



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.9.2017

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ing. Ondrej Macák, Rožňavské Bystré č.209 - zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava

<p>Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ</p>	<p>Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave</p>
<p>Prerokované : V komisii výstavby dňa 12.4.2017 a 13.9.2014 vo finančnej komisii dňa 13.4.2017 a 18.9.2017, v mestskom zastupiteľstve dňa 27.4.2017</p>	<p>s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru priamej zámeny nasledovných nehnutelností v k.ú. Rožňava:</p> <p>alt.1 – návrh žiadateľa - pozemok, časť z parc.č. KN C 2924/10 zast.plocha zapísanej na LV č.887 o výmere upresnenej geometrickým plánom (cca 800 m²) vo vlastníctve Ing. Ondreja Macáka bytom Rožňavské Bystré č.209 prípadne v prospech mesta Rožňava a pozemok, parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1915 m² a časti z parc.č.KN E 1342 ostatná plocha a parc.č.KN E 1345/5 lesný pozemok zapísaných na LV č.4493 o výmere upresnenej geometrickým plánom vo vlastníctve mesta Rožňava prípadne v prospech Ing. Ondreja Macáka bytom Rožňavské Bystré č.209, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto svoje pozemky nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa je postavená prístupová komunikácia, ktorú využíva mesto. Náklady súvisiace so zámenou po vzájomnej dohode budú znášať spoločne žiadateľ a mesto.</p> <p>alt.2 – návrh finančnej komisie pozemok s výmerou 800 m², ako časť z parc.č. KN C 2924/10 zast.plocha zapísanej na LV č.887 vo vlastníctve Ing. Ondreja Macáka bytom Rožňavské Bystré č.209 prípadne v prospech mesta Rožňava a - pozemok s výmerou 800 m², ako časť z parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1915 m², parc.č.KN E 1342 ostatná plocha a parc.č.KN E 1345/5 lesný pozemok zapísaných na LV č.4493 vo vlastníctve mesta Rožňava prípadne v prospech Ing. Ondreja Macáka bytom Rožňavské Bystré č.209 podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto svoje pozemky nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa je postavená prístupová komunikácia, ktorú využíva mesto. Náklady súvisiace so zámenou po vzájomnej dohode budú znášať spoločne žiadateľ a mesto.</p>
<p>Vypracoval : Blanka Fábiánová</p> <p>Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy</p>	<p>u k l a d á</p> <p>1.zabezpečiť zverejnenie zámeru priamej zámeny nehnutelností 2.zabezpečiť vypracovanie geometrických plánov a znaleckých posudkov</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15 dní od schválenia MZ 2. do 30 dní od schválenia MZ</p>

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Ing. Ondrej Macák, Rožňavské Bystré č.209

- zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava

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 €, 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 30.5.2016 Ing. Ondrej Macák bytom Rožňavské Bystré č.209 nás požiadal o zámenu pozemkov.

Žiadateľ je vlastníkom nasledovného pozemku v k.ú. Rožňava zapísaného na LV č.887:

- **parc.č.KN C 2924/10 zast.plocha s celkovou výmerou 1318 m²,**

Pozemok sa nachádza na Ul. čučmianskej dlhej v Rožňave, pred budovou Vilka Kúpele, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Na časti pozemku je postavené parkovisko.

Nakoľko žiadateľ toto parkovisko nevyužíva, navrhuje ho zameniť za pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré sa nachádzajú vedľa budovy bývalého Hotelu Kúpele, ktorého je vlastníkom.

Ide o nasledovné pozemky vo vlastníctve mesta zapísaných na LV č.4493:

- **parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1915 m²**
- **časť z parc.č.KN E 1342 ostatná plocha s celkovou výmerou 2 371 m²**
- **časť z parc.č.KN E 1345/5 lesný pozemok s celkovou výmerou 6 892 m²**

Z uvedených parciel žiadateľ žiada cca 4000 m² tak, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

V prípade schválenia predmetnej zámeny pozemkov výmery zamieňaných nehnuteľností budú zamerané geometrickým plánom. K zámene bude potrebné vypracovanie znaleckých posudkov, nakoľko na pozemku vo vlastníctve Ing. Macáka je postavené parkovisko - spevnená plocha a ani kultúra pozemkov nie je rovnaká. Náklady súvisiace s predmetnou zámenou sa budú znášať spoločne.

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 svoje pozemky nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa je postavená prístupová komunikácia, ktorú využíva mesto.

Tento materiál bol prerokovaný v Komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ dňa 7.9.2016. Komisia neodporučila zámenu pozemkov, nakoľko sa jedná aj o lesné pozemky, ktoré ani v budúcnosti mesto nebude predávať. Ďalej odporučila, aby žiadateľ predložil podnikateľský zámer, načo bude využívať pozemok po zámene a upresnil, prečo ponúka do zámeny len časť svojej parcely (KN C 2924/10).

Dňa 6.2.2017 žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu – Rekonštrukcia parku v kúpeľoch Rožňava - Rekonštrukčné riešenie, z ktorej vyplýva že na predmetnom pozemku žiadateľ plánuje vybudovať park s detským ihriskom. Zároveň nám oznámil, že predmetný pozemok bude vymenený na účely fyzickej osoby a nie ako podnikateľský subjekt. Dôvodom prečo mestu ponúka len časť svojej parcely je skutočnosť, že na tej časti pozemku je jeho kanalizačná prípojka a vodovodná šachta.

Na základe uznesení MZ č.259/2009 zo dňa 24.9.2009 a č.118/2010 zo dňa 29.4.2010 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta v tejto lokalite. Predmetom predaja bol pozemok, parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1915 m². Kúpna cena bola podľa znaleckého posudku vo výške 14 600,-€ (7, 62 €/m²). Táto obchodná verejná súťaž bola neúspešná.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	12.4.2017	neodporučila zverejnenie zámeru zámeny uvedených pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13.4.2017	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru zámeny a zároveň navrhuje vypracovať rôzne alternatívy vstupu do areálu Vilky, koľko by stálo vybudovanie prístupu. V prípade vysokých nákladov odporúča pokračovať v realizácii zámeny.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 27.4.2017 uznesením č.78/2017 **neschválilo** zverejnenie zámeru predmetnej zámeny pozemkov.

Listom zo dňa 8.9.2017 Ing. Ondrej Macák nás opätovne požiadal o zámenu uvedených nehnuteľností v k.ú. Rožňava. Zároveň nám oznamuje, že v prípade, ak nedôjde k zámene, bude nútený fakturovať mestu za užívanie jeho pozemku – parkoviska pred Vilkou Kúpele.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13.9.2017	trvá na svojom na svojom uznesení zo dňa 12.4.2017, t.j. neodporúča zverejnenie zámeru priamej zámeny pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18.9.2017	odporučila zverejnenie zámeru priamej zámeny predmetných pozemkov a to výmeru 800 m ² za 800 m ²

1345/5

2911/1

2905/1

2906

2905/2

1288/1

pozemky mesta

2913/2

2913/4

1342

2912/3

2909

6160/8

2924/10

Vilka

býv. Hotel Kápele

1288/2

6160/4

1288/2

parkoviště

2919/2

2919/1

2920

2915/2

2921/2

2924/13

2924/2

2924/13

2924/12

2924/1

