



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:

Slavomír Blahuta a manželka Mgr. Miroslava Blahutová, Čierny Potok 9 - predaj pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: Vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2022 a dňa 07. 12. 2023	s c h v a ľ u j e predaj pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1930/122 zast. plocha s výmerou 242 m² podľa geometrického plánu úradene overeného Ing. Katarínou Pakanovou dňa 14. 06. 2023 pod číslom 206/203 pre Slavomíra Blahutu a manž. Mgr. Miroslavu Blahutovú bytom Čierny Potok č. 9 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu podľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu €.
Vypracoval : Blanka Fábiánová	Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: 31. 01. 2024

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Slavomír Blahuta a manželka Mgr. Miroslava Blahutová, Čierny Potok 9 - predaja pozemku 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. 41/2022 zo dňa 31. 03. 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 31. 03. 2022 uznesením č. 41/2022 **schválilo** zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časti z parciel parc. č. KN C 1930/1 a KN C 1930/42 zapísaného na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Slavomíra Blahutu a manž. Mgr. Miroslavu Blahutovú bytom Čierny Potok č. 9 podľa § 9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, za cenu 40,- €/m² so zriadením vecného bremena – právo prechodu a prejazdu v prospech mesta. Všetky náklady súvisiace s predajom a so zriadením vecného bremena budú znášať kupujúci.

Zriadenie vecného bremena – právo prechodu a prejazdu v prospech mesta je bezpredmetné, nakoľko v predmetnej lokalite mesto už nevlastní pozemok, na ktorý by bolo potrebné zriadiť vecné bremeno.

Pozemok sa nachádza na Ul. Františky Andrássyovej, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

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.

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

- novovytvorená parcela, **parc. č. KN C 1930/122 zast. plocha s výmerou 242 m²**, ktorá je vytvorená z parcely parc. č. KN C 1930/1 zast. plocha s výmerou 1200 m² a z parcely parc.č KN C 1930/42 zast.plocha s výmerou 516 m² zapísaných na LV č. 3001

Cena pozemku podľa Znaleckého posudku č. 85/2023 zo dňa 25. 07. 2023 vyhotoveného Ing. Martinom Chromjakom je vo výške 11 514,36 €, t. j. 47,58 €/m².

V znaleckom posudku je uvedené:

Predmetom hodnotenia je novovytvorený pozemok oddelený geometrickým plánom z parc.č.1930/1 a parc.č.1930/42 s napojením na miestnu spevnenú obslužnú komunikáciu na parc.č.1930/39, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území mesta Rožňava, v južnej časti mesta v lokalite rodinných domov, s prístupom zo slepej ulice Františky Andrássyovej. Pozemok je svahovitý, medzi komunikáciou na parc.č.1930/39 a záhradou na parc.č.1930/19. Je nezastavaný. Možnosť využitia najmä ako záhrada (spolu s parc.č.1930/54) k rodinnému domu na parc.č.1930/100, alebo prípadne na prepojenie záhrady parc.č.1930/19 užívanej s domom na parc.č.1930/2 ktorý by získal prepojenie medzi Južnou ulicou a ulicou Františky Andrássyovej (s ohľadom na svahovitosť terénu). K pozemku parc.č.1930/122 viaže vecné bremeno súvisiace s existenciou inžinierskych sietí, čo obmedzuje spôsob jej využívania, alebo umožňuje rozšíriť stavbu s ohľadom na faktor zastavanosti.

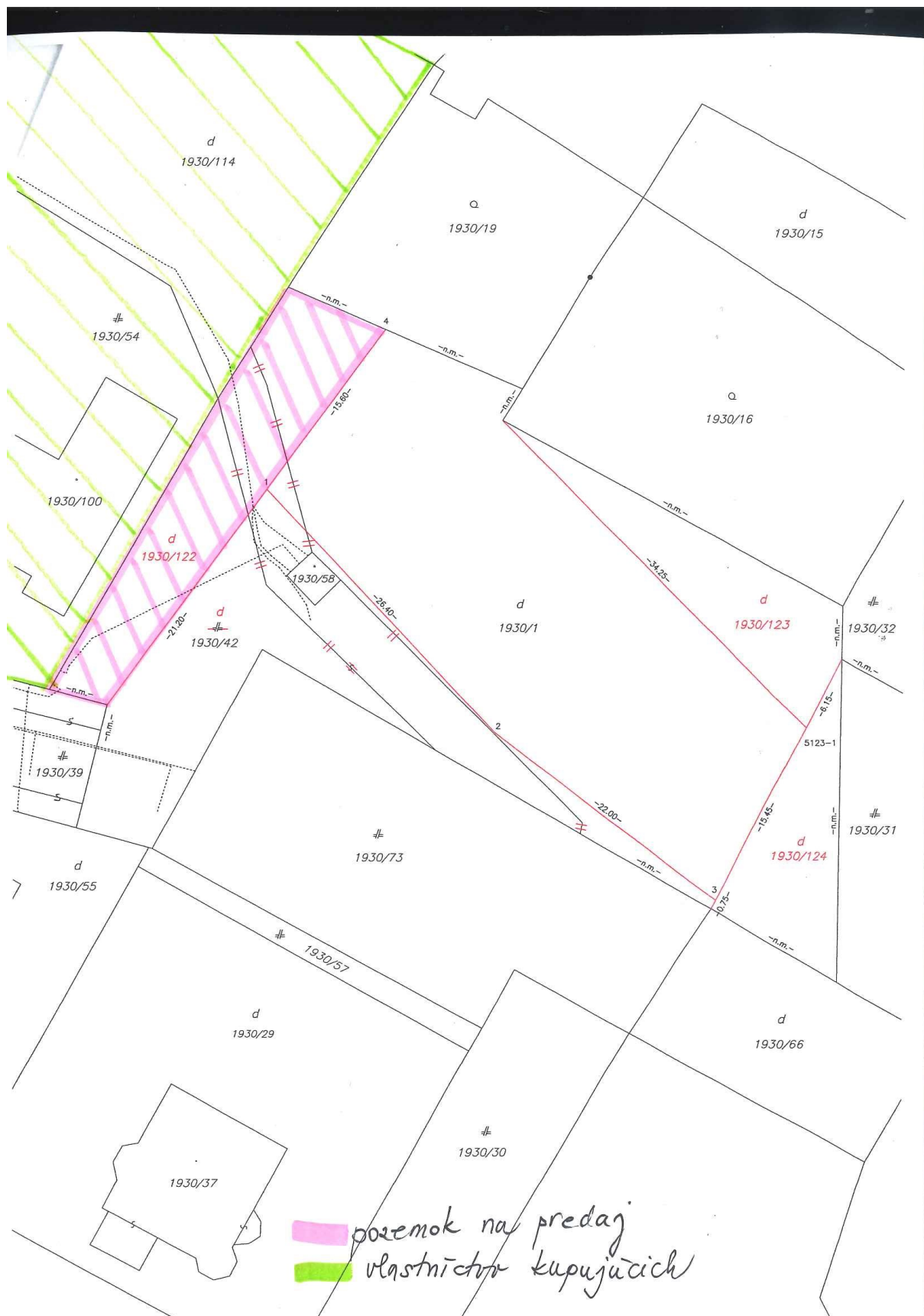
Žiadateľ nám dňa 29. 11. 2023 oznámil nasledovné:

„Vzhľadom k skutočnosti, že na parcele 1930/122 sú umiestnené hlavné podzemné káble k trafostanici, tým pádom to nikdy nebude môcť byť stavebný pozemok a jeho využitie je veľmi obmedzujúce, som ochotný za rovinatú časť tejto parcely (cca 147m štvorcových) dať 25 euro/m² a za svah na tejto parcele (cca 95m štvorcových) 6 euro/m².“

Podľa tohto návrhu kúpna cena by bola vo výške 4 245, - €.

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 1930/42 zast. plocha s výmerou 225 m ² podľa Geometrického plánu č.1/2023 vyhotoveného GEOPLÁNOM - TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava pre Slavomíra Blahutu a manž. Mgr. Miroslavu Blahutovú bytom Čierny Potok č. 9 podľa § 9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, za cenu <u>50,00 €/m²</u> . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	07. 12. 2023	





Blanka Fabianová



1 : 707

