



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26. 06. 2025

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Ing. Ján Hlaváč a manželka Mária Hlaváčová, J. Marikovského 1,
Rožňava**

- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 11. 06. 2025, vo finančnej komisii dňa 12. 06. 2025	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 4230/9 zast. plocha a z parc. č. KN C 4230/7 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Ing. Jána Hlaváča a manž. Máriu Hlaváčovú obaja bytom Ul. J. Marikovského 1, Rožňava podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu,- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy 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 Z: zástupca primátora mesta T: 1., minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2., do 31. 07. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ing. Ján Hlaváč a manželka Mária Hlaváčová, J. Marikovszkého 1, Rožňava

- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, 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. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. KN C 4230/9 zast. plocha s výmerou 126 m² zapísaného na LV č. 3001.

Pozemok sa nachádza na Ul. J. Marikovszkého v Rožňave, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku je oplotená, užívaná.

Na základe toho, sme listom zo dňa 09. 04. 2025 vyzvali vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 1821, rodinného domu a pozemku, aby nám oznámili, či súhlasia s majetkoprávnym usporiadaním predmetného pozemku mesta.

Ing. Ján Hlaváč s manželkou nám listom zo dňa 14. 05. 2025 oznámili, že sú ochotní predmetný pozemok odkúpiť. Ďalej uviedli, že rodinný dom bol dokončený v roku 1980 a v tom istom roku bol postavený oporný múr na parcele 4230/9 a to so súhlasom vtedajšieho vedenia mesta. Oporný múr bol postavený kvôli svahu sa tam nachádzajúceho. Bol vyhotovený aj geometrický plán na odkúpenie predmetného pozemku, ale nedošlo k jej podpísaniu, nakoľko sa zistilo, že výmera ich pozemky by už presahovala 800 m², čo v tom čase bolo regulované. Zároveň žiadajú o predaj pozemku za cenu 10,-€/m², nakoľko uvedená parcela je svah s nekvalitnou pôdou – spraš a problém je aj s krikmi a stromami, ktoré kvôli tejto nekvalitnej pôde rýchlo vysychajú.

V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa § 10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

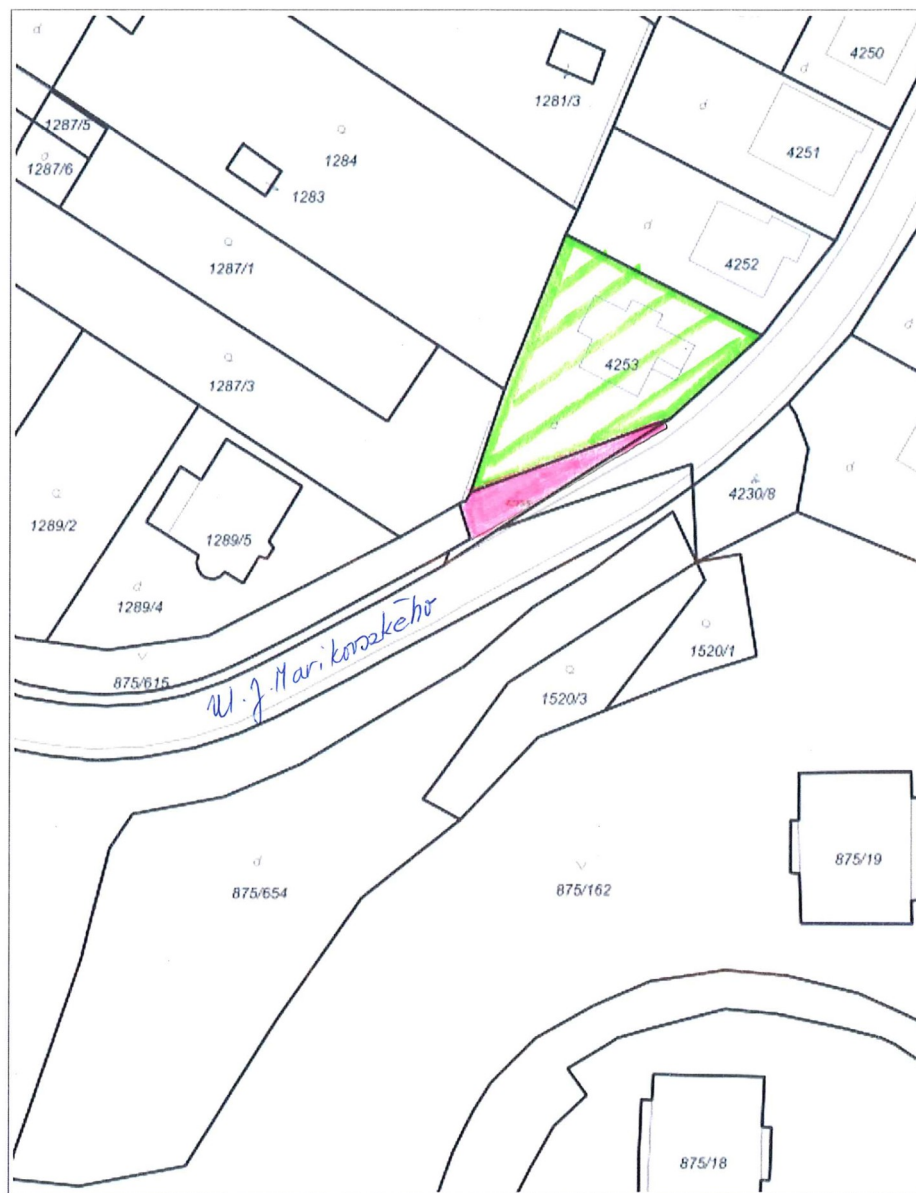
- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11. 06. 2025	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12. 06. 2025	



29. 5. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 749

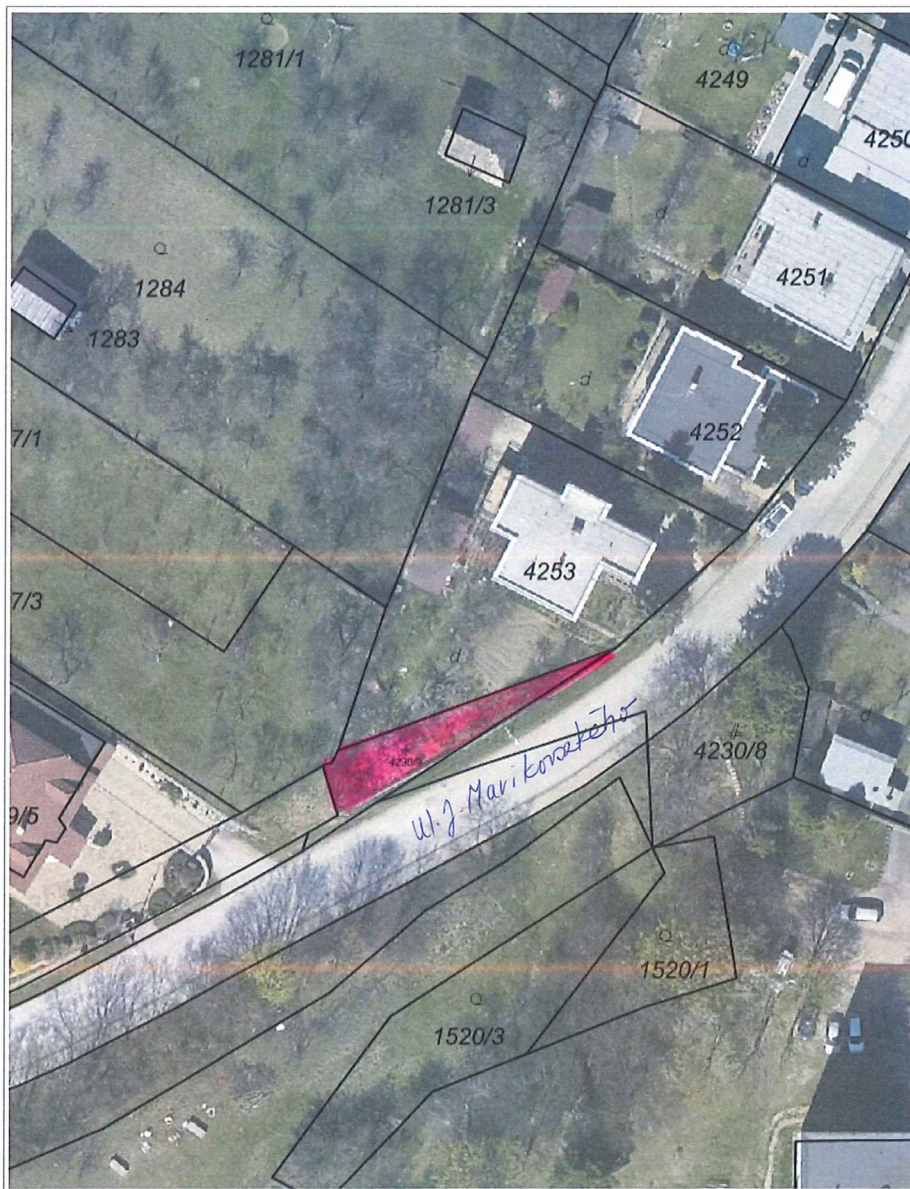
© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

pozemok na predaj
vlastník žiadateľ



29. 5. 2025


Blanka Fabianová



0 10 m 20 m

1 : 539

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

 pozemok na predaj

Pozemky vo vlastníctve mesta – registra C – červené



29. 5. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 498

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

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

Ing. Hlaváč Ján a manželka
Marikovszkého 1
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_143/2025

Bratislava
29. Máj 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku mesta. Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. **KN C 4230/9** zast. plocha s výmerou 126 m² zapísaného na **LV č. 3001**. Pozemok sa nachádza na Ul J. Marikovszkého v Rožňave. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom. Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku je oplotená, užívaná.

Na základe toho, boli listom zo dňa 09. 04. 2025 vyzvaní vlastníci nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1821**, rodinného domu a pozemku, aby oznámili, či súhlasia s majetkoprávnym usporiadaním predmetného pozemku mesta.

Ing. J. H. s manželkou nám listom zo dňa 14. 05. 2025 oznámili, že sú ochotní predmetný pozemok odkúpiť. Ďalej uviedli, že rodinný dom bol dokončený v roku 1980 a v tom istom roku bol postavený oporný múr na parcele 4230/9 a to so súhlasom vtedajšieho vedenia mesta. Oporný múr bol postavený kvôli svahu sa tam nachádzajúceho. Bol vyhotovený aj geometrický plán na odkúpenie predmetného pozemku, ale nedošlo k jeho podpísaniu, nakoľko sa zistilo, že výmera ich pozemky by už presahovala 800 m², čo v tom čase bolo regulované.

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Rožňava, funkčné využitie – **obytné územia so zástavbou rodinnými domami**.

Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku mesta, po preštudovaní prístupných podkladov a údajov z katastra nehnuteľností, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

nemám námietky



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta