



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 28.9.2017

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

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

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 13.9.2017 vo finančnej komisii dňa 18.9.2017	<b>s c h v a ľ u j e</b>  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 <sup>2</sup> zapísaného na LV č.4493 za cenu 60 000,-€ - pozemkov, parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m <sup>2</sup> , KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m <sup>2</sup> , KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m <sup>2</sup> a KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m <sup>2</sup> zapísaných na LV č.4493, za cenu podľa znaleckého posudku 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
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	
	<b>u k l a d á</b>  1.zverejnenie zámeru priameho predaja nehnuteľností 2. zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku  Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15 dní od schválenia MZ 2. do najbližšieho zasadnutia MZ

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

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

<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>Súlad 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 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 príslušnými 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<sup>2</sup>, 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 príslušných, 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<sup>2</sup>
- parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m<sup>2</sup>
- parc.č.KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m<sup>2</sup>
- parc.č.KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m<sup>2</sup>
- parc.č.KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m<sup>2</sup>

Navrhuje z parcely parc.č.KN C 2029/1 vyčleniť cca 2 metrový pás pri plote od kostola na vytvorenie chodníka pre peších.

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 trojpäťtinovou 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.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>13.9.2017</b>	<b>odporučila</b> zverejnenie zámeru priameho predaja budovy býv.kina s pozemkom ako aj pozemkov za budovou pre MVDr. Juraja Rákossyho a <b>neodporučila</b> predaj pozemku pred budovou ( parc.č.KN C 2029/1 )
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>18.9.2017</b>	<b>odporučila</b> 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 <b>neodporučila</b> predaj pozemku pred budovou ( parc.č.KN C 2029/1 )



**Technické služby mesta Rožňava, Štítnická 21, 048 01 Rožňava**

**Mesto Rožňava  
Šafárikova 29  
048 01 Rožňava**

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka  
*132/10* / 2017

Vybavuje / tel. kontakt  
L. Dávid/0911743133

Rožňava  
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 uvedenej 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 m <sup>2</sup>	494,25€ / nájom ročne
2./ Ján Kuzma JK	15,00 m <sup>2</sup>	495,- € / nájom ročne
3./ Ing. Csík Attila	96,35 m <sup>2</sup>	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

