M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 05.04.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ing. Ernest Rozložník a manželka, Čučma 260 a Obec Čučma
- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta v k.ú. Čučma

Predkladá:
Darina Repaská
prednostka MsÚ

Prerokované:
V komisii výstavby
dňa 01.12.2011, 08.02.2012 a 14.03.2012
v komisii finančnej
dňa 19.03.2012

Vypracoval :
Blanka Fábiánová

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:
JUDr. K.Balážová
JUDr. E.Mihaliková

Materiál obsahuje:
Dôvodovú správu
Záznam z miestneho šetrenia
Grafické prílohy

Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

A/ s c h v a ľ u j e

zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta v k.ú. Čučma, zapísaných na LV č.2385:
1.,
časť parciel parc.č.KN E 1301/1, 1301/6, 1301/12 o výmere upresnenej geometrickým plánom pre Ing. Ernesta Rozložníka a manž., bytom Čučma č.260
2.,
časť parciel, parc.č.KN E 1301/1, 1301/6,1301/12 a 1301/11 o výmere upresnenej geometrickým plánom pre Obec Čučma

za cenu podľa ZP, podľa §9a, ods. 8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemky sú pre mesto nepotrebné a užívajú ich žiadatelia s tým, že všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci

u k l a d á

zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov a objednať GP a ZP

Z: prednostka MsÚ
T: do 20 dní od predloženia ZP

B/ n e s c h v a ľ u j e

Ing. Ernest Rozložník a manželka, Čučma 260
a Obec Čučma
<u>- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta</u>

Žiadosťou zo dňa 2.12.2011 požiadal Ing. Ernest Rozložník s manželkou, bytom Čučma 260 o predaj pozemkov mesta.

Ide o časti nasledovných parciel v k.ú. Čučma, zapísaných na LV č.2385 – vlastník Mesto Rožňava:

- pozemok, parc.č.KN E 1301/1 vodné plochy o výmere 218 m^2
- pozemok, parc.č.KN E 1301/6 vodné plochy o výmere 260 m^2
- pozemok, parc.č.KN E 1301/13 vodné plochy o výmere 471 m^2
- pozemok, parc.č.KN E 1301/11 vodné plochy o výmere 557 m^2

a pozemok, parc.č.KN E 1301/12 orná pôda o výmere 206 m^2

Pozemky sa nachádzajú pred rodinným domom a okolo domu žiadateľa, ktorý v domnení, že sú v jeho vlastníctve, užíva ich už 15 rokov. Odkúpením uvedených parciel sa majetkoprávne vysporiada predmetný pozemok, čo umožní realizáciu oplotenia a ochrany majetku.

Výmera kupovaných parciel bude upresnená geometrickým plánom na náklady žiadateľa (cca 500 m^2).

V zmysle § 9a, odst.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

<u>Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ Rožňava</u> na svojom zasadnutí dňa 11.01.2012 prerokovala predmetný materiál a neodporučila MZ schváliť predaj časti pozemkov. Odôvodnenie: nie je dôvod osobitného zreteľa a navrhuje, aby MsÚ vyžiadalo stanovisko Obce Čučma, nakoľko pozemky sa nachádzajú v blízkosti nájomných bytov v Čučme. zároveň komisia navrhuje ponúknuť predmetné pozemky obci na predaj.

Obec Čučma nám listom zo dňa 13.1.2012 zaslala nasledovné stanovisko:

Na základe Vašej žiadosti o predloženie stanoviska k odpredaju pozemkov v k.ú. Čučma pre nášho občana Ing. Ernesta Rozložníka bytom Čučma 260, po prerokovaní v Obecnom zastupiteľstve Čučma Vám dávame nasledovné stanovisko:

S predajom časti parciel v k.ú. Čučma – parc.č.KN E 1301/1, 1301/6, 1301/11, 12 a 13) od mesta Rožňava <u>nesúhlasíme</u>, nakoľko všetky uvedené parcely, ako aj všetky parcely zapísané na LV č.2385 v katastri našej obce máme geometrickým plánom zamerané a plánujeme ich majetkoprávne vysoriadanie, t.z. odkúpenie do vlastníctva obce v celku.

<u>Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave</u> na svojom zasadnutí dňa 8.2.2012 opätovne prerokovala predmetný materiál a súhlasí s odpredajom pozemkov pre Ing. Rozložníka s manželkou a **odporúča** žiadané pozemky geometricky zamerať, objednať znalecký posudok za účelom určenia ceny pozemkov a následne znovu prerokovať v komisii výstavby.

<u>Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava</u> na svojom zasadnutí dňa 9.2.2012 po prerokovaní predloženého materiálu odporučila tento materiál nepredložiť na zasadnutie MZ v mesiaci február, a vyzvať obec Čučma na predloženie žiadosti k odkúpeniu uvedených parciel v k.ú. Čučma.

Žiadosťou zo dňa 27.2.2012 obec Čučma požiadala o predaj pozemkov v k.ú. Čučma. K žiadosti je priložený geometrický plán č.329999232-64/08, ktorým sú zamerané pozemky, o ktoré má obec záujem.

V žiadosti uvádzajú, že sa jedná o pozemky, ktoré sú akousi vstupnou bránou do obce a tieto pozemky udržiavajú na obecné náklady. Časti uvedených pozemkov sú potrebné pre plánovanú realizáciu oplotenia na ochranu majetku – obecného nájomného bytového domu. Plánujú vybudovať pre obyvateľov obce detské ihrisko a osadiť lavičky.
Ďalej poukazujú na fakt, že v prípade predaja pozemkov pre Ing. Rozložníka by došlo k znehodnoteniu bývania na spodných podlažiach bytového domu, nakoľko oplotenie, ktoré žiadateľ plánuje realizovať je v tesnej blízkosti tejto bytovky. Oplotenie by tak spôsobovalo tienenie a zároveň by bránilo vo výhľade.

Dňa 8.3.2012 sa uskutočnila miestna obhliadka predmetných pozemkov. Na obhliadke sa zúčastnili obidvaja žiadatelia (Ing. Rozložníka a zástupcovia Obecného úradu Čučma), ktorí sa dohodli na tom, kto ktorú časť pozemku odkúpi.

Návrh na riešenie je uvedený v priloženom zázname a na grafických prílohách. Po prípadnom schválení priameho predaja pozemkov budú vypracované geometrické plány a znalecké posudky (zvlášť pre jednotlivých kupujúcich).

<u>Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ Rožňava</u> na svojom zasadnutí dňa 14.3.2012 **odporučila** predaj pozemkov pre Ing. Rozložníka ako aj pre Obec Čučma v zmysle záznamu z miestneho šetrenia a dohody kupujúcich. Pred predajom je potrebné vyznačiť inžinierske siete na predávaných pozemkoch.

<u>Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava</u> na svojom zasadnutí dňa 19.3.2012 **odporučila** mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj pozemkov v zmysle dohody za cenu podľa ZP a stotožňuje sa so stanoviskom komisie výstavby.

Z á z n a m

z miestnej obhliadky pozemkov mesta v k.ú. Čučma konanej dňa 8.3.2012

Prítomní: Ing. Ernest Rozložník, žiadateľ o kúpu pozemkov
Alexander Szőllős, starosta obce Čučma
Mária Kardošová, zástupkyňa starostu obce
Juraj Kušnier, hlavný kontrolór obce
Ing. Ján Šramko, za stavený úrad Rožňava
Blanka Fábiánová, za odbor právny a správy majetku MsÚ Rožňava

Dňa 8.3.2012 sa uskutočnila miestna obhliadka pozemkov vo vlastníctve mesta Rožňava v k.ú. Čučma. Pozemky sa nachádzajú v blízkosti nájomného bytového domu v obci Čučma a v blízkosti rodinného domu občana obce Ing. Ernesta Rozložníka.

O predaj predmetných pozemkov prejavil záujem Ing. Ernest Rozložník s manželkou, za účelom rozšírenia svojho dvora ako aj za účelom vybudovania oplotenia.

Predmetný predaj pozemkov bol prerokovaný v orgánoch mesta – v komisii výstavby a vo finančnej komisii pri MZ Rožňava.

Žiadosťou zo dňa 27.2.2012 Obec Čučma takisto požiadala o predaj pozemkov mesta podľa priloženého geometrického plánu.

Na miestnej obhliadke sa prítomní dohodli na nasledovnom riešení:

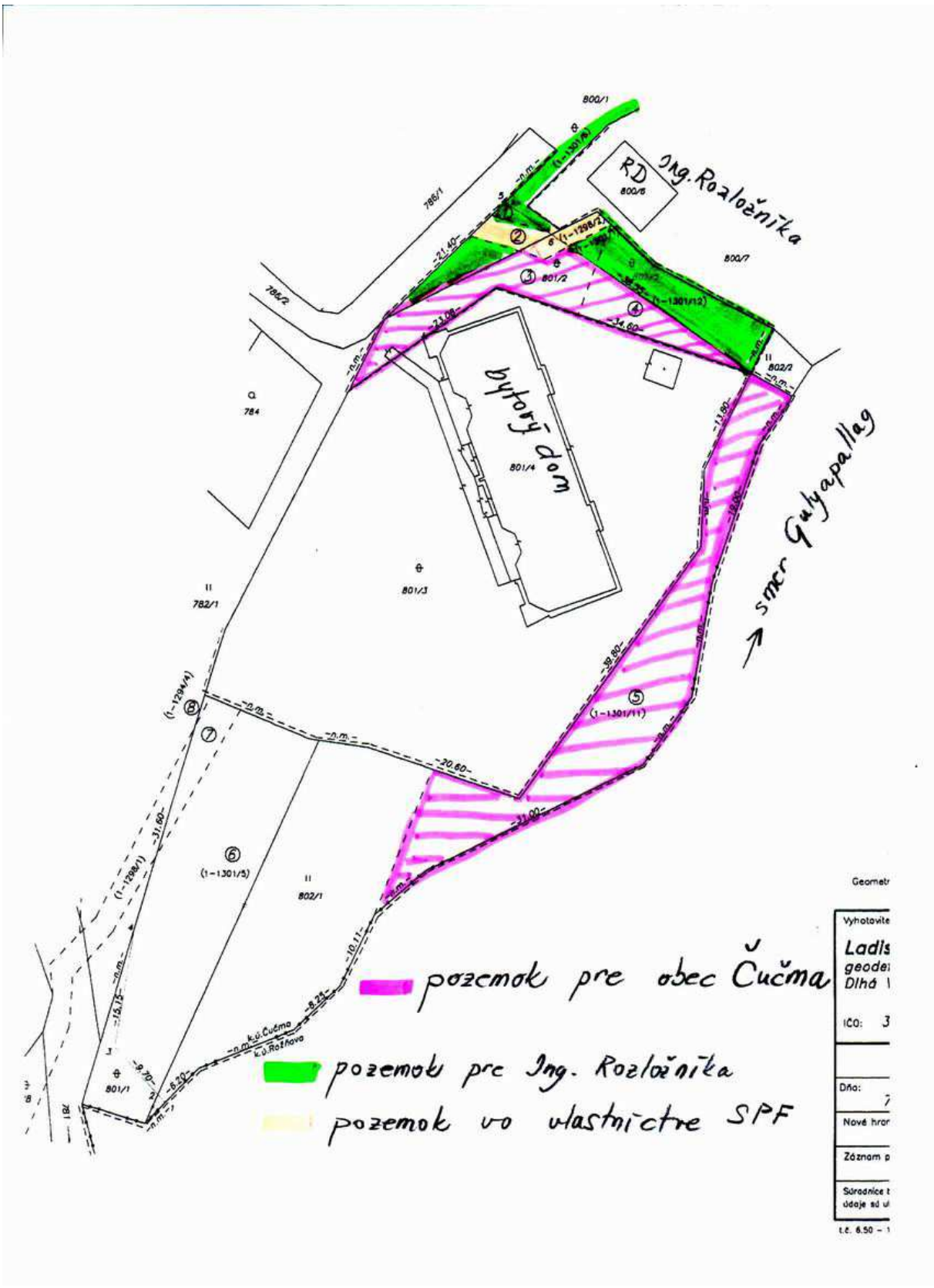
Časť parcely parc.č. KN E 1301/1 o výmere upresnenej geometrickým plánom sa predá pre Obec Čučma, nakoľko táto časť sa nachádza v blízkosti nájomného domu a na predmetnom pozemku obec plánuje vybudovať detské ihrisko. Zároveň starosta obce sa vyjadril, že v budúcnosti plánuje odkúpiť aj ďalšie pozemky od mesta, podľa finančných možností obce.

Pre Ing. Ernesta Rozložníka s manželkou bude predaná ďalšia časť predmetnej parcely, (od rohu jeho oplotenia po stožiar) na ktorej žiadateľ vybuduje oplotenie, ďalej pozemok pred svojim rodinným domom.

Na priloženej grafickej prílohe je vyznačený návrh na predaj. Pred predajom pozemkov je potrebné zistiť existenciu inžinierskych sietí (voda, elektrika).

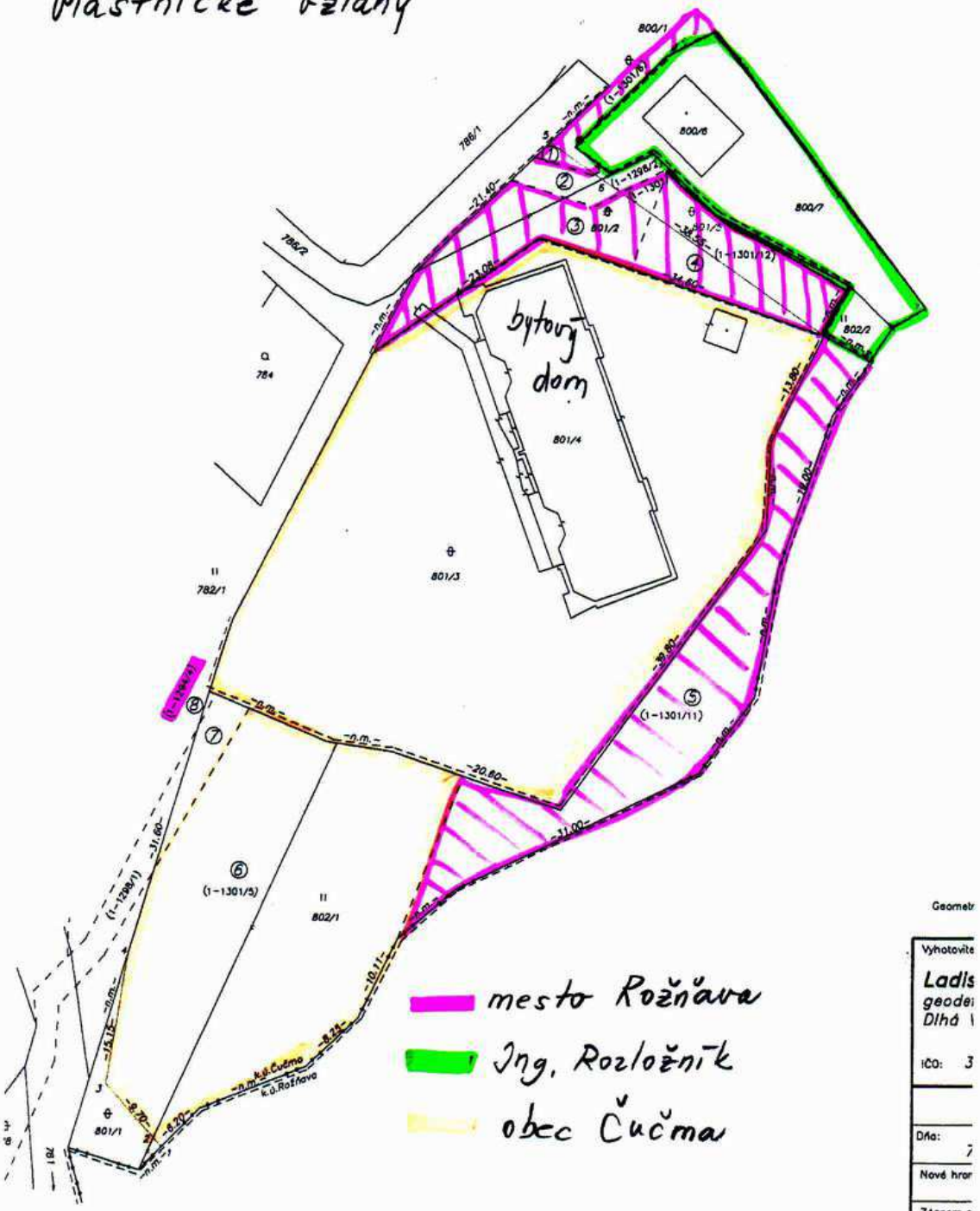
Predaj týchto parciel bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Rožňava v mesiaci marec 2012. Po prípadnom schválení predaja budú vypracované geometrické plány samostatne na predávané pozemky na náklady kupujúcich a materiál o predaji už zameraných pozemkov bude opätovne prerokovaný na MZ.

V Rožňave dňa 8.3.2012 Zapísala: B.Fábiánová



800/1
RD
800/6
Ing. Rozložníka
800/7
786/1
786/2
801/2
(1-1301/12)
802/2
784
bytový dom
801/4
801/3
782/1
smer Gulyapallag
(1-1301/11)
(1-1294/4)
(1-1301/5)
802/1
801/1
k.ú. Čučma
k.ú. Rožňava
pozemok pre obec Čučma
pozemok pre Ing. Rozložníka
pozemok vo vlastníctve SPF
Geometr
Vyhotovite
Ladis
geode
Dlhá
IČO: 3
Dňa:
Nové hran
Záznam p
Súradnice
údaje sú u
t.č. 6.50 – 1

Vlastnícke vzťahy



Geometr

Vyhotovite

Ladis
geodei
Dlhá

IČO: 3

Dňa:

Nové hror

Záznam p

Súradnice t
údaje sú u

t.č. 6.50 - 1