



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:

Jaroslav Kardos, Hradná 110/2, Jovice - predaj pozemkov mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : vo finančnej komisii dňa 12.03.2026	s c h v a ľ u j e
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	predaj pozemkov v k.ú. Rožňava, zameraných geometrickým plánom úradne overeným Ing. Matejom Ambružom pod č. G1-481/2025 zo dňa 29.12.2025, <u>novovytvorená parcela parc. č. KN C 875/704</u> ostatná plocha s výmerou 78 m², odčlenená od parcely parc. č. KN C 875/162 ostatná plocha s celkovou výmerou 23 625 m² zapísanej na LV č. 3001, <u>novovytvorená parcela parc. č. KN C 1555/4</u> ostatná plocha s výmerou 29 m² vytvorená z parc. č. KN E 743 záhrada s celkovou výmerou 10 m² zapísanej na LV č. 4493 a časti parc. č. KN E 744 ostatná plocha s celkovou výmerou 247 m² zapísanej na LV č. 4493 a <u>novovytvorená parc. č. KN C 875/705</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m², odčlenená od parc. č. KN C 875/254 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 3 317 m² zapísanej na LV č. 3001, pre Jaroslava Kardosa, bytom Hradná 110/2, Jovice, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a) (prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektoorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 1 650,- €. Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Stanislavom Tóthom, PhD. pod č. 1/2026 zo dňa 14.01.2026 je vo výške 14,89 €/m². Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: 30.04.2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Jaroslav Kardos, Hradná 110/2, Jovice
- predaj 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:	uznesenie č. 143/2025, vypracovaný GP a ZP, uznesenie č. 29/2026, zverejnenie zámeru predaja
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 1 650,00 €, 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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 12.02.2026 schválilo uznesením č. 29/2026 zverejnenie zámeru predaja pozemku v k.ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 130 m²) vytvoreného z parciel parc. č. KN C 875/162 ostatná plocha s celkovou výmerou 23 625 m² zapísanej na LV č. 3001, parc. č. KN E 743 záhrada s celkovou výmerou 10 m² zapísanej na LV č. 4493, parc. č. KN E 744 ostatná plocha s celkovou výmerou 247 m² zapísanej na LV č. 4493 a parc. č. KN C 875/254 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 3 317 m² zapísanej na LV č. 3001, pre Jaroslava Kardosa, bytom Hradná 110/2, Jovice, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a) (prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 15,- €/m². Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Zámer predaja majetku mesta bol zverejnený v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej 15 dní pred schvaľovaním predaja majetku na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.

Predmetom predaja sú pozemky v k. ú. Rožňava:

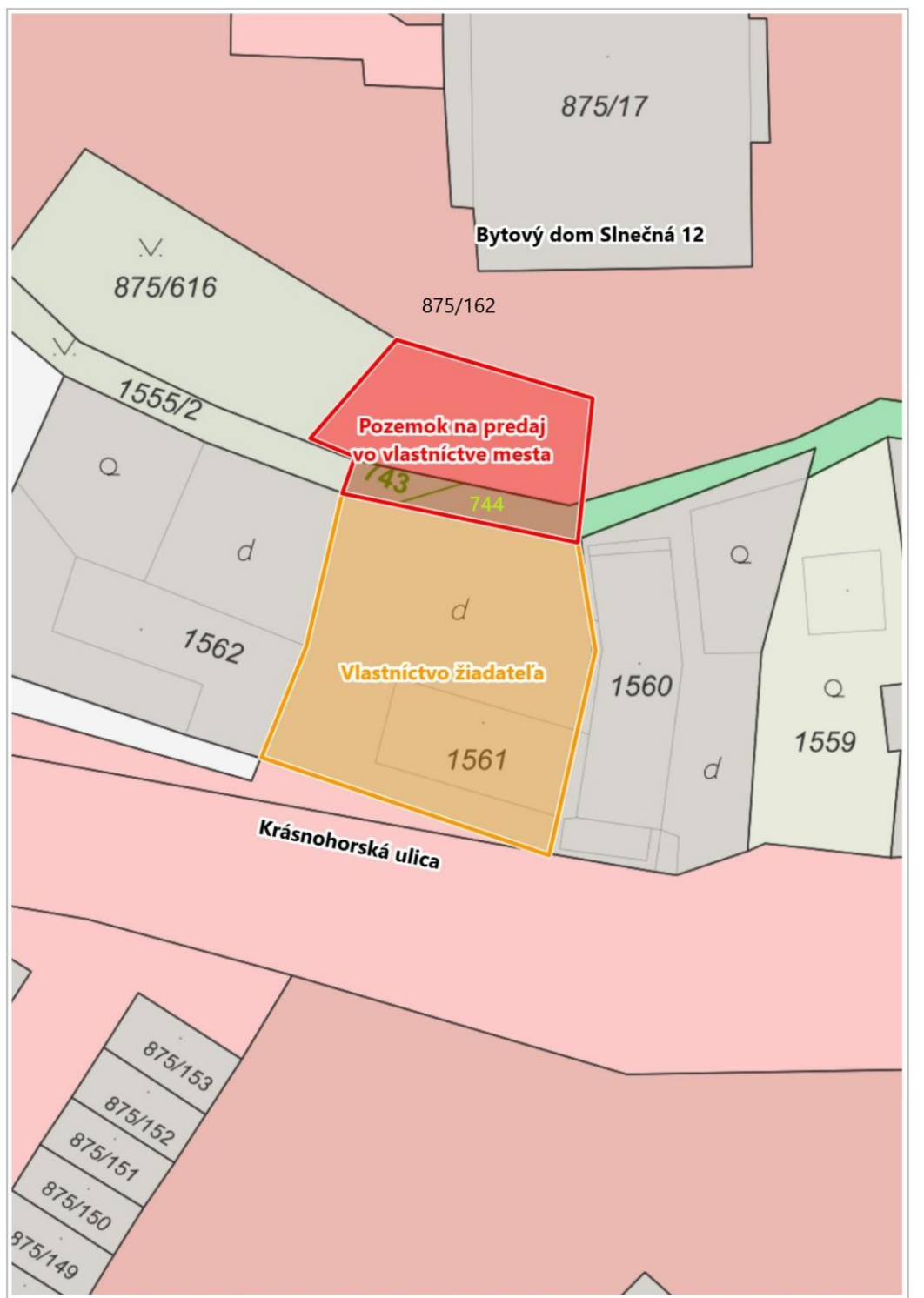
- novovytvorená parcela parc. č. KN C 875/704 ostatná plocha s výmerou 78 m², odčlenená od parcely parc. č. KN C 875/162 ostatná plocha s celkovou výmerou 23 625 m² zapísanej na LV č. 3001KN C 1520/3, záhrada s výmerou 393 m²
- novovytvorená parcela parc. č. KN C 1555/4 ostatná plocha s výmerou 29 m² vytvorená z parc. č. KN E 743 záhrada s celkovou výmerou 10 m² zapísanej na LV č. 4493 a časti parc. č. KN E 744 ostatná plocha s celkovou výmerou 247 m² zapísanej na LV č. 4493
- novovytvorená parc. č. KN C 875/705 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m², odčlenená od parc. č. KN C 875/254 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 3 317 m² zapísanej na LV č. 3001

zamerané geometrickým plánom úradne overeným Ing. Matejom Ambružom pod č. G1-481/2025 zo dňa 29.12.2025. Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Stanislavom Tóthom, PhD. pod č. 1/2026 zo dňa 14.01.2026 je vo výške 14,89 €/m².

Predkladáme tento materiál za účelom konečného schválenia predaja predmetných pozemkov mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12.03.2026	odporúča MZ schváliť predaj pozemkov v k.ú. Rožňava, zameraných geometrickým plánom úradne overeným Ing. Matejom Ambružom pod č. G1-481/2025 zo dňa 29.12.2025, novovytvorená parcela parc. č. KN C 875/704 ostatná plocha s výmerou 78 m², odčlenená od parcely parc. č. KN C 875/162 ostatná plocha s celkovou výmerou 23 625 m² zapísanej na LV č. 3001, novovytvorená parcela parc. č. KN C 1555/4 ostatná plocha s výmerou 29 m² vytvorená z parc. č. KN E 743 záhrada s celkovou výmerou 10 m² zapísanej na LV č. 4493 a časti parc. č. KN E 744 ostatná plocha s celkovou výmerou 247 m² zapísanej na LV č. 4493 a novovytvorená parc. č. KN C 875/705 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 m², odčlenená od parc. č. KN C 875/254 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 3 317 m² zapísanej na LV č. 3001, pre Jaroslava Kardosa, bytom Hradná 110/2, Jovice, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a) (prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 1 650,- €. Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Stanislavom Tóthom, PhD. pod č. 1/2026 zo dňa 14.01.2026 je vo výške 14,89 €/m². Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Pozemok na predaj a pozemky vo vlastníctve mesta (červené a zelené)







Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely												ha	m2		
	3001			875/162	2	3625	ostatná plocha	1	875/704	78			875/162	2	3547	ostatná plocha 29	Doterajší
	3001			875/254		3317	zastav. plocha	2	875/705	3			875/254		3314	zastav. plocha 22 204	Doterajší
	4493		743			10	záhrada	3	1555/4	10			(743			zaniká)	
	4493		744			247	ostatná plocha	4	1555/4	19			(744		228	ostatná plocha)	Doterajší
								1			875/162	78	875/704		78	ostatná plocha 99	Kardos Jaroslav Hradná 110, Jovice
								2			875/254	3	875/705		3	zastav. plocha 18	Kardos Jaroslav Hradná 110, Jovice
								3			743	10	1555/4		29	ostatná plocha 99	Kardos Jaroslav Hradná 110, Jovice
								4			744	19					
Spolu :					2	7199				110		110		2	7199		
	3001			875/162	2	3625	ostatná plocha						875/162	2	3547	ostatná plocha 29	Doterajší
													875/704		78	ostatná plocha 99	Ako v právnom stave
	3001			875/254		3317	zastav. plocha						875/254		3314	zastav. plocha 22 204	Doterajší

Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vločky	Listu vlastn.	Parcely												ha	m2		
					1555/1	208	vodná plocha						875/705		3	zastav. plocha 18	Ako v právnom stave
													1555/1		179	vodná plocha 11	Doterajší
													1555/4		29	ostatná plocha 99	Ako v právnom stave
Spolu :						2 7150								2 7150			

Poznámka: Novonavrhovany druh pozemku p.č. 1555/4 možno do KN zapísať iba na základe doloženia stanoviska príslušného Odboru starostlivosti o životné prostredie a Pozemkového lesného odboru Okresného úradu o zmene druhu pozemku

Legenda:

Kód spôsobu využívania

- 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok, umelý - kanál, náhon a iné)
- 18 - Pozemok na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny