



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 22.2.2018

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, Bratislava  
- zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 7.2.2018 vo finančnej komisii dňa 13.2.2018	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru nasledovnej priamej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava:
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	- časť z parcely parc.č.KN C 302/5 s výmerou upresnenou geometrickým plánom ( cca 356 m <sup>2</sup> ) vo vlastníctve RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava pripadne v prospech mesta Rožňava
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Žiadosť Grafické prílohy	a - časť z parcely parc.č.KN C 302/1 s výmerou upresnenou geometrickým plánom ( cca 356 m <sup>2</sup> ) vo vlastníctve mesta Rožňava pripadne v prospech vlastníctve RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava
	podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že chodníky mesta sú postavené na pozemkoch žiadateľa a žiadateľ na zamieňaných pozemkoch plánuje rozšíriť vstup a vjazd do svojej budovy v cene podľa znaleckých posudkov. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľ.
	u k l a d á  1.zabezpečiť zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov 2.zabezpečiť vypracovanie geometrických plánov a znaleckých posudkov
	Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15.3.2018 2. do 30.3.2018

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### **RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, Bratislava** **- zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., 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 ..... €, položkač.233001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	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 29.1.2018 spoločnosť RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A Bratislava nás požiadať o zámenu pozemkov v k.ú. Rožňava.

Žiadateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava, zapísaných na LV č.3287:

- pozemok, parc.č.KN C 302/5 zast.plocha s výmerou 1371 m<sup>2</sup>
- pozemok, parc.č.KN C 302/6 zast.plocha s výmerou 1481 m<sup>2</sup>
- pozemok, parc.č.KN C 302/7 zast.plocha s výmerou 298 m<sup>2</sup>
- polyfunkčná budova so súp.číslo 2246 ( budova býv. Slovenskej sporiteľne )

V žiadosti uvádzajú, že po zameraní a vytýčení hranice svojich pozemkov geodetom sa zistilo, že niektoré časti budovy sú postavené na pozemkoch mesta alebo doň zasahujú, ale aj opačne, chodníky vo vlastníctve mesta sú postavené na ich pozemkoch. Preto navrhujú tento stav riešiť zámenou pozemkov v rovnakej veľkosti ( cca 356 m<sup>2</sup>), ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Časť z parcely parc.č.KN C 302/1, ktorá je vo vlastníctve mesta, žiadajú na zámenu cca 353 m<sup>2</sup> z dôvodu riešenia výjazdu a vjazdu do podzemnej garáže pre zásobovanie a nájomníkov. Terajší vjazd a výjazd je neustále blokovaný vodičmi, ktorí parkujú pred výjazdom z garáže a nie je možné sa dostať von na parkovisko a hlavnú cestu. Keďže vyústenie výjazdu je rovnobežné s parkovacími miestami pre plynulý východ z garáže je potrebné pre zásobovacie vozidlá väčší priestor, aby sa dokázali zatočiť do vjazdu.

Ďalej uvádzajú, že spomínaný výjazd, ktorý je z časti na mestskom pozemku je v prípade požiaru určený ako úniková cesta a požiarne cesta, ktorá má byť vždy voľne prístupná pri zásahu požiarnej techniky a jej prístupu k budove.

V žiadosti ďalej prehlasujú, že zamieňaná plocha ( časť parkoviska ) nebude oplotená a bude naďalej slúžiť výhradne ako bezplatné parkovisko určené pre návštevníkov súčasných prevádzok umiestnených v budove s vyznačenou maximálnou dĺžkou parkovania, aby sa v budove mohlo vystriedať čo najviac návštevníkov, ktorí potrebujú krátkodobo zaparkovať.

Chodníky budú naďalej slúžiť nie len pre návštevníkov budovy, ale zostanú prístupné pre všetkých obyvateľov mesta tak, ako doteraz.

Z parcely parc.č.KN E 2327, vo vlastníctve mesta, žiadajú časť s výmerou 3 m<sup>2</sup>, nakoľko ich stavba (betónový ostrovček) zasahuje do nášho pozemku.

Celá žiadosť tvorí prílohu materiálu.

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže zameniť predmetné pozemky 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 chodníky mesta sú postavené na pozemkoch žiadateľa a žiadateľ na zamieňaných pozemkoch plánuje rozšíriť vstup a vjazd do svojej budovy.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>7.2.2018</b>	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru priamej zámény pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>13.2.2018</b>	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru priamej zámény pozemkov

RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava, IČO: 47 963 832,

kontaktná osoba: Ing. Ivan Trunko, itrunko@klinton.sk tel: 0908 313 333

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: 29 -01- 2018	1
Č. spisu:	Č. záznamu: 4250
Prílohy:	Spracovateľ: P.FAB.

Mesto Rožňava  
Šafárikova 29  
048 01 Rožňava  
Bratislava, 15.1.2018

Vec

**Zámer priamej zámeny pozemku v k.ú. Rožňava**

Naša spoločnosť je majiteľom pozemkov p.č. 302/5, 302/6 a 302/7 a príslušnej stavby, zapísaných na LV 3287, v katastrálnom území Rožňava (budova bývalej Slovenská sporiteľňa, a.s.).

Po zameraní a výtýčení hranice našich pozemkov v teréne geodetom sa zistilo, že niektoré časti budovy sú postavené na pozemkoch mesta alebo doň zasahujú, ale aj opačne. Mestské do našich.

Tento stav navrhujeme riešiť priamou zámenou pozemkov v rovnakej veľkosti /cca 356m<sup>2</sup> upresnené geometrickým plánom/ podľa grafickej prílohy. Čiže z našich pozemkov 302/5, 302/6 a 302/7 za rovnakú výmeru z pozemku mesta 302/1 na druhom konci budovy.

Išlo by vysporiadanie častí pozemkov, tak ako sa užívajú v skutočnosti a vyriešil by sa problém stavieb na cudzom pozemku ako pre mesto, tak aj pre nás. /mestské chodníky, spevnené plochy, výjazd garáže na cestu, parkovanie/

**Dopad na financie mesta žiadny.**

Rovnaká rozloha, druh spevnej plochy a na rovnakom mieste /lokalite/ by sa zamieňala medzi mestom a našou spoločnosťou.

V prípade kladného posúdenia našej žiadosti sme pripravení na vlastné náklady vypracovať presný geometrický plán, prípadne znalecký posudok.

**Ďalším dôvodom** okrem majetkového usporiadania vlastníckych vzťahov je aj riešenie výjazdu a vjazdu do podzemnej garáže pre zásobovanie a nájomníkov, ktorý je neustále blokován vodičmi, ktorí parkujú pred výjazdom z garáže a nie je možné sa z výjazdu dostať na parkovisko a hlavnú cestu. Keďže vyústenie výjazdu je rovnobežné s parkovacími miestami pre plynulý východ z garáže na hlavnú cestu je potrebné pre zásobovacie vozidlá väčší priestor, aby sa dokázali zatočiť do vjazdu.

**Pohľad do histórie:** *Terajšia situácia je zapríčinená tým, že sa postavil kruhový objazd na pozemku našej spoločnosti, ktorý značne uľahčil kritický dopravný bod v našom meste. Predchádzajúci vlastník s tým súhlasil, no nevedel že za následok bude to, že napriek tomu, že stavbu kruhového objazdu neodporoval a súhlasil so stavbou na svojom vlastnom pozemku bezodplatne, dopadli dôsledky jeho dobrého konania naňho v podobe, že sa z vlastného vjazdu a výjazdu /zásobovacieho bodu/ nevie dostať na hlavnú cestu. Preto prosíme vážených poslancov, aby pri rozhodovaní brali ohľad aj na historické a časové udalosti a náš prínos pre dopravnú situáciu v meste.*

*V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže zameniť predmetné pozemky, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. V tomto prípade osobitným zreteľom môže byť skutočnosť, že mesto má stavby na cudzom pozemku a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa sú postavené prístupové komunikácie, ktorú využívajú obyvatelia mesta a návštevníci OKC.*

Vopred ďakujeme.

S pozdravom

RVRENT s.r.o.

Ing. Dávid Andrášik, konateľ

**Doplnenie:**

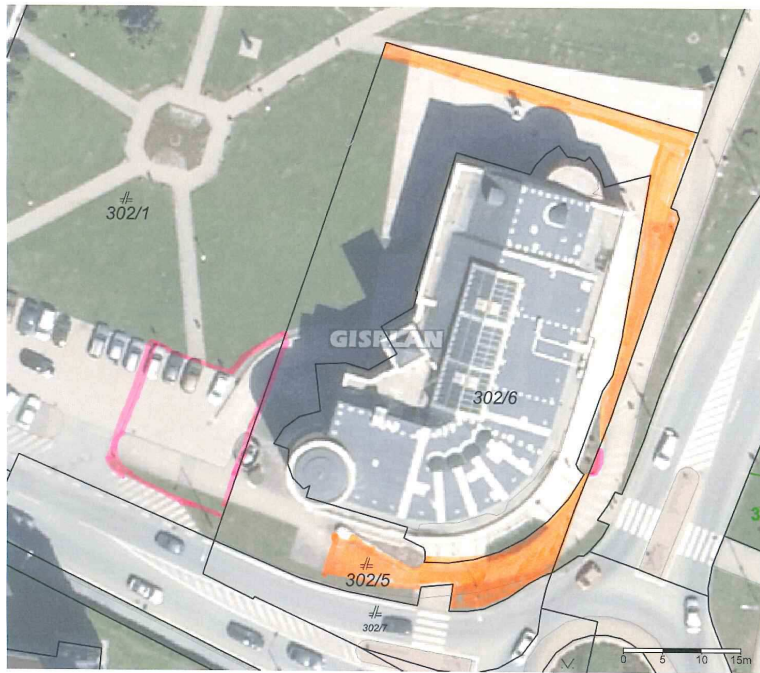
Spomínaný výjazd, ktorý je z časti na mestskom pozemku je v prípade požiaru určený ako úniková a požiarna cesta, ktorá má byť vždy voľne prístupná pri zásahu požiarnej techniky a jej prístupu k budove.

Vjazd do garáží v budove slúži ako aj zásobovací bod pre prevádzky umiestnené v budove a parkovanie pre podzemné garáže v budove.

**Zamieňaná plocha:**

- **nebude oplotená**
- bude naďalej slúžiť **výhradne ako bezplatné parkovisko určené pre návštevníkov** súčasných prevádzok umiestnených v budove s vyznačenou maximálnou dĺžkou parkovania, aby sa v budove mohlo vystriedať čo najviac návštevníkov, ktorí potrebujú krátkodobo zaparkovať
- chodníky budú naďalej slúžiť nie len pre návštevníkov budovy, ale zostanú prístupné pre všetkých obyvateľov mesta, tak ako doteraz

V Rožňave 26.1.2018



Parcely C

**Az** Popisy parcel C

**Az** Popisy parcel C bez LV

Vnútroštruktúrna kresba

Parcely C

Parcely E

**Az** Popisy parcel E

**Az** Popisy parcel E bez LV

Parcely E

*pozemok mesta na zámenu*

*pozemky žiadateľa, ktoré navrhuje na zámenu*

