



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 21. 12. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Dominika Tutková, Gemerská 1, Rožňava - predaj pozemkov mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: Vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023 a dňa 07. 12. 2023	s c h v a ľ u j e predaj pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 812 m², parc. č. KN C 1930/42 zast. plocha s výmerou 376 m² podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou dňa 14. 06 2023 pod číslom 206/23 a parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m² zapísaná na LV č. pre Dominiku Tutkovú bytom Gemerská 1, Rožňava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúca.
Vypracoval : Blanka Fábiánová	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: 31. 01. 2024
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Dominika Tutková, Gemerská 1, Rožňava **- predaj pozemkov mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie č. 212/2022 zo dňa 15. 12. 2022 – zverejnený zámer, vypracovaný geometrický plán a znalecký posudok
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu,- €, položka č. 233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 15. 12. 2022 uznesením č. 212/2022 **schválilo** zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m², časť parcely parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha a časť parcely parc. č. KN C 1930/42 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Dominiku Tutkovú bytom Gemerská 1, Rožňava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcej, za cenu podľa znaleckého posudku.

Tento zámer predaja majetku mesta bol zverejnený v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej 15 dní pred schvaľovaním predaja majetku na úradnej tabuli a webovom sídle mesta.

Pozemky sa nachádzajú na Ul. Františky Andrássyovej, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

Podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou dňa 14. 06 2023 pod číslom 206/23 predmetom predaja budú nasledovné pozemky v k. ú. Rožňava:

1. **parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 812 m²**, ktorá je vytvorená z parciel parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 1200 m² a parc. č. KN C 1930/42 zast.plocha s výmerou 516 m², zapísaných na LV č. 3001
2. **parc. č. KN C 1930/42 zast. plocha s výmerou 376 m²**, ktorá je vytvorená z parciel parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 1200 m² a parc. č. KN C 1930/42 zast.plocha s výmerou 516 m², zapísaných na LV č. 3001 a pozemok
3. **parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m²** zapísaná na LV č. 3001

Cena pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 85/2023 zo dňa 25. 07. 2023 vyhotoveného Ing. Martinom Chromjakom je:

parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 812 m² 38 634,96 € - 47,58 €/m²
parc. č. KN C 1930/42 zast. plocha s výmerou 378 m² 11 182,24 € - 29,74 €/m²
parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m² 3 104,74 € - 53,53 €/m²

V znaleckom posudku je uvedené:

parc.č.KN C 1930/1- predmetom ohodnotenia je pozemok v južnej časti mesta v lokalite rodinných domov, s prístupom zo slepej ulice Kasárenská (Františky Andrássyovej) cez parc.č.1930/42. Ide prevažne o svahovitý pozemok s premenlivým spádom na juh, juhozápad, západ nepravidelného tvaru. Je nezastavaný, neupravený, zarastený vysokými i náletovými drevinami, zeleňou. Na pozemku je možná výstavba rodinného domu, vyžaduje však náklady súvisiace s vyčistením pozemku od zelene, terénnymi úpravami vzhľadom na svahovitosť. Výhodou je jeho juhozápadná orientácia. V uvedenej lokalite je možnosť napojenia na obecný rozvod vody, kanalizáciu, plyn a elektrinu, ale napojenie na sieť a prístupu je súčasnosti možný cez pozemok 1930/42 alebo 1930/73. Tieto skutočnosti sú zohľadnené v redukujúcom faktore.

parc. č. KN C 1930/42 – pozemok je čiastočne svahovitý, s prístupom z komunikácie na parc.č.1930/39. Je nezastavaný, neupravený, oddelená bola z neho parcela 1930/58 pod stavbou trafostanice. K parcela sa viažu viaceré vecné bremená súvisiace s existenciou inžinierskych sietí na pozemku s ich ochrannými pásmami a právom prístupu do trafostanice. V uvedenej lokalite je možnosť napojenia na obecný rozvod vody, kanalizáciu, plyn a elektrinu. Svahovitosť, existencia sietí, hydrant i nutnosť prístupu k objektu trafostanice je zohľadnená v redukujúcich faktoroch.

parc. č. KN C 1930/57 – ide o pozemok v južnej časti mesta v lokalite rodinných domov. Pozemok je rovinatý tvoriaci úzky pás medzi parcelami 1930/55 1930/73 a 1930/29, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb a prevažne sú na nich záhrady. Je pravdepodobne čiastočne zastavaný existujúcou drobnou stavbou realizovanou vlastníkom susedného pozemku a neevidovanom v KN a nie je na ňom zapísaná žiadna ťarcha. Pravdepodobne bol pozemok kedysi plánovaný ako pešie prepojenie medzi ulicami, keďže s nepodarilo realizovať územným plánom plánovaná miestna obslužná komunikácia s chodníkom cez parcelu č. 1930/73. Pozemok je možné napríklad vhodne využiť na získanie odstupnej vzdialenosti od parcely 1930/29 pri prípadnej výstavbe rodinného domu na užšej parcele č. 1930/73, či na vedenie inžinierskych sietí k prípadnej výstavbe. Znalcovi nie je známe, či na parcele sa nachádza iné obmedzenie. V redukujúcom faktore je zohľadnený tvar pozemku.

P. Dominika Tutková nám listom zo dňa 06. 09. 2023 oznámila, že má záujem o odkúpenie dvoch pozemkov podľa ZP č. 85/2023 vyhotoveného Ing. Martinom Chromjakom:

parc. č. KN C 1930/42 zast. plocha s výmerou 376 m² v cene 29,74 €/m², spolu 11 182,24 €

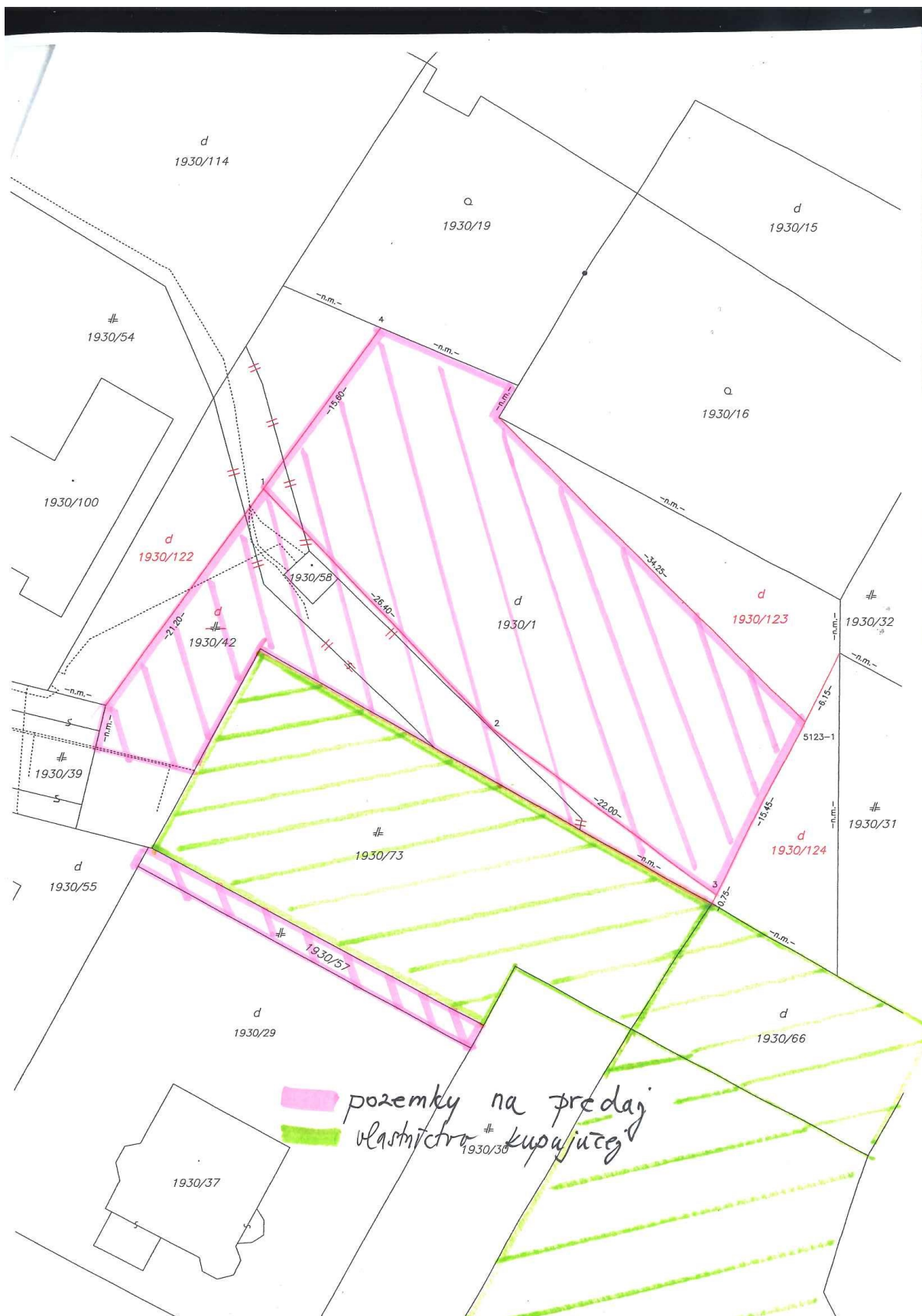
parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m² v cene 53,53 €/m², spolu 3 104,74 €

a

parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 812 m² je ochotná kúpiť za cenu 5,92 €/m², spolu 4 807,04 €.

Predkladáme tento materiál za účelom konečného schválenia predaja pozemku mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 03. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť predaj pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1930/57 zast. plocha s výmerou 58 m ² zapísanej na LV č. 3001 a parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 1205 m ² , ktorá je vytvorená z parciel parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 1200 m ² a parc. Č. KN C 1930/42 zast.plocha s výmerou 516 m ² , zapísaných na LV č. 3001 podľa Geometrického plánu č.1/2023 vyhotoveného GEOPLÁNOM - TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava pre Dominiku Tutkovú bytom Gemerská 1, Rožňava podľa § 9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, za cenu <u>50,00 €/m²</u> . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
	07. 12 2023	





Blanka Fabianová



1 : 707