



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 29. 9. 2011

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Majetkoprávne usporiadanie pozemku parc. č. KN-E 1903/2 – návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované:

V komisii finančnej dňa 19.9.2011

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:

JUDr. Katarína Balážová
JUDr. Erika Mihaliková

A/ s c h v a ľ u j e

odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom na LV č.4479, k. ú. Rožňava parc. č. KN-E 1903/2 orná pôda o výmere 1046 m² do majetku mesta od p. Vlasty Velekovej, bytom Rimavská č.1, Rimavská Sobota a p. Ivana Poliaka, bytom Rožňavská č.3, Rimavská Sobota o veľkosti podielu obaja po 1/8 za cenu:
alt. č.1: podľa znaleckého posudku
alt. č.2: za cenu 20 €/m²

u k l a d á

vypracovať kúpnu zmluvu so splatnosťou kúpnej ceny v lehote do 31.1.2011

Vypracoval :

JUDr. Erika Mihaliková
Ing. Ladislav Farkaš

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Grafickú prílohu
Stanovisko podielových spoluvlastníkov

T: ihneď po schválení
Z: prednostka MsÚ

B/ n e s c h v a ľ u j e

Dôvodová správa

Podľa Zmluvy o dielo č. 01/01/2009 pre zhotovenie „Nájomných bytov 3 x 30 b. j. Rožňava – DRUŽBA V – VII“, vrátane technickej vybavenosti mal zhotoviteľ spoločnosť J. P. STAV s. r. o., okrem iného uskutočniť aj výstavbu novej miestnej komunikácie, vedúcej k bytovým domom.

Keďže nová komunikácia pred výstavbou bola pravdepodobne nesprávne vytýčená geodetom, stavba komunikácie sa vybuďovala čiastočne na pozemku, ktorého podielovým spoluvlastníkom sú aj 2 fyzické osoby z Rimavskej Soboty.

Nakoľko stavba komunikácie sa musí čo najskôr skolaudovať, t. j. najneskôr do konca mesiaca september musí byť vydané kolaudačné rozhodnutie, aby bol dodržaný termín uvedený v Zmluve o poskytnutí dotácie na technickú vybavenosť s MVRR SR – Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR (teraz „MDVRR SR“), je potrebné podiel pozemku vo vlastníctve fyzických osôb vykúpiť.

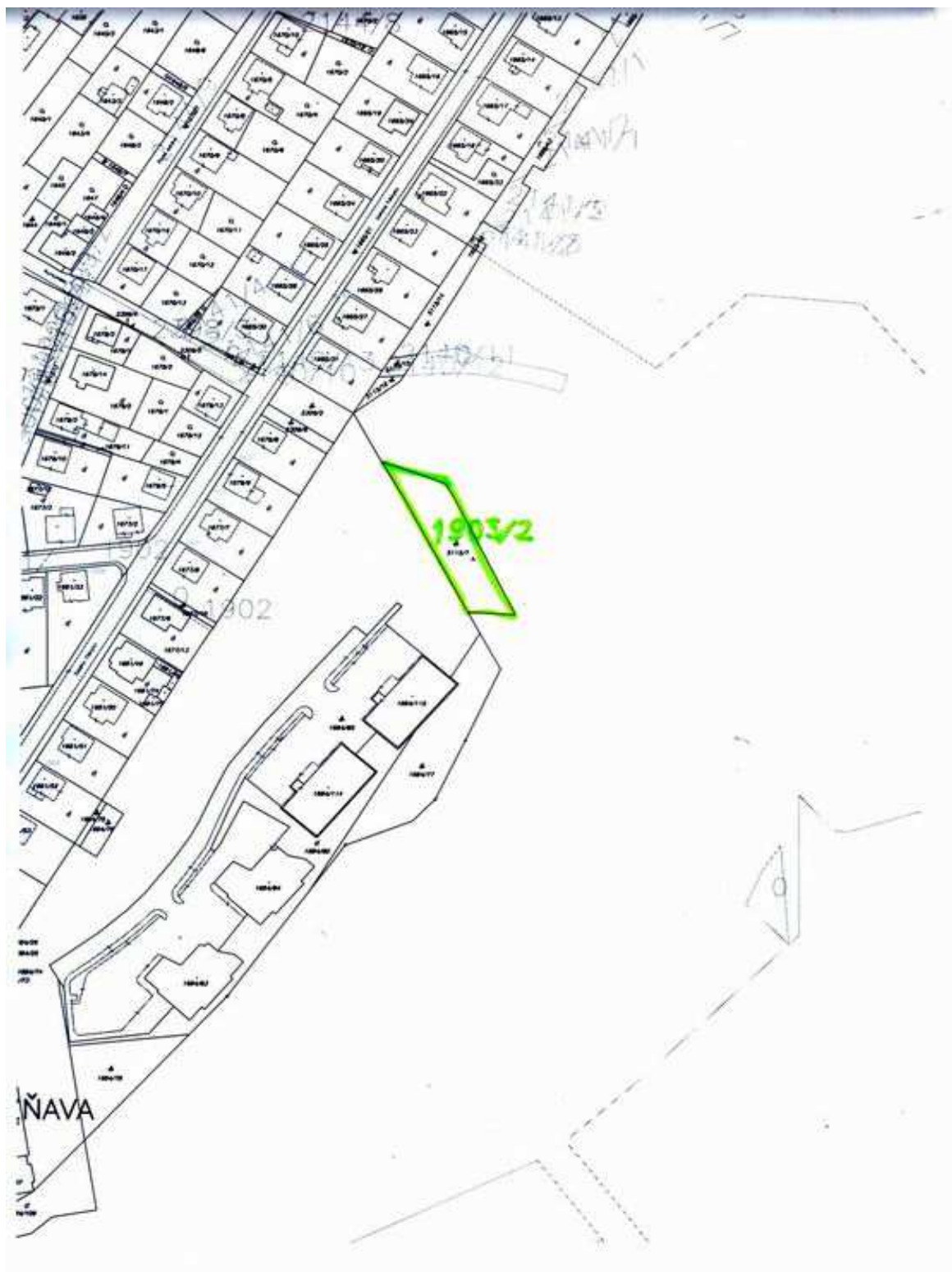
V kolaudačnom konaní je totiž potrebné preukázať v zmysle § 139 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) **iné právo k pozemku – súhlas nestačí**. Za iné právo k pozemku sa považuje napr. aj Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Podľa územného plánu mesta je toto územie evidované ako obytné. V budúcnosti uvedený pozemok môže byť využitý napr. na výstavbu ďalších bytových domov 2 x 30 b. j. Z uvedeného dôvodu, by mesto Rožňava neskôr aj tak muselo pristúpiť k vykúpeniu zvyšnej časti pozemku, ktorého podielovým spoluvlastníkom sú 2 fyzické osoby, ak by plánovalo výstavbu ďalších bytových domov.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností mesto vlastní spoluvlastnícky podiel na pozemku zapísanom na LV č.4479, k. ú. Rožňava parc. č. KN-E 1903/2 orná pôda o výmere 1046 m² o veľkosti podielu $\frac{3}{4}$ spolu s p. Vlastou Velekovou a p. Ivanom Poliakom, ktorých spoluvlastnícky podiel je po 1/8.

Zamestnanci mesta na základe stanoviska komisie finančnej zo dňa 19.9.2011 rokovali so spoluvlastníkmi pozemku, objasnili im vzniknutú situáciu a požiadali ich o kladné stanovisko ku kolaudácii predmetnej stavby. Na osobnom rokovaní nadniesli podmienku, aby bol pozemok majetkoprávne usporiadaný, t.j. aby mesto odkúpilo ich spoluvlastnícky podiel, čo v prepočte činí 261,50 m². K cene pozemku nezaujali stanovisko, preto sme navrhli, že v lehote do 26.9.2011 bude vypracovaný znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľnosti. V prípade, ak by sa mesto dohodlo so spoluvlastníkmi na kúpnej cene, súhlasia s jej vyplatením do 31.1.2012. Spoluvlastníci pozemku zaslali dňa 23.9.2011 stanovisko, ktoré tvorí prílohu materiálu.

Komisia finančná na svojom zasadnutí dňa 19.9.2011 odporučila vysporiadanie pozemku v prípade, že sa mesto dohodne s majiteľmi a cena, za ktorú sa pozemky odkúpia sa nebude veľmi líšiť od ceny určenej znalcom.



JUDr. Erika Mihaliková

Od: "monika" <barnovam@szm.sk>
Komu: <erika.mihalikova@roznava.sk>; <ladislav.farkas@roznava.sk>
Odoslané: 23. septembra 2011 8:30
Predmet: Stanovisko

Vlasta Veleková, Rimavská 1, Rimavská Sobota

Dobrý deň,

Vážená p. Mihaliková oznamujeme Vám naše stanovisko týkajúce sa súhlasu podielového spoluvlastníctva pozemku ku kolaudácii stavby.

Súhlas poskytneme, prípadne Vám ho aj osobne doručíme, ale zároveň Vás žiadame, aby ste predložili na schválenie mestskému zastupiteľstvu

a primátorovi mesta na najbližšom zasadnutí odkúpenie nášho podielu (Veleková a aj Poliak) z uvedeného pozemku parc. č. KN-E 1903/2 v

k. ú. Rožňava za cenu 20,00 EUR/m².

Vážime si Váš prístup a ústretovosť a dúfame že poslanci a mesto budú súhlasiť a potom nič nebude brániť ani nášmu súhlasu.

Veríme, že dôjde k vzájomnej dohode a spokojnosti na obidvoch stranách.

S úctou

V lasta Veleková, Ivan Poliak

_____ Informacia od ESET NOD32 Antivirus, verzia databazy 6486 (20110922) _____

Tuto spravu preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.sk>

=== reklama =====
<http://mail.szm.com> - e-mail a priestor na www stranku zadarmo
<http://webhosting.szm.com> - domény a webhosting za najnižšie ceny

23. 9. 2011