M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 30.11.2017

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

MVDr. Juraj Rákossy, Jasná č.3, Rožňava
- zverejnenie zámeru priameho predaja nehnuteľností vo vlastníctve mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave **s c h v a ľ u j e** **alt.1,** zverejnenie zámeru priameho predaja nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava: - budovy bývalého kina, postaveného na pozemku parc.č.KN C 2029/2, s.č.267, zapísanej na LV č.6113 s pozemkom parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmeru 854 m^2 zapísaného na LV č.4493 - pozemkov, parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m^2, KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m^2, KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m^2 a KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m^2 zapísaných na LV č.4493 podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu že budova je v zlom technickom stave a viacero obchodných verejných súťaží na jej predaj bolo neúspešných, pre MVDr. Juraja Rákossyho bytom Jasná č.3, Rožňava, za cenu 80 000,-€ **alt.2**, predaj budovy bývalého kina, postaveného na pozemku parc.č.KN C 2029/2, s.č.267, zapísanej na LV č.6113 s pozemkom parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmeru 854 m^2 zapísaného na LV č.4493 s najnižším podaním vo výške **85 000,-€** a pozemkov, parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m^2, KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m^2, KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m^2 a KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m^2 zapísaných na LV č.4493 s najnižším podaním vo výške **4 411,-€** spolu vo výške .....€ formou obchodnej verejnej súťaže **u k l a d á** alt1.,zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja nehnuteľností alt 2., zabezpečiť vypracovanie podmienok OVS Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15 dní od schválenia MZ 2. do 31.12.2017
Prerokované : V komisii výstavby dňa 8.11.2017, vo finančnej komisii dňa 9.11.2017	
Vypracoval : Blanka Fábiánová **Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu Grafické prílohy	

DÔVODOVÁ SPRÁVA
k materiálu

MVDr. Juraj Rákossy, Jasná č.3, Rožňava
<u>- zverejnenie zámeru priameho predaja nehnuteľností vo vlastníctve mesta</u>

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 80 000, - € resp. 89 411,-€ 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.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 4.9.2017 MVDr. Juraj Rákossy bytom Jasná č.3, Rožňava nás požiadal o predaj budovy bývalého kina na Ul. Štítnickej v Rožňave aj s priľahlými pozemkami.

Ide o budovu, ktorá je prebytočným majetkom mesta, je postavená na pozemku parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmerou 854 m^2, súpisné číslo 267, zapísaná na LV č.6113 v k.ú. Rožňava. Budova je v správe Technických služieb mesta Rožňava.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že na miestnej obhliadke (okrem priestorov, ktoré sú prenajaté) zistil technický stav budovy. Konštatuje, že budova potrebuje celkovú rekonštrukciu, t.z. celkovú opravu strechy, kompletnú opravu elektroinštalácie, kúrenia a vodovodu. Ďalej je potrebná výmena okien a dverí, ako aj kompletná oprava fasády. V prípade, ak sa stane vlastníkom predmetnej budovy pristúpi k vykonaniu uvedených stavebných prác, aby budova mohla slúžiť na spoločenské a kultúrne účely.

Zároveň nás požiadal o predaj priľahlých, okolitých pozemkov, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Ide o nasledovné pozemky:

- parc.č.KN C 2029/1 zast.plocha s výmerou 828 m^2
- parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m^2
- parc.č.KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m^2
- parc.č.KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m^2
- parc.č.KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m^2

Ďalej žiadateľ uvádza, že vzhľadom na technický stav budovy navrhuje kúpnu cenu za budovu 60 000,-€ a okolité pozemky je ochotný kúpiť za cenu podľa znaleckého posudku.
Predmetná budova (s pozemkom pod budovou) sa predáva od roku 2009. Prvý aukčný predaj sa uskutočnil dňa 20.7.2009 za vyvolávaciu cenu 349 000,-€. V roku 2010 sa uskutočnili 2 obchodné verejné súťaže s najnižším podaním vo výške 200 000,-€. V roku 2011 bola dňa 9.5.2011 vyhlásená OVS s najnižším podaním vo výške 250 000,-€, dňa 24.6.2011 s najnižším podaním vo výške 187 500,-€ a posledná OVS bola vyhlásená dňa 20.11.2011 s najnižším podaním vo výške 168 750,-€.

Hodnota budovy podľa Znaleckého posudku č.42/2010 zo dňa 6.3.2010 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške 347 000,-€.
V prílohe materiálu je priložené stanovisko Technických služieb mesta Rožňava.

Mesto môže predmetnú nehnuteľnosť predať formou obchodnej verejnej súťaže alebo v zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. 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 budova je v zlom technickom stave a viacero obchodných verejných súťaží na jej predaj bolo neúspešných.

Komisia:	**Termín zasadnutia:**	**Uznesenie:**
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	**13.9.2017**	**odporučila** zverejnenie zámeru priameho predaja budovy býv.kina s pozemkom ako aj pozemkov za budovou pre MVDr. Juraja Rákossyho a **neodporučila** predaj pozemku pred budovou (parc.č.KN C 2029/1)
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	**18.9.2017**	**odporučila** zverejnenie zámeru priameho predaja budovy bývalého kina s pozemkom za cenu 60 000,-€ a pozemkov za budovou (parc.č.KN C 2029/3,2035/3,2035/2 a 2035/4) za cenu podľa znaleckého posudku pre MVDr. Juraja Rákossyho a **neodporučila** predaj pozemku pred budovou (parc.č.KN C 2029/1)

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.9.2017 stiahlo z programu rokovania tento materiál.

Dňa 26.11.2017 sa žiadateľ dostavil na náš úrad a uviedol, že navrhuje kúpnu cenu vo výške 80 000,-€ za budovu s pozemkom ako aj za pozemky, ktoré sa nachádzajú za budovou.

Komisia:	**Termín zasadnutia:**	**Uznesenie:**
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku	**16.11.2017**	po prerokovaní predloženého materiálu **odporučila** predaj budovy bývalého kina, postaveného na pozemku parc.č.KN C 2029/2, s.č.267, zapísanej na LV č.6113 s pozemkom parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmeru 854 m^2 zapísaného na LV č.4493 s najnižším podaním vo výške **85 000,-€** a pozemkov, parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m^2, KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m^2, KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m^2 a KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m^2 zapísaných na LV č.4493 s najnižším podaním vo výške **4 411,-€ formou obchodnej verejnej súťaže**

Technické služby mesta Rožňava, Štítnická 21, 048 01 Rožňava

Mesto Rožňava
Šafárikova 29
048 01 Rožňava

Váš list číslo/zo dňa	Naša značka	Vybavuje / tel. kontakt	Rožňava
	132/NP / 2017	L. Dávid/0911743133	06.09.2017

V E C
Stanovisko správcu nebytových priestorov mesta Rožňava k technickému stavu budovy bývalého kina Panoráma na Štítnickej 1 v Rožňave

Na základe Vašej požiadavky o stanovisko k súčasnému stavu budovy bývalého kina Panoráma nachádzajúcej sa na Štítnickej 1 v Rožňave Vám oznamujeme , že v uvedená budova, konkrétne priestory kina nie sú v prevádzke od roku 1996, avšak z priestorov v prízemí budovy (šatňa, núdzový východ a bufet) sme vytvorili nebytové priestory, ktoré aj v súčasnosti prenajímajú 3 nájomníci nasledovne:

1./ JATIX s.r.o.	15,00 m²	494,25€ / nájom ročne
2./ Ján Kuzma JK	15,00 m²	495,- € / nájom ročne
3./ Ing. Csík Attila	96,35 m²	3 014,- € / nájom ročne

Kapacita kinosály je cca 380 sedadiel. Technický stav budovy je mierne schátralý, nakoľko budova je dlhodobo nevyužívaná a nevykurovaná, hlavne časť kinosály a chodieb. Vykurovanie je nefunkčné a to z tých dôvodov, že systém rozvodov a radiátorov nie je dlhodobo napustený. Kotly sú v primeranom prevádzkovom stave.

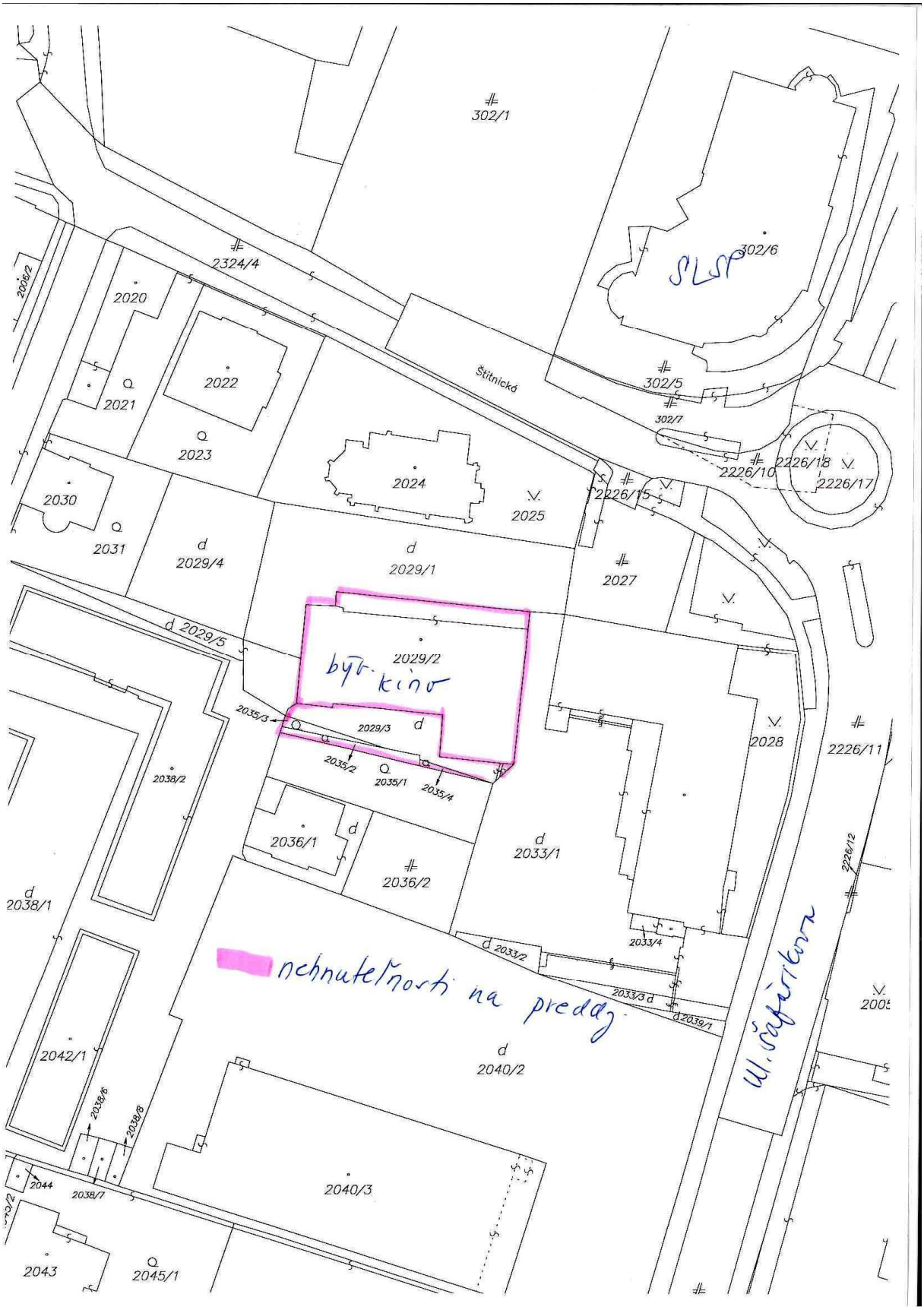
Rozvod elektroinštalácie je zastaralý a je ho potrebné zrekonštruovať v zmysle aktuálnej STN.

Pre Technické služby mesta Rožňava ako správcu je udržiavanie tejto budovy nerentabilné.

S pozdravom

Technické služby mesta Rožňava
Štítnická 21
048 01 Rožňava
IČO: 35570229

PaedDr. Mikuláš G r e g o r, MPH
Riaditeľ Technických služieb mesta Rožňava


302/1
302/6
SLSP
2324/4
2006/2
2020
2022
2021
2023
Štítnická
302/5
302/7
2024
2025
2226/10
2226/18
2226/17
2226/15
2030
2031
2029/4
2029/1
2027
2029/5
2029/2
býv. kino
2035/3
2029/3
2035/2
2035/1
2035/4
2028
2226/11
2038/2
2036/1
2036/2
2033/1
2226/12
2038/1
2033/4
2033/2
nehnutelnosti na predaj
2033/3
2039/1
Ul. Šafárikova
2042/1
2040/2
2038/6
2038/8
2044
2038/7
2040/3
2043
2045/1