



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 25. 06. 2026

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Obec Čučma, Čučma 47**

**- prehodnotenie kúpnej ceny za pozemok mesta v k. ú. Čučma**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> Vo finančnej komisii dňa 11. 06. 2026	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zmenu uznesenie MZ č. 49/2026 zo dňa 26.03.2026 nasledovne:
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábíánová	zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Čučma zapísaného na LV č. 2385, časť z <u>parc. č. KN E 1345/1 lesný pozemok</u> s výmerou spresnenou geometrickým plánom, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. m) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia) za cenu <u>5,- €/m<sup>2</sup></u> .
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Žiadosť zo dňa 03. 06. 2026	Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.  u k l a d á  1. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle 2. zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu  Z: zástupca primátora mesta T: 1. minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2. do 31. 07. 2026

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

Obec Čučma, Čučma 47

### - prehodnotenie kúpnej ceny za pozemok mesta v k. ú. Čučma

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č. 49/2026 zo dňa 26. 03. 2026 – oznámené uznesenie
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu.....,- € položka č. 233001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 26. 03. 2026 uznesením č. 49/2026 **schválilo** zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Čučma zapísaného na LV č. 2385, časť z parc. č. KN E 1345/1 lesný pozemok s výmerou spresnenou geometrickým plánom, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. m) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtovej, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia) za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Pozemky sa nachádzajú v k. ú. Čučma, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

Predmetné uznesenie bolo žiadateľovi oznámené listom zo dňa 08. 04. 2026.

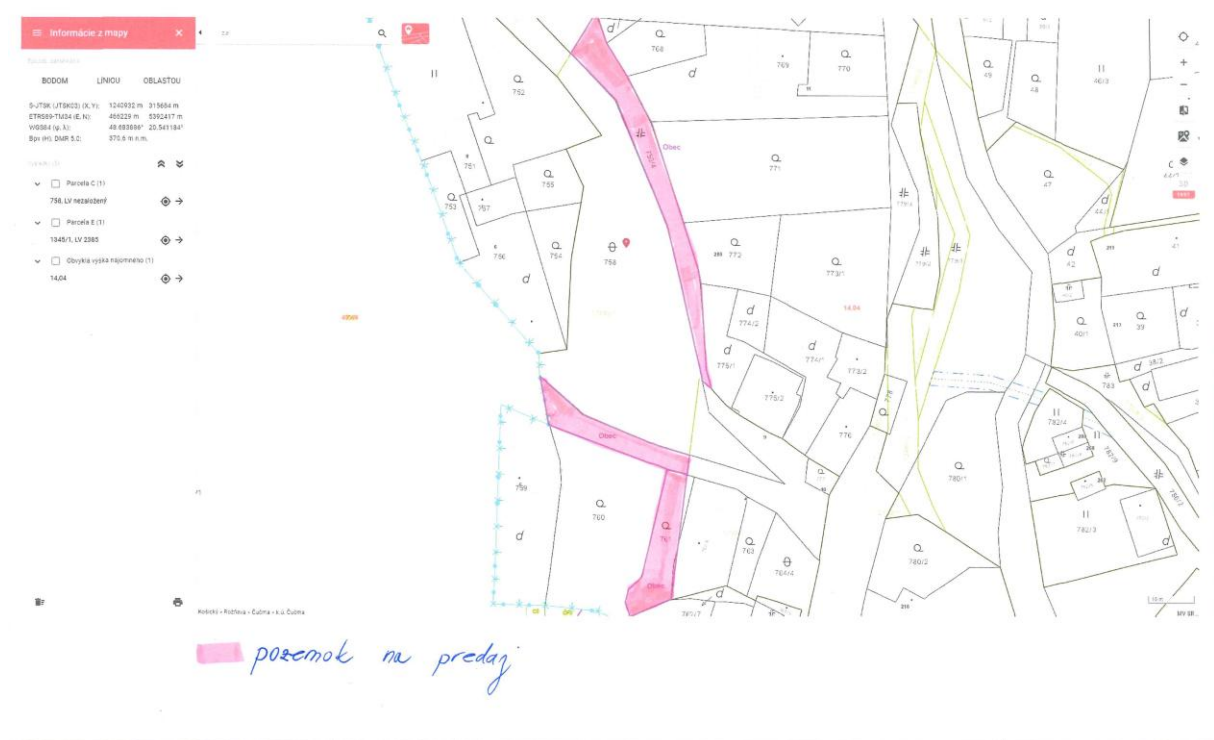
Podľa Znaleckého posudku č. 21/2026 zo dňa 19. 02. 2026 vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom všeobecná hodnota pozemkov je vo výške 14, 90 €/m<sup>2</sup>.

Dňa 03. 06. 2026 bola na náš úrad doručená žiadosť o prehodnotenie navrhovanej kúpnej ceny za predmetné pozemky. Žiadosť je prílohou tohto materiálu.

Žiadateľ uvádza, že navrhovaná kúpna cena vo výške 14,90 €/m<sup>2</sup> je pre obec neakceptovateľná z dôvodov uvedených v žiadosti a navrhujú kúpnu cenu vo výške 5,-€/m<sup>2</sup>.

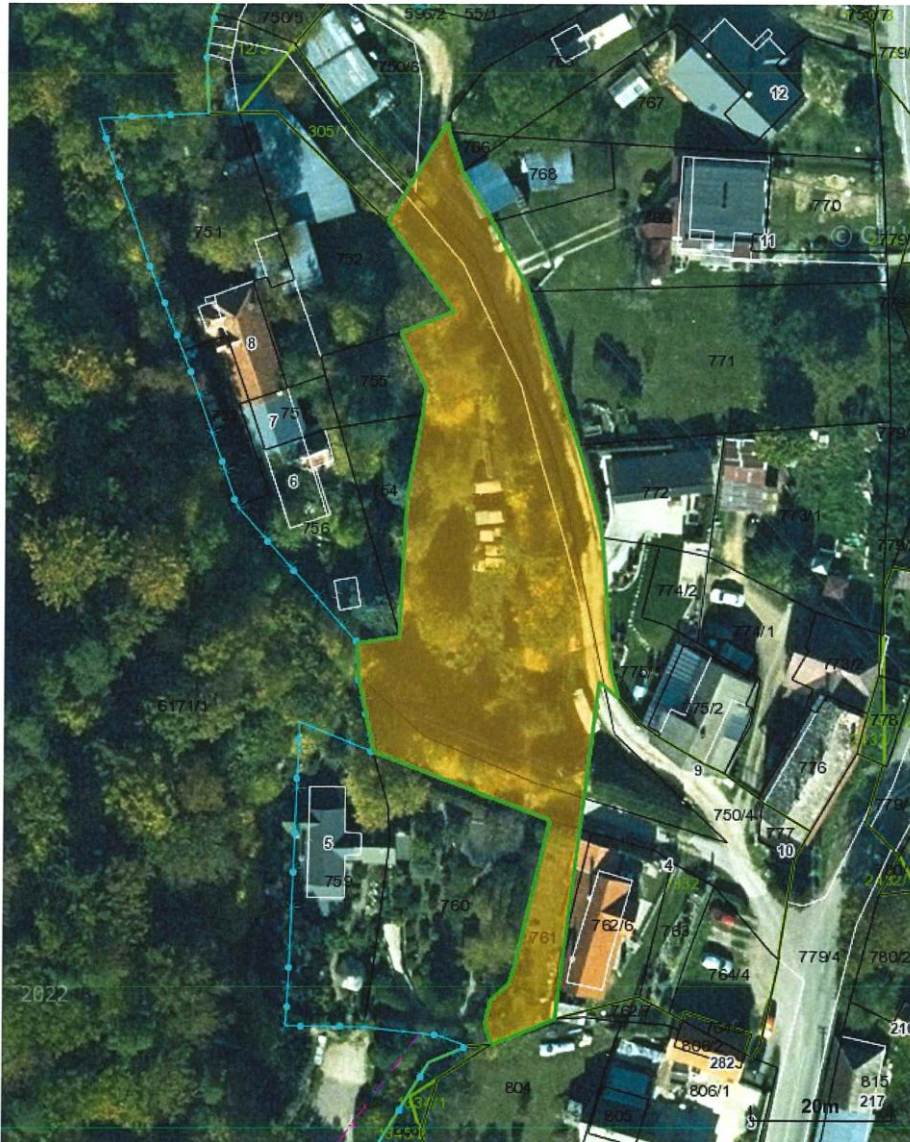
Predkladáme návrh na zmenu uznesenia MZ č. 49/2026 zo dňa 26. 03. 2026 v časti výšky kúpnej ceny.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11. 06. 2026	<p>po prerokovaní predloženého materiálu <b>neodporúča</b> MZ schváliť zmenu uznesenie MZ č. 49/2026 zo dňa 26.03.2026 nasledovne:</p> <p>zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Čučma zapísaného na LV č. 2385, časť z parc. č. KN E 1345/1 <u>lesný pozemok</u> s výmerou spresnenou geometrickým plánom, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. m) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia) za cenu <u>5,- €/m<sup>2</sup></u>.</p>



## Parcela registra E, 1-1345/1

Košický > Rožňava > Čučma > k.ú. Čučma



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.

# Obec Čučma, 048 01 Čučma č. 47

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: 03 -06- 2026	①
Č. spisu:	Č. záznamu: 33820
Prílohy:	Spracovateľ: FABIANOVÁ

Mestský úrad Rožňava  
odbor právny a správy majetku  
Šafárikova č. 29  
048 01 Rožňava

Váš list číslo/zo dňa  
MsÚ/RV-3029/2026-12094

Naše číslo  
OCÚČU-S2026//00136

Vybavuje  
Szöllös

Čučma  
03.06.2026

Vec

Žiadosť o prehodnotenie navrhovanej kúpnej ceny za nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Rožňava

**Žiadateľ:**

**Obec Čučma**

V zast.: **Alexander Szöllös, starosta**

IČO: 00594831

048 01 Čučma č. 47

**týmto žiada Mesto Rožňava (ďalej len „mesto“) o prehodnotenie navrhovanej kúpnej ceny za nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Rožňava.**

Uznesením č. 49/2026 Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schválilo zámer predaja nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v obci Čučma, k.ú. Čučma, a to parc. číslo KN – E 1345/1 lesný pozemok s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Obec Čučma, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10 ods. 11 písm. m) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty, na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia) za kúpnu cenu **14,90 €/m<sup>2</sup>** stanovenú podľa Znaleckého posudku č. 21/2026 zo dňa 19.02.2026 vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom.

Znalcom stanovená cena za 1m<sup>2</sup> za vyššie uvedenú nehnuteľnosť s ohľadom na závery znaleckého posudku č. 21/2026 zo dňa 19.02.2026 vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom, **viac ako 37 násobne prevyšuje trhovú cenu takéhoto pozemku.** Bežná trhovú cenu za lesný pozemok v k.ú. Čučma sa pohybuje **od 0,40 € do 1,50 € za 1 m<sup>2</sup>.** Predmetný pozemok je evidovaný ako lesný pozemok ktorý je však znehodnotený tým, že sa na ňom nachádza (VVN 110 kW) vedenie veľmi vysokého napätia, ktorého ochranné pásmo je až 15 m a ďalšie rôzne iné stavby verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty, na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia). Z uvedeného dôvodu je tento pozemok týmito bremenami značne znehodnotený v dôsledku čoho je Vami požadovaná cena 14,90 € pre našu Obec Čučma neakceptovateľná.

Zároveň si dovoľujeme poukázať na fakt, že pri osamostatnení obce Čučma od mesta Rožňava k 1. januáru 1990 malo v zmysle vtedajších predpisov (najmä neskôr prijatého zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) dôjsť k **delimitácii majetku** – teda k prechodu majetku a pozemkov, ktoré historicky a geograficky patrili pod k.ú. Čučma, z mesta Rožňava na novovzniknutú samostatnú obec Čučma.

V praxi však tieto delimitácie po rozdelení miest a obcí na začiatku 90. rokov často sprevádzali (a dodnes sprevádzajú) komplikácie kedy sa na niektoré nehnuteľnosti takpovediac pozabudlo. Pozemky, ktoré mali prejsť priamo zo zákona na obec Čučma sú tie ktoré ku dňu rozdelenia slúžili výhradne pre potreby mestskej časti ako (napr. miestne komunikácie, verejné priestranstvá, budova kultúrneho domu či požiarnej zbrojnice). Podľa nášho názoru tu mala patriť aj predmetná parcela číslo KN – E 1345/1.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené okolnosti považujeme kúpnu cenu 14,90 € za neadekvátnu a neprimeranú. Naša obec žiaľ ani nemá také finančné možnosti aby uhradila takúto vysokú kúpnu cenu za pozemky na ktorých ležia stavby verejnej a technickej infraštruktúry. V možnostiach našej obce je ponúknuť Vám za uvedený pozemok maximálne sumu 5,- €/m<sup>2</sup>, čo je podľa nášho názoru racionálny kompromis medzi našim návrhom a návrhom mesta. V opačnom prípade žiaľ nemáme záujem o kúpu pozemku.

S pozdravom

  
.....  
Alexander Szöllös  
starosta obce



---

Telefón/Fax	IČO	Bankové spojenie	E-mail
058/7325780	00594831	1336818556/0200	obecny.urad@obeccucma.sk

