



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 28. 03. 2024

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Ján Fábián a manželka Mgr. Mária Fábiánová, Zakarpatská č. 22, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 13. 03. 2024, vo finančnej komisii dňa 14. 03. 2024	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru predaja podielu vo výške 1/2 k pozemku, parc. č. KN C 2081/127 záhrada s celkovou výmerou 163 m <sup>2</sup> zapísaného na LV č. 6613 v k. ú. Rožňava, pre a Jána Fábiána a manž. Mgr. Máriu Fábiánovú, obaja bytom Zakarpatská č. 22 Rožňava, Rožňava podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu ..... €/m <sup>2</sup> .
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu	<b>u k l a d á</b>  1. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta 2. osloviť podielového spoluvlastníka pozemku  Z: zástupca primátora mesta T: 1. minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2. do 30. 04. 2024

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Ján Fábián a manželka Mgr. Mária Fábiánová, Zakarpatská č. 22, Rožňava

#### - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu ..... €, položka č. ....
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 28. 09. 2022 ako aj opakovanou žiadosťou zo dňa 17. 08. 2023 požiadali p. Ján Fábián a manželka Mgr. Mária Fábiánová, obaja bytom Zakarpatská č. 22, Rožňava o predaj pozemku mesta

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 2081/127, záhrada s celkovou výmerou 163 m<sup>2</sup>, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve mesta v podiele 1/2, je zapísaný na LV č. 6613. Druhým spoluvlastníkom pozemku je fyzická osoba.

Nakoľko v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov majú spoluvlastníci pri prevode spoluvlastníckeho podielu zákonné predkupné právo, po schválení zverejnenia zámeru predaja pozemku mesto osloví podielového spoluvlastníka, či si svoje zákonné predkupné právo chce uplatniť.

Predmetom predaja bude pozemok s výmerou 81,5 m<sup>2</sup>.

Pozemok sa nachádza medzi rodinnými domami na Letnej a Jarnej ulici a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom s pozemkom na Ul. jarnej č. 21). Mesto nemá prístup na tento pozemok.

Dňa 4. 3. 2024 sme od žiadateľov obdržali opakovanú žiadosť, v ktorej je uvedené:

*Našu žiadosť odôvodňujeme tým, že predmetný pozemok sa nachádza v oplotenom areáli našej nehnuteľnosti, t.j. rodinného domu nachádzajúceho sa na Ul. letnej č.21 v Rožňave.*

*Na tento pozemok je vstup možný len cez naše nehnuteľnosti. Jedná sa o záhradu, ktorá vždy patrila k domu a už od roku 1956 ju užívali naši rodičia a starali sa o ňu. Predmetná nehnuteľnosť bola majetkom mesta (boli to banícke domčeky, ktoré boli odovzdané zo strany Železorudných baní do majetku mesta), pri kúpe tejto nehnuteľnosti od mesta Rožňava už pozemky nebolo možné od mesta odkúpiť.*

Na základe vyššie uvedených skutočností a toho že sa nachádza v areáli nášho rodinného domu bola z našej strany **dňa 28.09.2022 podaná žiadosť o jej odkúpenie.**

Nakoľko predmetný pozemok je v spoluvlastníckom podiele a vyskytli sa určité právne pochybenia k odkúpeniu pozemku nebolo možné pristúpiť.

Na základe našej doručenej žiadosti a vyriešenia tejto pre nás neprijemnej situácie sa dňa **12.01.2023** uskutočnilo stretnutie všetkých zainteresovaných strán za prítomnosti p. primátora Mesta Rožňava, na ktorom sa dohodlo o ďalšom postupe.

Nakoľko všetko sa týka právnych náležitostí sa rozhodlo riešiť predmetný spor **cestou súdu.** Ďakujeme pekne p primátorovi za jeho ústretovosť.

Nakoľko sa žiaľ nič v tomto spore nezmenilo, zmenil sa len spoluvlastník podielu na liste vlastníctva, tým že bývalý spoluvlastník podielu previedol svoj podiel na svoju partnerku darovacou zmluvou. Z uvedeného dôvodu bola podaná dňa **17.08.2023** druhá opätovná žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku.

Vzhľadom k tomu, že tento právny stav aj napriek veľkej snahe mesta Rožňava ešte pretrváva Vám oznamujeme, že naďalej **máme záujem o predaj podielu k pozemku KN C 2081/127 s celkovou výmerou 163 m<sup>2</sup>**

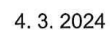
V zmysle § 9a, ods.15 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Podľa § 10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

Nakoľko v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov majú spoluvlastníci pri prevode spoluvlastníckeho podielu zákonné predkupné právo, po schválení zverejnenia zámeru predaja pozemku mesto osloví podielového spoluvlastníka, či si svoje zákonné predkupné právo chce uplatniť.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>13. 03. 2024</b>	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>14. 03. 2024</b>	



Anonymný používateľ



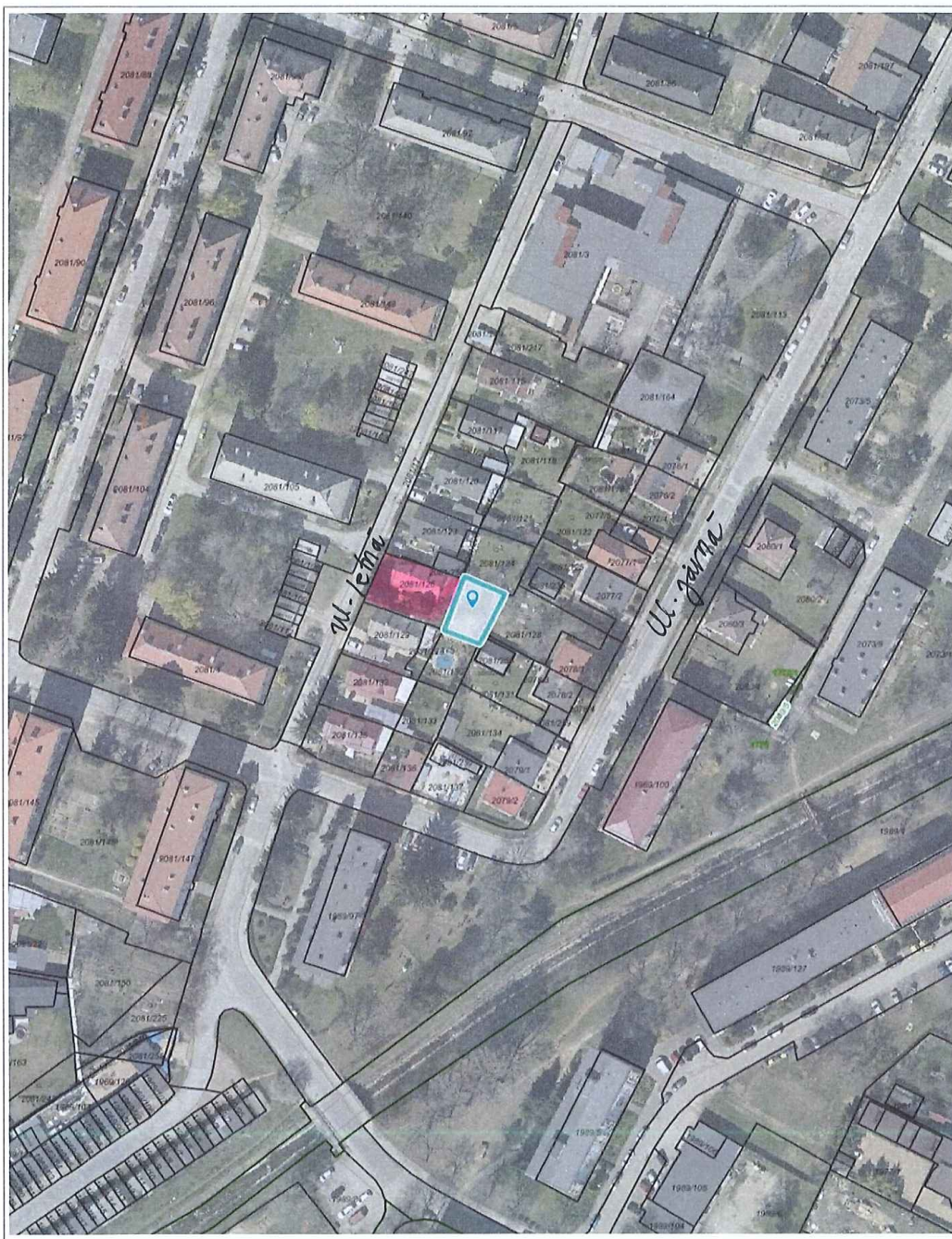
1 : 1 260





4. 3. 2024

Anonymný používateľ



50 m

 *Nastriech ziadateľov*

1:1414

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2022