



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 13.02.2025

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Vertikal – SOLID, s.r.o., Rožňavská Baňa 229, Rožňava,
Katarína Višňovská, Edelényska 1993/2, Rožňava
Gabriel Grecmacher, Letná 36, Rožňava
- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta Rožňava**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 29.01.2025 vo finančnej komisii dňa 30.01.2025	s c h v a ľ u j e
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava zapísaného na LV 5321, časť parcely, parc. č. KN C 4420/13 zast. plocha s výmerou cca 294 m ² spresnenou geometrickým plánom do podielového spoluvlastníctva pre Vertikal – SOLID, s.r.o., Rožňavská Baňa 229, Rožňava, Katarínu Višňovskú bytom Edelényska 1993/2, Rožňava a Gabriela Grecmachera bytom Letná 36, Rožňava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) a l) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 25,- €/m² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Stanovisko hlavného architekta mesta	u k l a d á 1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2/ zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku Z: zástupca primátora mesta T: 1/ minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2/ do 31. 03. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Vertikal – SOLID, s.r.o., Rožňavská Baňa 229, Rožňava
Katarína Višňovská, Edelényska 1993/2, Rožňava
Gabriel Grecmacher, Letná 36, Rožňava
- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta Rožňava

Legislatívne východiská:	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.
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. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 20. 12. 2024 požiadala spoločnosť Vertikal – SOLID, s.r.o., Rožňavská Baňa 229, Rožňava, o predaj pozemku mesta.

Žiadateľ žiada o odpredaj pozemku v k. ú . Rožňava parc. č. KN C 4420/13 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 334 m² zapísaného na LV č. 5321 vo vlastníctve mesta Rožňava.

O predaj podielu k predmetnému pozemku požiadali ďalší vlastníci susediacich nehnuteľností, a to Katarína Višňovská bytom Edelényska 1993/2, Rožňava a Gabriel Grecmacher bytom Letná 36, Rožňava. Na základe toho pozemok sa bude predávať do podielového spoluvlastníctva.

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Rožňava, v mestskej časti Rožňavská Baňa, za bývalou administratívnou budovou železorzudných baní, a bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa ako je to vyznačené na grafickej prílohe.

V roku 2022 bol uznesením MZ č. 50/2022 zo dňa 31.03.2022 a uznesením MZ č. 147/2022 zo dňa 29.06.2022 schválený predaj predmetného pozemku pre žiadateľov Vertikal – SOLID, s.r.o., Gabriela Grecmачera a Katarínu Višňovskú za cenu 25,00 €/m². Následne bola vypracovaná kúpna zmluva, ktorú podpísal iba zástupca spoločnosti Vertikal – SOLID, s.r.o.. Z dôvodu nepodpísania kúpnej zmluvy ostatnými žiadateľmi bolo uznesenie MZ č. 147/2022 z 29.06.2022 zrušené uznesením MZ č. 110/2023 zo dňa 29.06.2023. Ako dôvod žiadosti o odpredaj pozemku žiadateľa v tom čase uvádzali, že sa na pozemku nachádza prístupová cesta k jednotlivým pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a že si roky delia medzi sebou celoročnú údržbu a starostlivosť. Z tohto dôvodu tiež žiadali o predaj predmetného pozemku za symbolické 1 €.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. h) a l) je osobitným zreteľom skutočnosť, že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má

postavenú stavbu a tento môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	29.01.2025	odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	30.01.2025	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, za cenu 25,00 €/m ² .

Pozemok na predaj



5. 2. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

- pozemok na predaj
- K. Višňovská a G. Grečmacher
- Vertikal-SOLID s.r.o.

1 : 970

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

Pozemok na predaj



5. 2. 2025

Blanka Fabianová



0 10 m 20 m

pozemok na predaj

1 : 472

M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Vertikal_ SOLID s.r.o.
Rožňavská Baňa 229
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_128/2025

Bratislava
24. Január 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku. Žiadosťou zo dňa 20. 12. 2024 požiadala spoločnosť Vertikal – SOLID, s.r.o., Rožňavská Baňa 229, Rožňava, o predaj pozemku mesta.

Žiadateľ žiada o odpredaj pozemku v k. ú. Rožňava parcelné č. **KN C 4420/13** zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 334 m² zapísaného na **LV č. 5321** vo vlastníctve mesta Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Rožňava, v mestskej časti Rožňavská Baňa, za bývalou administratívnou budovou železorzudných baní, a bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

V roku 2022 bol uznesením MZ č. 50/2022 zo dňa 31.03.2022 a uznesením MZ č. 147/2022 zo dňa 29.06.2022 schválený predaj predmetného pozemku pre žiadateľov Vertikal – SOLID, s.r.o., a p. G. G. a p. K. V. za cenu 25,00 €/m². Následne bola vypracovaná kúpna zmluva, ktorú podpísal iba zástupca spoločnosti Vertikal – SOLID, s.r.o.. Z dôvodu nepodpisania kúpnej zmluvy ostatnými žiadateľmi bolo uznesenie MZ č. 147/2022 z 29.06.2022 zrušené uznesením MZ č. 110/2023 zo dňa 29.06.2023. Ako dôvod žiadosti o odpredaj pozemku žiadateľa v tom čase uvádzali, že sa na pozemku nachádza prístupová cesta k jednotlivým pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a že si roky delia medzi sebou celoročnú údržbu a starostlivosť.

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

nemám námietky,



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta