



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27.02.2014

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Peter Čech, Útulná 11, Rožňava

- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Miháliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : Vo finančnej komisii dňa 17.02.2014	A/ s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parc.č. KN C 223 zast.plocha zapísanej na LV č.3001 a časť parc.č. KN E 2353 zast.plocha zapísanej na LV č.4493 o výmere upresnenej geometrickým plánom pre Petra Čecha bytom Útulná č.11, Rožňava, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval : Blanka Fábíánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. Katarína Balážová	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta, vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku Z: prednostka MsÚ T: najbližšie zasadnutie MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

Peter Čech, Útulná 11, Rožňava

- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta

Žiadosťou zo dňa 29.10.2013 požiadal p. Peter Čech bytom Útulná č.11 Rožňava o predaj pozemku mesta.

Ide o nasledovné nehnuteľnosti v k.ú Rožňava:

- pozemok o výmere cca 430 m², ako časť parc.č. KN C 223 zast.plocha s celkovou výmerou 932 m², zapísanej na LV č.3001 a časť parc.č. KN E 2353 zast.plocha s celkovou výmerou 2859 m², zapísanej na LV č.4493

V prípade schválenia predaja pozemku, výmera bude upresnená geometrickým plánom na náklady žiadateľa.

Pozemok sa nachádza v centre mesta na Ul. krásnohorskej ako verejné priestranstvo pred pivárňou KELT. P. Čech je vlastníkom nehnuteľností, budov a pozemkov zapísaných na LV č.3038, ktoré sú v tesnej blízkosti žiadaného pozemku, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza nasledovné:

„ Mojim zámerom je, v súčasnej dobe zanedbané a neusporiadané priestranstvo medzi pivárňou Kelt a miestnou komunikáciou s nespevneným blatistým povrchom by som skultivoval jednak novým dláždeným povrchom v rozsahu žiadanej výmery cca 430 m², ako aj výstavbu malej tržničnej haly s prenajímateľnými predajnými stánkami v rámci navrhovanej plochy na odkúpenie.

Novým dláždeným povrchom chcem funkčne a esteticky vylepšiť predpolie objektu pivárne Kelt, výstavbou objektu malej tržničnej haly by som chcel prispieť ku zvyšovaniu kultúry tržničného predaja poľnohospodárskych produktov na území mesta a v konečnom dôsledku vylepšiť aj obraz tejto časti mesta.

Stručný popis architektonického a urbanistického riešenia:

Objekt haly navrhujem ako jednopodlažný objekt s pevnými základmi architektonicky prispôsobenom jestvujúcej zástavbe, kde sa nachádzajú prevažne objekty s klasickým zastrešením, ako aj s plochou strechou. V priestore haly by bolo umiestnených cca 12 prenajímateľných kóji na predaj poľnohospodárskych produktov, ako aj v kúte umiestnené hygienické zariadenie predajcov delené podľa pohlaví vrátane miestnosti na upratovanie. Umiestnenie objektu do predpolia pivárne Kelt s odstupom cca 6,5 m by aspoň z časti nanovo vytvoril zaniknutý mestský prvok, uličný koridor medzi pivárňou a bývalým Culbovým domom, ktorý by bol plochou pre peších aj s možnosťou posedenia s podružnou funkciou časovo vymedzeným prísunom tovaru. Vstupy do haly sa navrhujú v troch polohách, dve sú pre kupujúcich a jeden pre zásobovanie. Okolie objektu by bolo upravené dláždenou plochou medzi obrubníkmi jestvujúcich miestnych komunikácií, navrhovaným koridorom vjazdu na môj pozemok a fasádami záložne a pivárne, vytvoriac kompaktný celok jestvujúcich a navrhovaného objektu. Parkovanie návštevníkov sa navrhuje pozdĺžne popri jestvujúcej miestnej komunikácii (ako doteraz), ako aj na šiestich nových výhľadových miestach na plochách medzi vjazdmi na pozemky. Zásobovanie by bolo riešené vo vymedzenom čase z koridoru medzi novým objektom a pivárňou.

Na dokreslenie môjho zámeru ešte dodávam, že som toho názoru, že hmotové a pôdorysné riešenie navrhovaného objektu tzv. Culbovho domu na jeho pôvodnom pozemku podľa aktuálneho zámeru územného plánu pre značnú finančnú náročnosť o.i. aj prekládky

miestnej komunikácie a inžinierskych sietí, ako aj pre otáznu využiteľnosť objektu v pôvodnom objeme je v súčasnej všeobecnej finančnej situácii značne reálna. Nazdávam sa však, že mnou navrhované riešenie je dobrým kompromisom medzi zámermi územného plánu a aktuálnymi finančnými možnosťami regiónu ako takého a nevyklučuje realizáciu zámeru územného plánu v budúcnosti prístavbou a nadstavbou objektu aj so zachovaním pôvodného uličného koridoru ako typicky mestského prvku.

Zároveň Vás žiadam, aby ste s prihliadnutím na vlastníctvo susedných nehnuteľností podľa možnosti moju žiadosť o predaj posudzovali ako hodnú osobitnej zreteľa.“

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 13.11.2013 **odporučila** MZ schváliť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta za účelom realizácie výstavby tržnice na menovanom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 18.11.2013 po prerokovaní predloženého materiálu **neodporučila** mestskému zastupiteľstvu schváliť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 4.12.2013 **neprijalo uznesenie** k tomuto materiálu.

Na náš úrad boli doručené nasledovné dve žiadosti o predaj predmetných pozemkov:

Žiadosť zo dňa 10.12.2013 od spoločnosti PERLEŤ PLUS s.r.o., so sídlom Nadabula 190 a žiadosť zo dňa 12.12.2013 od spoločnosti ALEX s.r.o, so sídlom Hlavná č.43, Pača.

Ani z jednej zo žiadostí nie je zrejmé, ako plánujú ďalej nakladať s pozemkom.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 17.2.2014 po prerokovaní predloženého materiálu **odporučila** zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta pre p. Petra Čecha.



— vlastníctvo žiadateľa
— pozemok na predaj









