



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29.09.2016

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Valéria Šed'ová, Nadabula č. 64, Rožňava - priamy predaj pozemku 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 07.09.2016 vo finančnej komisii dňa 08.09.2016	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  priamy predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, <u>novovytvorenej parcely parc.č. KN C 291/4 zastavaná plocha s výmerou 88 m<sup>2</sup></u> , odčlenenej z parcely parc.č. KN E 1062/101 zastavaná plocha s výmerou 9 782 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 2475, podľa Geometrického plánu č. 20/2016 zo dňa 14.06.2016 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom - GEOPLÁN, Šafárikova č. 116, Rožňava, pre p. Valériu Šed'ovú, bytom Nadabula č. 64, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a na časti pozemku je postavené jej oplotenie, za cenu:
<b>Vypracoval :</b> Perla Ádámová	<b>alt.1/</b> podľa Znaleckého posudku č. 100/2016 zo dňa 07.07.2016, vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom a to za kúpnu cenu vo výške 500,-€. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca.  <b>alt.2/</b> podľa návrhu finančnej komisie a to za kúpnu cenu 880,- €. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Geometrický plán Fotodokumentácia Sťažnosť p. Škribu	u k l a d á  zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy  Z: prednostka MsÚ T: do 30 dní od schválenia MZ  <b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

### Valéria Šeďová, Nadabula č. 64, Rožňava - priamy predaj pozemku 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>	č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016
<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 so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016 bolo schválené zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Nadabula, zapísaného na LV č. 2475, časť parcely parc.č. KN E 1062/101 zastavaná plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom, pre p. Valériu Šeďovú, bytom Nadabula č. 64, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a na časti pozemku je postavené jej oplotenie. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca.

Zámer priameho predaja majetku mesta bol zverejnený obvyklým spôsobom.

Predmetom predaja bude novovytvorená parcela parc.č. KN C 291/4 zastavaná plocha s výmerou 88 m<sup>2</sup> odčlenená z parcely parc.č. KN E 1062/101 zast. plocha s výmerou 9 782 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 2475, podľa Geometrického plánu č. 20/2016 zo dňa 14.06.2016 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom – GEOPLÁN, Šafárikova č. 116, Rožňava, ktorý tvorí prílohu materiálu.

Podľa Znaleckého posudku č. 100/2016 zo dňa 07.07.2016 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je cena predmetného pozemku 500,- € (5,68 €/m<sup>2</sup>).

V mesiaci jún 2016 nám bol doručený e-mail od p. Petra Škribu ( suseda kupujúcej ), v ktorom uvádza, že o predaji pozemku pre p. Šeďovú sa dozvedel len náhodou, nebol o tom informovaný a predmetný predaj je v rozpore s jeho záujmami, pretože ide o jediná prístupovú cestu na jeho pozemok. Na e-mail p. Škribu bola zaslaná odpoveď v ktorej bolo vysvetlené, že zákon o majetku obcí neukladá vyžiadať si súhlas vlastníka susediacej nehnuteľnosti. Zámer priameho predaja bol zverejnený v zmysle uvedeného zákona a to v termíne od 09.03.2016 do 29.03.2016. K predloženému zámeru **neboli doručené na tunajší mestský úrad žiadne pripomienky.**

Na základe predmetného e-mailu bolo vykonané miestne šetrenie pracovníčkami mestského úradu. Pri tomto šetrení bolo zistené, že sťažovateľ má zabezpečený prístup na svoju nehnuteľnosť (vstupnú bránu a dvojkriдловú bránu oproti garáži vo dvore). Ďalej bolo zistené, že oplotenie p. Šeďovej, ktoré plánuje zlegalizovať bolo postavené pred niekoľkými rokmi a podľa jej vyjadrenia bol stavaný v domnienke, že ho stavajú na vlastnom pozemku.

Pán Škriba sa v mesiaci júl 2016 dostavil na náš úrad a po dotaze aký jediný prístup k jeho nehnuteľnosti je zastavaný upresnil, že **ide o jediný vstup do jeho záhrady** a p. Šeďová oplotila aj časť miestnej komunikácie.

Pozemok medzi parcelami žiadateľky a sťažovateľa je vysadený okrasnými rastlinami (nejedná sa o novú výsadbu) a v teréne nebolo možné zistiť, kde bol pôvodný vchod do záhrady sťažovateľa.

*Dňa 1.8.2016 bol na tunajšom úrade spísaný úradný záznam, v ktorom pani Katarína Škribová, Nadabula 65 oznámila, že jej suseda p. Valéria Šeďová nasadila na svojom pozemku kríky, ktoré prerastajú na jej pozemok, vysoké sú cca 4 m a ktorým požiadala o vyriešenie danej situácie.*

*Dňa 10.8.2016 bola za prítomnosti pani Kataríny Škribovej vykonaná zo strany nehnuteľnosti vo vlastníctve Petra Škribu a Andrei Škribovej miestna obhliadka v rámci ktorej pani Škribová spresnila svoje oznámenie. Uviedla, že v tesnej blízkosti časti oplotenia (zdôraznila, že kým susedia neoplotili pozemok v novej trase, išlo o funkčnú bočnú bránu so vstupom z miestnej komunikácie na ich pozemok) má suseda vysadené invázne rastliny, ktorých korene prerastajú až na časť pozemku využívaného ako zeleninová záhrada, čo ju nadmieru obťažuje a žiada od tunajšieho úradu pomoc pri doriešení tejto situácie.*

*Ide o pozemok, ktorého predaj sa rieši týmto materiálom.*

Pán Škriba nám predložil sťažnosť voči predaju predmetného pozemku. Táto sťažnosť tvorí prílohu materiálu.

Tento materiál predkladáme za účelom konečného schválenia priameho predaja nehnuteľnosti pre p. Valériu Šeďovú, bytom Nadabula č. 64.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochranu verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	07.09.2016	<b>neprijala</b> uznesenie k predmetnému materiálu
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	08.09.2016	<b>odporučila</b> MZ schváliť priamy predaj pozemku mesta za cenu 10,-€/m <sup>2</sup>



1047 465/101

4c

464/101

463

463/101

46

463/201

462/101

462/101

1015

1016

461/2

1017

461/1

460

1014/2

1018

1049

1069

10

1020/4

1037

1020/3

1020/1

1085

1019

1084/208

455

4/206

1020/2

1084/207

1062/102

1081/207

185/1

184/1

183/1

182/1

181/1

180/1

179/1

178/1

177/1

176/1

175/1

185/2

184/2

183/2

182/2

181/2

180/2

179/2

178/2

177/2

176/2

175/2

185/3

184/3

183/3

182/3

181/3

180/3

179/3

178/3

177/3

176/3

175/3

185/4

184/4

183/4

182/4

181/4

180/4

179/4

178/4

177/4

176/4

175/4

185/5

184/5

183/5

182/5

181/5

180/5

179/5

178/5

177/5

176/5

175/5

185/6

184/6

183/6

182/6

181/6

180/6

179/6

178/6

177/6

176/6

175/6

185/7

184/7

183/7

182/7

181/7

180/7

179/7

178/7

177/7

176/7

175/7

185/8

184/8

183/8

182/8

181/8

180/8

179/8

178/8

177/8

176/8

175/8

185/9

184/9

183/9

182/9

181/9

180/9

179/9

178/9

177/9

176/9

175/9

185/10

184/10

183/10

182/10

181/10

180/10

179/10

178/10

177/10

176/10

175/10

185/11

184/11

183/11

182/11

181/11

180/11

179/11

178/11

177/11

176/11

175/11

185/12

184/12

183/12

182/12

181/12

180/12

179/12

178/12

177/12

176/12

175/12

185/13

184/13

183/13

182/13

181/13

180/13

179/13

178/13

177/13

176/13

175/13

185/14

184/14

183/14

182/14

181/14

180/14

179/14

178/14

177/14

176/14

175/14

185/15

184/15

183/15

182/15

181/15

180/15

179/15

178/15

177/15

176/15

175/15

185/16

184/16

183/16

182/16

181/16

180/16

179/16

178/16

177/16

176/16

175/16

185/17

184/17

183/17

182/17

181/17

180/17

179/17

178/17

177/17

176/17

175/17

185/18

184/18

183/18

182/18

181/18

180/18

179/18

178/18

177/18

176/18

175/18

185/19

184/19

183/19

182/19

181/19

180/19

179/19

178/19

177/19

176/19

175/19

185/20

184/20

183/20

182/20

181/20

180/20

179/20

178/20

177/20

176/20

175/20

185/21

184/21

183/21

182/21

181/21

180/21

179/21

178/21

177/21

176/21

175/21

185/22

184/22

183/22

182/22

181/22

180/22

179/22

178/22

177/22

176/22

175/22

185/23

184/23

183/23

182/23

181/23

180/23

179/23

178/23

177/23

176/23

175/23

185/24

184/24

183/24

182/24

181/24

180/24

179/24

178/24

177/24

176/24

175/24

185/25

184/25

183/25

182/25

181/25

180/25

179/25

178/25

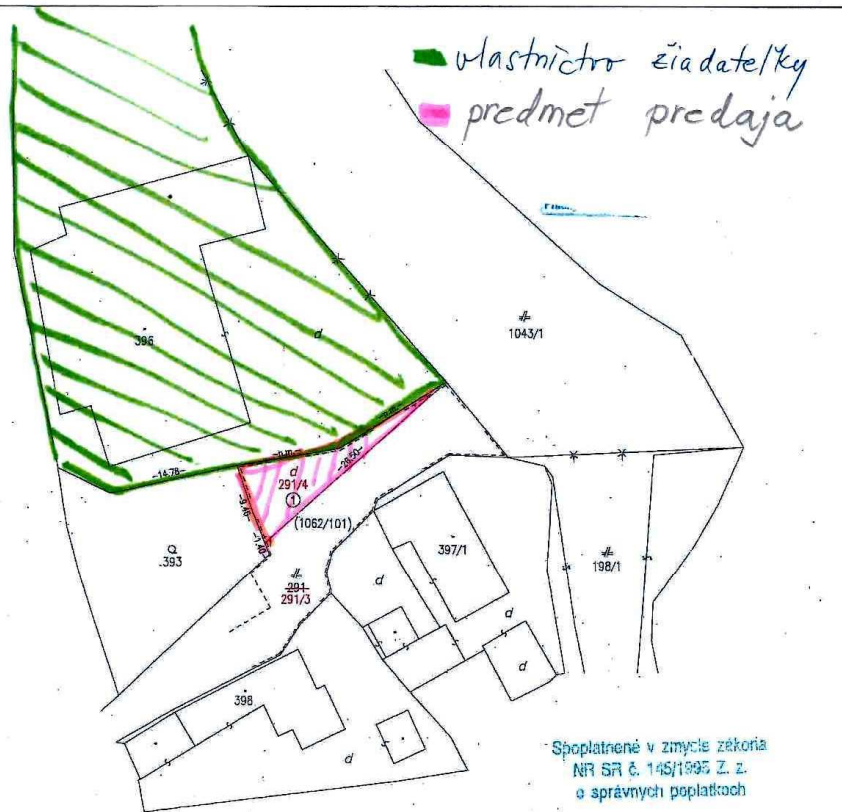
177/25

176/25

175/25

185/26

184/26



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel <b>Ing. Tibor Takáč – GEOPLÁN</b> Šafárikova č. 116 04801 ROŽŇAVA IČO: 10747494		Kraj <i>Košický</i>	Oblasť <i>Rožňava</i>	Obec <i>Rožňava</i>
Kat. územie <i>Nadabula</i>		Číslo plánu <i>20/2016</i>	Mapevý list č. <i>Rožňava 6-0/31</i>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na majetkoprávne vysporiadanie pozemku parc. č. 291/4</i>				
Vyhotovitel		Autorizované overil		Úradne overil
Dňa <i>1.6.2016</i>	Meno <i>Jozef Szabados</i>	Dňa <i>1.6.2016</i>	Meno <i>Ing. Tibor Takáč</i>	Meno <i>Ing. Katarína Pákanová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>		Náležitostami a zodpovedá predpisom		Dňa <i>16. JUN 2016</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E 341</i>		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom usporiadaní		<i>16. JUN 2016</i>
Strednice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú učené vo všeobecnej dokumentácii				

Google Rožnava, Košický kraj



Vytvorenie snímky: máj 2012 © 2016 Google

Street View – máj 2012



*Wlastníctvo p. Škribu*



OPLOTENIE p. ŠKRIBU

OPLOTENIE p. ŠEJŇOVES

Mestský úrad Rožňava	
Došlo dňa: 22-08-2016	(i)
Č. spisu:	Č. záznamu: 44/4/
Prílohy:	Spracovateľ: S. Fab

MESTO ROŽŇAVA  
Odbor právny a správy majetku  
Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

**Stožovateľ:** Peter Škriba, trvale bytom Nadabula 65

**VEC:** Stážnosť proti zámeru priameho predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitého zreteľa

Mesto Rožňava zverejnilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016 zámer predaja nehnuteľného majetku mesta Rožňava z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:

- Pozemku mesta v k. ú. Nadabula, zapísaného na LV č. 2475, časť parcely č. KN E 1062/101 zastavané plochy a nádvoria s výmerou upresnenou geometrickým plánom, pre Valériu Šeďovú, bytom Nadabula č. 64 (ďalej len „predmet priameho predaja“)

Vo zverejnenom zámere Mesto Rožňava uviedlo ako dôvod hodný osobitného zreteľa, že pozemok susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a na časti pozemku je postavené jej oplotenie.

K uvedenému uvádzam nasledovné stanovisko:

Ja Peter Škriba som vlastníkom nehnuteľnosti- pozemku s parc. č. 393 na LV č. 925, k.ú. Nadabula bezprostredne susediacej s „predmetom priameho predaja“, ktorý má byť v zmysle vyššie uvedeného zámeru prevedený na p. Valériu Šeďovú. Táto nehnuteľnosť (parc. 393) bola vždy samostatným pozemkom a ja by som rád v budúcnosti na tejto parcele postavil rodinný dom, resp. by túto parcelu odpredal.

„Predmet priameho predaja“ slúžil ako verejná komunikácia a bol jedinou prístupovou cestou k mojej nehnuteľnosti ( parc. č. 393) vyše 20 rokov, až do doby kým túto verejnú komunikáciu, resp. jej časť p. Šeďová oplotila murovaným plotom bez stavebného povolenia. Na tento stav som upozornil Mesto Rožňava- odbor výstavby, územného plánovania, životného prostredia a pozemných komunikácií, ktoré vykonalo dohľad, avšak o výsledku som nebol informovaný. Predaj „predmetu priameho predaja“ by úplne znemožnil vstup na moju nehnuteľnosť t. j. parcelu č. 393, čím by bola nehnuteľnosť znehodnotená a taktiež by bol znemožnený jediný prístup k žumpe, ktorá je pri rodinnom dome so s. č. 65.



Okrem iného chcem poukázať na to, že konanie v rozpore so zákonom, t.j. postavenie nepovolenej stavby na cudzom pozemku nemôže byť dôvodom hodným osobitého zreteľa a to najmä, ak to je na škodu iného. Zákon síce taxatívne nedefinuje dôvody hodné osobitého zreteľa, no je zrejmé, že v tomto prípade by bol takýto predaj minimálne v rozpore s dobrými mravmi. Podľa môjho názoru by Mesto a poslanci mestského zastupiteľstva mali dbať na to, aby záujmy jednotlivca neboli na škodu a nad záujmy ostatných občanov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadam MESTO Rožňava, aby pred rozhodovaním o predaji predmetu priameho predaja bola vykonaná miestna obhliadka za účelom zistenia mojich tvrdení, o termíne ktorej si žiadam byť upovedomený a zároveň žiadam, aby predmet priameho predaja Mesto Rožňava nepreviedlo do vlastníctva p. Šeďovej, resp.:

- aby predmet priameho predaja bol prevedený do podielového spoluvlastníctva žiadateľky a mňa,

alternatívne:

- aby predmet predaj bol prevedený do výlučného vlastníctva žiadateľky a zároveň bolo zriadené vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobným a nákladným motorovým vozidlom cez predmet priameho predaja v prospech vlastníka nehnuteľnosti- k. ú. Nadabula- pozemku registra C KN s parc. č. 393 o výmere 364 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady.

Prílohy: List vlastníctva 925

výzva

V Rožňave, 17.8.2016



Peter Škriba