



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 26.03.2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Alexander Szöllös a manž. Angela Szöllösová, Čučma 244, Čučma - 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 11.03.2026 vo finančnej komisii dňa 12.03.2026	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k.ú. Čučma, zapísaného na LV č. 2385, diel 5 s výmerou 270 m ² odčlenený od parc. č. KN E 1-1301/13 vodná plocha s výmerou 371 m ² , zameraný geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 353/21 zo dňa 15.11.2021, pre Alexandra Szöllösa a manž. Angelu Szöllösovú bytom Čučma 244, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu podľa aktuálneho znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	u k l a d á 1.) zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta 2.) zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku Z: zástupca primátora mesta T: 1.) minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2.) 30.04.2026
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Alexander Szóllós a manž. Angela Szóllósová, Čučma 244, Čučma - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods. 15 písm. f) 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. 231001
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., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 24.02.2026 požiadali p. Alexander Szóllós a manželka Angela Szóllósová, bytom Čučma 244, Čučma o predaj časti pozemku mesta.

Ide o časť pozemku s **výmerou približne 270 m²** v k.ú. Čučma, odčleneného od parc. č. KN E 1-1301/13 vodná plocha s celkovou výmerou 371 m², zapísaný na LV č. 2385 - vlastník mesto Rožňava. Výmera predávanej časti bude spresnená geometrickým plánom.

Predmetný pozemok sa nachádza v obci Čučma a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, ako je to uvedené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o odpredaj časti pozemku žiadatelia uvádzajú rozšírenie svojho pozemku a tiež, že sa o predmetný pozemok dlhodobo starajú. Zároveň navrhujú kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 60/2009 vypracovaného znalcom Ing. Dionýzom Dobosom v sume 1,66 €/m².

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. a) a h) je osobitným zreteľom skutočnosť, že sa jedná o pozemok s malou výmerou do 200 m² a mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11.03.2026	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k.ú. Čučma, zapísaného na LV č. 2385, diel 5 s výmerou 270 m ² odčlenený od parc. č. KN E 1-1301/13 vodná plocha s výmerou 371 m ² , zameraný geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 353/21 zo dňa 15.11.2021, pre Alexandra Szöllősa a manž. Angelu Szöllősovú bytom Čučma 244, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12.03.2026	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k.ú. Čučma, zapísaného na LV č. 2385, diel 5 s výmerou 270 m ² odčlenený od parc. č. KN E 1-1301/13 vodná plocha s výmerou 371 m ² , zameraný geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 353/21 zo dňa 15.11.2021, pre Alexandra Szöllősa a manž. Angelu Szöllősovú, bytom Čučma 244, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu podľa nového znaleckého posudku z roku 2026. Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.

Pozemok na predaj

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 5. 3. 2026

Pozemok na predaj

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

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

Vyhoviteľ HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o. Moyzesova 46 Košice 040 01 IČO: 36579009		Kraj Košický Kat. územie Čučma	Okres Rožňava Číslo plánu 36/2021	Obec ČUČMA Mapový list č. Rožňava 6-0/24,6-0/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely č. 800/22 na určenie vlastníckych práv na p.č. 800/1 a 800/22				
Vyhoviteľ Dňa: 18.10.2021 Meno: Ing. Marek Bajaj		Autorizačne overil Dňa: 19.10.2021 Meno: Ing. Vladimíra Szabó Ječná		Úradne overil Meno: Ing. Katarína Pákanová Dňa: 15.11.2021 Číslo: 353/21
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 338 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a vriesnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 91 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

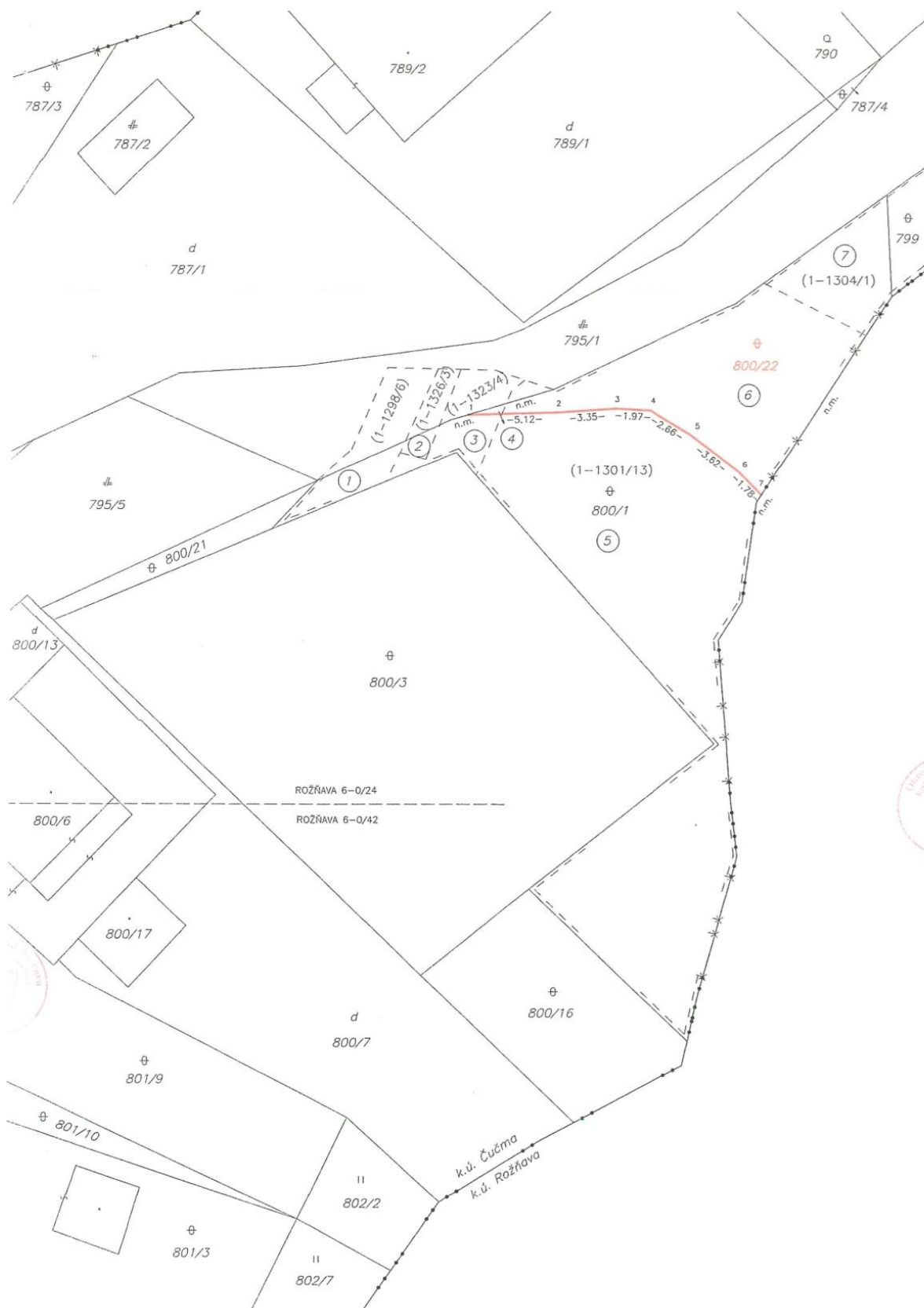
str. 1

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo		parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	ha												m ²	ha		
LV	E-KN	C-KN	ha	m ²												
Stav právny																
2442	1-1298/6			25	orná p.	1	800/1	10				(1-1298/6	15	orná p.)		Doterajší
2385	1-1301/13			371	vodná pl.	5	800/1	270				(1-1301/13	1	vodná pl.)		delto
						6	800/22	100								
2442	1-1304/1			1213	t.t.p.	7	800/22	30				(1-1304/1	1183	t.t.p.)		delto
2442	1-1323/4			19	orná p.	3	800/1	10				(1-1323/4	8	orná p.)		delto
						4	800/22	1								
2442	1-1326/3			7	orná p.	2	800/1	2				(1-1326/3	5	orná p.)		delto
						1		1-1298/6	10							
						2		1-1326/3	2							
						3		1-1323/4	10							
						5		1-1301/13	270	800/1	292	ost.pl. 37 401				Szöllös Alexander Szöllösová Angela Čučma
						4		1-1323/4	1							
						6		1-1301/13	100	800/22	131	ost.pl. 37 401				Obec Čučma
						7		1-1304/1	30							
Spolu:				1635				423		423		1635				
Stav podľa registra C KN																
		800/1		423	ost.pl.						800/1	292	ost.pl. 37 401			ako v stave právnom.
											800/22	131	ost.pl. 37 401			delto
Spolu:				423								423				

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rakiľny, výmola, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Pôvodné katastrálne územie Rožňava

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti 401 Chránené ložiskové územie



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

Szöllös Alexander
Čučma 244
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_180/2026

Bratislava
28. február 2026

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku mesta, parcely v k. u. Čučma, parcelné číslo KN_C 800/1, vodná plocha o výmere 270 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN_E 1301/13, vodná plocha o výmere 371 m², zapísaná na LV 2385. Pozemok o ktorý má žiadateľ záujem dlhodobo udržiava, pozemok udržiava kosením a odstraňovaním invazívnych rastlín, drevín. Žiadateľ podotýka, že uvedená parcela je pobrežným ochranným pásmom potoka Lúč. Na danom pozemku sa nachádza elektrické vedenie vysokého napätia 22 kV, ...
Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemkov mesta, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, po miestnej obhliadke, analýzou platného Územného plánu mesta Rožňava z roku 2009, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

Územný plán mesta Rožňava z roku 2009, sa predmetnými pozemkami a ich okolím nezaoberá, pozemky sú mimo katastra mesta Rožňava
predaj z pohľadu stratégie rozvoja mesta, z tohto dôvodu nie je možné posúdiť

Parcela registra E, 1-1301/13

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 808 Rožňava Dátum vyhotovenia : 28.2.2026
Obec : 560031 Čučma Čas vyhotovenia : 12:18:24
Katastrálne územie : 853178 Čučma Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2385 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1301/13	371	Vodná plocha	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

1 ROŽŇAVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	MESTO ROŽŇAVA, Šafárikova č. 29, 04801 Rožňava, IČO: 328758 Titul nadobudnutia: titulom katastrálnych prác č.d. 6183/1883 /pkv B 30/, pkv 1-2, pôvodné k.ú. Rožňava Rozhodnutie ROEP-984/2003-2 titulom kúpy z 9.3.1918, č.d. 1240/1918 /pkv B 6/, pkv 1-1352, pôvodné k.ú. Rožňava Žiadosť o zápis nehnuteľností Z 2294/2017 - 57/2017 Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte číslo spisu: OU-RV-KO1-2021/X-55-BA-62/21 Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte číslo spisu:OU-RV-KO1-2021/X-185-BA-67/21 Iné údaje: Mestský úrad Rožňava - Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 17.0028/2017 - 53/2017. Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎALŠIE

1 z 2

S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

Tel.: 058/7773245
e-mail: peter.teslar@roznava.sk

Adresa: Šafárikova 29
048 01 Rožňava

IČO: 328 758