



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 07.11.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

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

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: 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 zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava:
Vypracoval : Blanka Fábiánová	- časť z parciel parc.č.KN C 302/5, KNC 302/6 a KN C 302/7 s výmerou upresnenou geometrickým plánom (cca 356 m ²) vo vlastníctve RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava prípadne v prospech mesta Rožňava a
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Žiadosť Grafické prílohy	- časť z parciel parc.č.KN C 302/1 a KN E 2327 s výmerou upresnenou geometrickým plánom (cca 356 m ²) vo vlastníctve mesta Rožňava prípadne 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 zámeny pozemkov 2.zabezpečiť vypracovanie geometrických plánov a znaleckých posudkov Z: prednostka MsÚ T: 1. do 20.11.2019 2. do 31.12.2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, Bratislava

- 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 €, položka č.233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad 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 01.10.2019 spoločnosť RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A Bratislava nás požiadala 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 m²
- pozemok, parc.č.KN C 302/6 zast.plocha s výmerou 1481 m²
- pozemok, parc.č.KN C 302/7 zast.plocha s výmerou 298 m²
- polyfunkčná budova so súp.číslo 2246 (budova býv. Slovenskej sporiteľne)

V žiadosti uvádzajú, že po zameraní a vytýčení hranice svojich pozemkov sa zistilo, že niektoré časti budovy sú postavené na pozemkoch mesta alebo doň zasahujú, ale aj opačne, chodníky vo vlastníctva mesta sú postavené na ich pozemkoch. Preto navrhujú tento stav riešiť zámenou pozemkov v rovnakej veľkosti (cca 356 m²) z parcely parc.č.KN C 302/1 a parc.č.KN E 2327, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Navrhujú nasledovnú zámenu pozemkov:

Mesto nadobudne: pozemok s chodníkom v časti medzi OD Kocka ku kruhovému objazdu
pozemok s chodníkom ku OKC
pozemok s chodníkom pri kruhovom objazde
pozemok s chodníkom smerom na Štítnickú ulicu

RVRENT s.r.o. nadobudne: časť pozemku pod postaveným vjazdom do podzemnej garáže
časť pozemku pod ohradeným priestorom na odpadkové koše
časť pozemku s výjazdom na hlavú cestu
3 parkovacie miesta a 1 parkovacie miesto pre zdravotnú
znevýhodnené osoby, ktoré ostane zachované

Ďalej uvádzajú, že *ide o vysporiadanie častí pozemkov, tak ako sa užívajú v skutočnosti a vyriešil by sa problém stavieb na cudzom pozemku, ako pre mesto, tak aj pre ich spoločnosť (mestské chodníky, spevnené plochy, výjazd garáže na cestu, priestor pre odpadkové koše). Dopad na financie mesta žiadny, nakoľko mesto by dostalo rovnaký druh spevnenej plochy*

a rozlohy na rovnakom mieste. V prípade schválenie zverejnenia zámeru tejto zámeny sú ochotní na vlastné náklady vypracovať geometrický plán ako aj znalecký posudok.

Ďalším dôvodom okrem majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov je aj riešenie výjazdu a vjazdu do podzemnej garáže pre zásobovanie nájomníkov. Vyústenie výjazdu je rovnobežné s parkovacími miestami a pre plynulý východ a vchod do garáže na hlavnú cestu zásobovacie vozidlá potrebujú väčší priestor, aby sa dokázali zatočiť do vjazdu. Zamieňaná plocha nebude oplotená, nebude naďalej slúžiť výhradne ako bezplatné parkovisko pre návštevníkov súčasných prevádzok umiestnených v budove s vyznačenou maximálnou dĺžkou parkovania, aby sa v budove mohlo vystriedať čo najviac zákazníkov. Chodníky budú naďalej slúžiť nie len pre návštevníkov budovy, ale zostanú pre všetkých obyvateľov mesta tak, ako doteraz. Okolie medzi našou budovou, OKC a Allianzom chceme zveľadiť výstavbou chodníka, lavičiek a zelene podľa predloženej štúdie.

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 trojpäťtinovou 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.

RVRENT s.r.o. už v roku 2018 požiadal o predmetnú zámenu.

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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 22.2.2018 uznesením č.3/2018 **stiahlo** z programu rokovania tento materiál.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	23.10.2019	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	24.10.2019	

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

Mestský úrad Rožňava	
Došlo dňa: 01-10-2019 ①	
Č. spisu:	Č. zápisu: 49260
Prílohy:	Spracovateľ: F. H.

Mesto Rožňava
Šafárikova 29
048 01 Rožňava

Bratislava, 24.09.2019

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

Tento stav navrhujeme riešiť priamou zámenou pozemkov v rovnakej veľkosti /cca 356m² 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.

Mesto dostane:

- pozemok s chodníkom v časti medzi obchodným domom Kocka ku kruhovému objazdu
- pozemok s chodníkom ku OKC
- pozemok s chodníkom pri kruhovom objazde
- pozemok s chodníkom smerom na Štítnickú ulicu

RVRENT s.r.o. dostane:

- časť pozemku pod postaveným vjazdom do podzemnej garáže
- časť pozemku pod ohradeným priestorom na odpadkové koše
- časť pozemku s výjazdom na hlavnú cestu
- 3 parkovacie miesta a 1 parkovacie miesto pre zdravotne znevýhodnené osoby, ktoré zostane zachované

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

Dopad na financie mesta žiadny.

Mesto by dostalo rovnaký druh spevnej plochy a rozlohy a na rovnakom mieste /lokalite/. Hodnota zamenených pozemkov by bola rovnaká.

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

Finančne mesto bude mať úsporu za prenájom chodníkov. /nájom za tieto chodníky sme nepýtali doteraz, hoc by sme mohli/.

Ďalším dôvodom okrem majetkového usporiadania vlastníckych vzťahov je aj riešenie výjazdu a vjazdu do podzemnej garáže pre zásobovanie a nájomníkov. Vyústenie výjazdu je rovnobežné s parkovacími miestami a pre plynulý východ a vchod z garáže na hlavnú cestu zásobovacie vozidlá potrebujú väčší priestor, aby sa dokázali zatočiť do vjazdu.

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 zákazníkov.

Chodníky budú naďalej slúžiť nie len pre návštevníkov budovy, ale zostanú prístupné pre všetkých obyvateľov

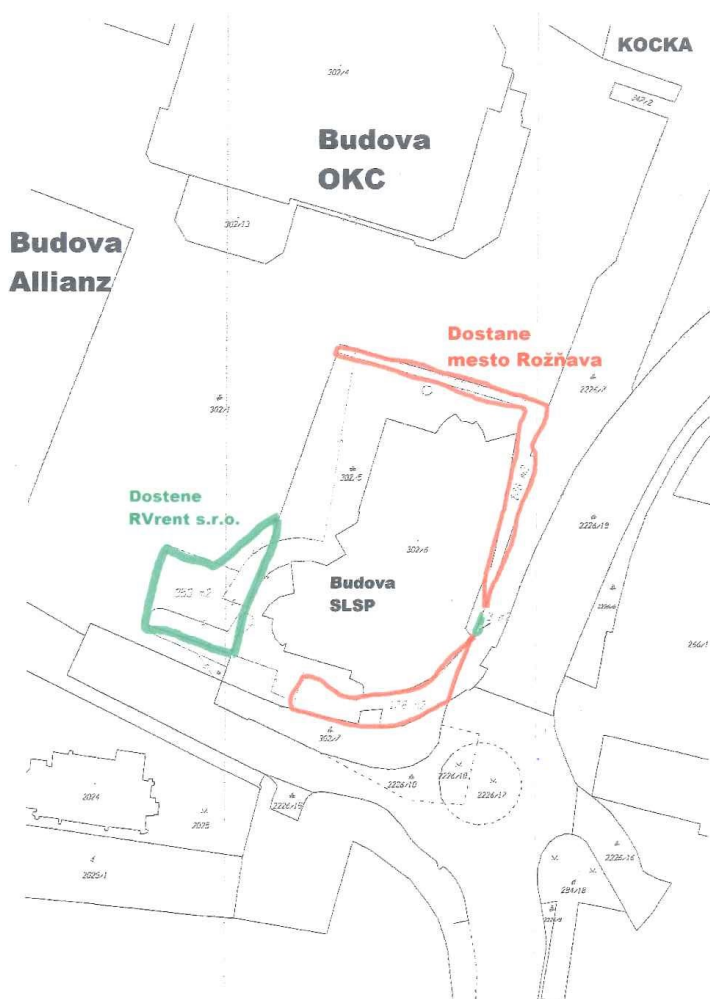
mesta, tak ako doteraz. Okolie medzi našou budovou, OKC a Allianzom chceme zveľadiť výstavbou chodníka, lavičiek a zelene podľa štúdie v ďalšej žiadosti, ktorú sme predložili mestskému zastupiteľstvu.

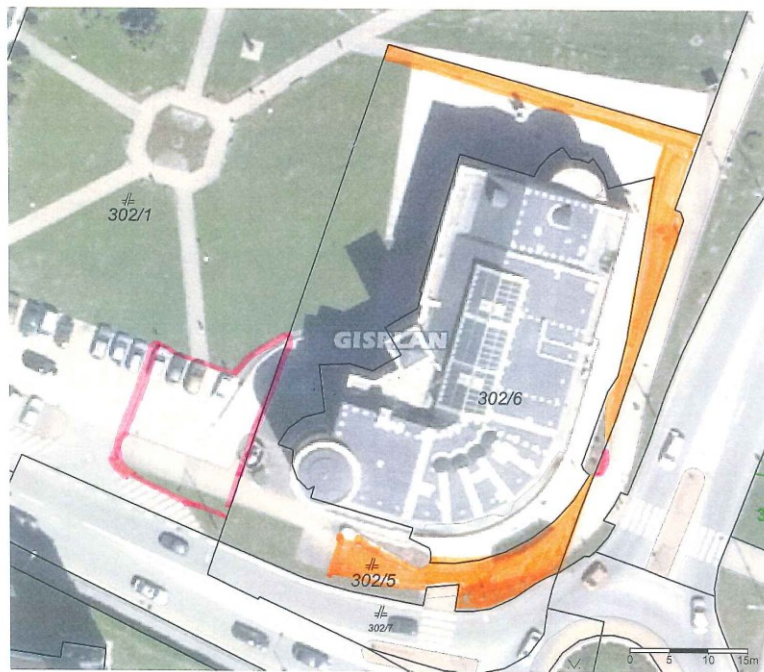
Vopred ďakujeme.

S pozdravom

RVRENT s.r.o.

Ing. Dávid Andrášik, konateľ





Ortofotomapa: © Eurosense s.r.o. (dodal © Geodis Slovakia s.r.o.), Kataster: © ÚGKK SR, janur 2017

Vytvoril: Blanka Fabianová
Dátum: 01.02.2018 09:44
Mierka: 1:500

Parcely C

Az Popisy parcel C

Az Popisy parcel C bez

LV

Vnútrošná kresba

Parcely C

Parcely E

Az Popisy parcel E

Az Popisy parcel E bez

LV

Parcely E

pozemok mesta na
zámenu

pozemky žiadateľa,
ktore navrhujú na
zámenu

