



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 22.2.2018

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Kúpa pozemku do majetku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 7.2.2018 vo finančnej komisii dňa 13.2.2018	s c h v a ľ u j e kúpu pozemku v k.ú. Rožňava do majetku mesta, parc.č.KN E 1164/1 ostatná plocha s výmerou 981 m ² , zapísaného na LV č.4615 od Oktaviána Nováka bytom Rudná č.313 za cenu 4,90 €/m ² , t.j. 4 806,90 €
Vypracoval : Blanka Fábíánová	Všetky náklady súvisiace s kúpou bude znášať mesto.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy
	Z: prednostka MsÚ T: do 31.03.2018

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Oktavián Novák, Rudná č.313

- kúpa pozemku do majetku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č.80/2016 zo dňa 28.4.2016
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €, položkač.233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlud 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 29.5.2017 p.Oktavián Novák bytom Rudná č.313 nás požiadal o zámenu pozemku.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku v k.ú. Rožňava, parc.č.KN E 1164/1 ostatná plocha s výmerou 981 m², zapísaného na LV č.4615. Pozemok sa nachádza na Ul.kúpeľnej a jeho časť je verejné priestranstvo, časť je pod miestnou komunikáciou a časť pozemku je súbežný pás s pozemkom mesta za rodinnými domami, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.1.

Na časť pozemku pod miestnou komunikáciou je uzavretá Nájomná zmluva č.402/2013 zo dňa 15.5.2013, mesto platí nájom vo výške 40,05 €/rok Dodatkom č.1 k predmetnej nájomnej zmluve je dohodnuté **predkupné právo v prospech mesta**.

Žiadateľ mal záujem o zámenu svojho pozemku za pozemok vo vlastníctve mesta, a to časti parcely s rovnakou výmerou, z parc.č.KN C 1861/2 zast.plocha s celkovou výmerou 30 719 m². Tento pozemok sa nachádza na sídlisku Juh v Rožňave na Aleji Jána Pavla II., pod športovým ihriskom základnej školy.

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 svoj pozemok nevyužíva a časť pozemku vo vlastníctve žiadateľa je zastavaný miestnou komunikáciou.

V mesiaci apríl 2016 orgány mesta prerokovali jeho žiadosť o zámenu pozemkov. Do zámeny vtedy navrhol pozemok mesta, časť z parc.č.KN E 1535/1 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 18 418 m². Pozemok je zapísaný na LV č.4493 a nachádza sa pri štátnej ceste I/67 za kruhovým objazdom smerom na Betliar. Tento pozemok by slúžil na drobnú hospodársku činnosť a v budúcnosti aj na podnikateľskú činnosť.

Komisia výstavby **neodporučila** predmetnú zámenu pozemkov, finančná komisia **odporučila kúpu pozemku pod miestnou komunikáciou** a mestské zastupiteľstvo uznesením č.80/2016 zo dňa 28.4.2016 **schválilo kúpu časti predmetného pozemku pod miestnou komunikáciou** s výmerou upresnenou geometrickým plánom od Oktaviána Nováka bytom Rudná č.313 a uložilo rokovať o výške kúpnej ceny.

Toto uznesenie MZ bolo žiadateľovi oznámené, na čo p.Novák oznámil, že nesúhlasí s predajom časti pozemku, je ochotný predat' pozemok v celosti tak, ako je zapísaný na liste vlastníctva.

Komisia výstavby na svojom zasadnutí dňa 14.6.2017 opätovne prerokovala tento materiál a odporučila, aby mesto vyzvalo vlastníkov susedných pozemkov či by mali záujem odkúpiť pozemky nachádzajúce sa za ich pozemkami.

Mesto zabezpečilo Zameranie stavu skutočného užívania pozemkov a vlastníci rodinných domov na Ul. kúpeľnej boli oslovení, či sú ochotní odkúpiť pozemok od p. Nováka a následne od mesta.

Dňa 29.11.2017 sa uskutočnilo rokovanie, záznam je prílohou tohto materiálu. Všetci prítomní prehlásili, že pozemky neužívajú, len ich kosia a udržiavajú, aby za ich pozemkami nebola burina a neporiadok. Z toho dôvodu nemajú záujem o odkúpenie ani od p. Nováka ani od mesta.

P. Rastislav Rišpán uviedol, že pozemok pred jeho rodinným domom by malo odkúpiť mesto, nakoľko sa jedná o verejné priestranstvo, cez ktoré má zabezpečený vstup do svojho rodinného domu. Tento pozemok roky udržiava na vlastné náklady.

P. Oktavián Novák mieni svoj pozemok predať alebo zameniť len v celosti. Uviedol, že na kúpu predmetného pozemku dostal aj inú ponuku.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	7.2.2018	neodporúča kúpu predmetného pozemku do majetku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13.2.2018	odporúča pozemok kúpiť v celosti za cenu 4,90 €/m ² . Navrhovanú cenu oznámiť p. Novákovi a až po jeho súhlase predložiť materiál do MZ

Po oznámení návrhu finančnej komisie sa p. Oktavián Novák vyjadril, že súhlasí s kúpou cenou vo výške 4,90 €/m². Kúpna cena bude vo výške 4 806,90 €.

■ Tlač Mapy



1:1000

 pozemok žiadateľa

Záznam

z rokovania o majetkoprávnom usporiadaní pozemkov v k.ú. Rožňava dňa 29.11.2017 na Mestskom úrade v Rožňave

Prítomní:

Jaroslav Florek bytom Kúpeľná 13, Rožňava
Emil Letanovský, bytom Kúpeľná 27, Rožňava
Rastislav Rišpán, Kúpeľná 11, Rožňava
Emil Petro v zastúpení manželky Slávky Petrovej, bytom Kúpeľná 29, Rožňava
Alžbeta Lórinčová, bytom Kúpeľná č.27, Rožňava
Oktavián Novák, bytom Rudná č.313
Blanka Fábiánová za Mestský úrad Rožňava

P. Oktavián Novák je vlastníkom pozemku v k.ú. Rožňava, parc.č.KN E 1164/1 ostatná plocha s výmerou 981 m² zapísaného na LV č.4615. Predmetný pozemok sa nachádza na Ul. kúpeľnej v Rožňave, jeho časť je verejné priestranstvo, časť je pod miestnou komunikáciou a časť pozemku je súbežný pás s pozemkom mesta za rodinnými domami na predmetnej ulici.

Na základe odporúčania komisie výstavby pri MZ v Rožňave bol vypracovaný geometrický plán – zameranie stavu skutočného užívania pozemkov.

Listami zo dňa 13.11.2017 boli vlastníci rodinných domov vyzvaní, aby sa dostavili na náš úrad za účelom vysporiadania užívania predmetných pozemkov.

Všetci prítomní vyhlásili, že nemajú záujem o kúpu pozemku ani od p. Nováka ani od mesta, nakoľko pozemok nepotrebujú. Vyhlásili, že oni pozemky nevyužívajú len ho kosili, aby za ich záhradami nebola burina a neporiadok.

P. Jaroslav Florek je ochotný odkúpiť pozemok od p. Nováka, nakoľko ho má vo svojom dvore. Nato sa p. Novák vyjadril, že nemieni predávať časť zo svojho pozemku. Je ochotný ho predať len vtedy, ak ho predá v celosti.

P. Rastislav Rišpán uviedol, že pozemok pred jeho rodinným domom by malo odkúpiť mesto, nakoľko sa jedná o verejné priestranstvo, cez ktoré má zabezpečený vstup do svojho rodinného domu. Tento pozemok roky udržiava na vlastné náklady.

P. Emil Petro sa vyjadril, že o prípadnom odkúpení pozemku od p. Nováka nás bude informovať po dohode so svojou manželkou, vlastníčkou susediacej nehnuteľnosti.

V Rožňave dňa 29.11.2017

Zapísala : Blanka Fábiánová

