



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.02.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Návrh na rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaľiková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : Vo finančnej komisii dňa 24.01.2013 a 18.2.2013, v komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 11.2.2013	A/ s c h v a ľ u j e rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta o nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava: - 3 bytové domy na Ul. jovickej č. 52 - 62 v Rožňave postavené na pozemkoch parc.č.KN C 1852/122, s.č.1885, parc.č.KN C 1852/121, s.č.1886 a parc.č.KN C 1852/120, s.č.1887
Vypracoval : Blanka Fábiánová	- budova – útulok pre sociálne slabších občanov na Ul. zlatej č.10 v Rožňave, postavený na pozemku parc.č. KN C 2081/77, s.č.294
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	u k l a d á
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. Katarína Balážová	zabezpečiť doplnenie a zverejnenie zoznamu prebytočného majetku mesta Z: prednostka MsÚ T: do 10 dní po schválení MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

Návrh na rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta

Za prebytočný majetok mesta sú vyhlásené nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava a k.ú. Nadabula:

1. **Budova kina s pozemkom**, postavená na parc.č.KN C 2029/1, s.č.267
2. **Budova turistickej ubytovne s pozemkom**, postavená na parc.č.KN C 294/7, s.č.504
3. **Budova na Rožňavskej bani s pozemkom** (AB býv. ŽB) postavená na parc.č.KN C 4426, s.č.209
4. **Budova býv. archívu na Nám. baníkov s pozemkom**, postavená na parc.č.KN C 79/12, s.č.74
5. **Budova na Letnej č.42 s pozemkom** (býv. Štatistický úrad), postavená na parc.č.KN C 1970/7, s.č.1941
6. **Budova v areáli Corpora Agro**, postavená na parc.č.KN C 5127, s.č.1060 (bez pozemku)
7. **Pozemky na sídl. Juh** (pri SHELL), o celkovej výmere 8 214 m² v k.ú. Rožňava
8. **Pozemky na Ul. Marikovszkého**, parc.č.KN C 875/654 a 1520/3 o celkovej výmere 2871 m²
9. **Bilboard** na Košickej ul., v Rožňave
10. **Budova (spoločenský pavilón ZOS)** postavená na parc.č.KN C 1852/123, s.č.1911
11. **Budova (zdrav. stredisko Čučm.dlhá č.15)** postavená na parc.č. KN C 116/1, s.č. 162
12. **Zimný štadión**, postavený na parc.č.KN C 2086/258, 2086/260, 2086/262,2086/263 a 2086/264
13. **Bufety** postavené na parc.č.KN C 2086/67 (kúpalisko)
14. **Verejné WC** vo dvore radnice, postavené na parc.č.KN C 45/6
15. **Administratívna budova MsÚ** v Rožňave, postavená na parc.č.KN C 2004, s.č.499
16. **Vilka Kúpele**, postavená na parc.č.KN C 2909, s.č. 1546
17. **Výpravná budova SAD**, postavená na parc.č.KN C 1470/7, s.č.2095
18. **Budova CVČ** na Šafárikovej č.100, s.č.434, postavená na parc.č.KN C 1974
19. **Pozemok v k.ú. Nadabula**, parc.č.KN C 470 o výmere 519 m²
20. **Pozemky užívané ako orná pôda:**
 - a) zapísané na LV č. 5716:
 - parc. č. „C“ 7408/1 s výmerou 73 749 m² ostatná plocha, z toho užívané diely s výmerou 932 m² a 35 617 m² (pri bytových domoch „Družba“)
 - parc. č. „C“ 7419 s výmerou 562 m² ostatná plocha (za Ul. Zoltána Fábryho)
 - parc. č. „C“ 7450 s výmerou 1 056 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 1 009 m² (pri areáli Corpora Agro s. r. o.)
 - parc. č. „C“ 7451 s výmerou 922 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 385 m² (pri areáli Corpora Agro s. r. o.)
 - parc. č. „C“ 7478 s výmerou 105 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 68 m² (pri Edelényskej ul.)
 - parc. č. „C“ 7527 s výmerou 458 m² orná pôda (pri bilborde na Košickej ul.)
 - parc. č. „C“ 7532 s výmerou 730 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 695 m² (pri areáli Corpora Agro s. r. o.)
 - parc. č. „C“ 7625 s výmerou 7365 m² orná pôda (pri štátnej ceste I/50 pri bývalých hydínarských závodoch)
 - parc. č. „C“ 7669/1 s výmerou 129 114 m² orná pôda, z toho užívané diely s výmerou 85 388 m² a 7 414 m² (pri štátnej ceste I/50 pri bývalých hydínarských závodoch)

- parc. č. „C“ 7671/2 s výmerou 605 m² ostatná plocha (pri štátnej ceste I/50 pri bývalých hydinárskych závodoch)
- parc. č. „C“ 7672 s výmerou 2 022 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 665 m² (pri štátnej ceste I/50 oproti čerpacej stanici pohonných hmôt Shell)
- parc. č. „C“ 7673 s výmerou 14 279 m² zastavaná plocha, z toho užívané diely s výmerou 5 670 m², 4 935 m², 108 m² a 11 m² (pri štátnej ceste I/50 oproti sídlisku Juh)
- parc. č. „C“ 7753/1 s výmerou 1 043 m² ostatná plocha (pri štátnej ceste I/50 oproti vojenskému útvaru)
- parc. č. „C“ 7753/2 s výmerou 500 m² ostatná plocha (pri štátnej ceste I/50 oproti vojenskému útvaru)
- parc. č. „C“ 7777 s výmerou 1 243 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 242 m² (pri štátnej ceste I/50 oproti vojenskému útvaru)
- parc. č. „C“ 7790 s výmerou 248 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 194 m² (pri štátnej ceste I/50 oproti vojenskému útvaru)

b) zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. „C“ 1861/2 s výmerou 31 149 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 5 472 m² (medzi Alejou Jána Pavla II. a ZŠ Akad. J. Hronca)
- parc. č. „C“ 4102 s výmerou 7 200 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 4 080 m² (pri ZŠ Akad. J. Hronca)

c) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2403/2 s výmerou 930 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 582 m² (pri ihrisku pri ZŠ Akad. J. Hronca)

Pozemky užívané ako trvalé trávnaté porasty:

a) zapísané na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7284 s výmerou 665 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 56 m² (za Ul. hornocintorínskou)
- parc. č. „C“ 7289/1 s výmerou 942 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 860 m² (za Ul. hornocintorínskou)
- parc. č. „C“ 7289/2 s výmerou 316 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 269 m² (nad Ul. útulnou)
- parc. č. „C“ 7303 s výmerou 371 m² ostatná plocha (nad Ul. útulnou)
- parc. č. „C“ 7306 s výmerou 640 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 615 m² (nad Ul. útulnou)
- parc. č. „C“ 7314 s výmerou 520 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 234 m² (nad Ul. M. Kukučina)
- parc. č. „C“ 7335 s výmerou 843 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívané diely s výmerou 59 m² a 766 m² (pri IBV Nova)
- parc. č. „C“ 7336 s výmerou 5690 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 4 076 m² (pri IBV Nova)
- parc. č. „C“ 7346 s výmerou 418 m² trvalý trávnatý porast (nad Ul. ružovou)
- parc. č. „C“ 7353 s výmerou 25 737 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 22 947 m² (pri pamätníku Jána Pavla II.)
- parc. č. „C“ 7377 s výmerou 955 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 872 m² (nad Ul. ružovou)
- parc. č. „C“ 7381 s výmerou 1 057 m² trvalý trávnatý porast (nad Ul. ružovou)
- parc. č. „C“ 7392 s výmerou 759 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 417 m² (nad Ul. ružovou)

b) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2396/1 s výmerou 989 m² zastavaná plocha (nad čerpacou stanicou pohonných hmôt Slovnaft)

Uvedený zoznam navrhujeme rozšíriť o nasledovné budovy v k.ú. Rožňava:

- **3 obytné budovy na Ul. jovickej č. 52 - 62 v Rožňave**

Predmetné budovy sú postavené na pozemkoch parc. č. KN C 1852/122, s.č.1885, parc. č. KN C 1852/121, s.č.1886 a parc. č. KN C 1852/120, s.č.1887 zapísané na LV č.3001.

Jedná sa o 4. podlažné budovy v ktorých sa spolu nachádza:

- 48 - 1 – izbových bytov (o výmere 40, 49 m²)
- 24 - garsoniek (o výmere 20, 17 m²)

Predmetné obytné budovy boli odovzdané do užívania **14. januára 1982** Rozhodnutím o užívaní budovy odborom výstavby MsNV v Rožňave ako 72 malometrážnych bytov. Charakter predmetných bytov nachádzajúcich sa v týchto obytných budovách bol uznesením **č. 77/2004 zo dňa 7.4.2004** zmenený na byty v domoch osobitného určenia. určených pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo zariadenie opatrovateľskej služby. Kritéria na pridelovanie týchto bytov sa v priebehu rokov postupne menili.

Predmetné byty sú zaradené do 1. kategórie, sú zabezpečené centrálnou dodávkou tepla a teplej vody.

V rámci služieb spojených s užívaním bytu sa ešte mimo tepla a TÚV zabezpečuje poskytovanie : vodné a stočné, el. energia spoločných priestorov, výťah, 8 základných programov KT, ktoré si hradia nájomníci zvlášť a nie sú súčasťou položky nájomné.

Technický stav je zodpovedajúci veku obytnej budovy. Sú potrebné investície na opravu fasády, výmenu okien, vchodových dvier, zriadenie elektrického vrátnika (nie je možné otvárať dvere cez domáci telefón) opravu omietok a opravy alebo výmeny zábradlia na loggiách, výmeny zábradlia, a taktiež výmenu väčšej časti zariadení, (postupne každoročne sa vymieňa), rekonštrukciu el. inštalácie a svietidiel na úsporné, výmena rozvodov ÚK vrátane pomerových meračov, vodovodného potrubia. Značné finančné prostriedky si vyžadujú revízie elektrotechnického zariadenia a bleskozvodov, pravidelné výmeny vodomeroch na teplú a studenú vodu, oprava ventilov v bytovom jadre opravu schodišťového osvetlenia. Kompletná rekonštrukcia striech z plochej strechy na sedlovú bola zrealizovaná v roku 2007 v celkovom finančnom objeme 65.622 EUR.

Zvýšením nájomného od 1.3.2013 nám ročne vzrastie príjem o 1880,- EUR (celkový ročný príjem 7.603,-EUR) čo nám postupne pomôže zabezpečiť určité opravy, ale aj pri úsporných opatreniach je ťažko našetriť toľko finančných prostriedkov, aby technický stav budovy sa naďalej nezhoršoval.

- **Budova (zariadenie s obytnými miestnosťami určenými na trvalé bývanie) na Ul. zlatej č.10 v Rožňave**

Budova na ul. Zlatej č.10 v Rožňave, postavená na parc. č. KN 2081/77 s. č. 294 zapísaná na liste vlastníctva 3001. Mesto Rožňava predmetnú nehnuteľnosť nadobudlo do vlastníctva od Baní Spišská Nová Ves š.p. v likvidácii **v roku 2008** spolu aj s ubytovanými.

Ide o dvojposchodovú budovu postavenú v roku 1954, ktorá pozostáva z 22 jednoizbových obytných jednotiek a 1 dvojizbovej obytnej jednotky. 1 – izbová obytná

jednotka obsahuje obývaciu izbu, kuchyňu, predsieň, kúpeľňu s WC s celkovou výmerou 28,98 m², 2 – izbová obytná jednotka obsahuje obývaciu izbu, spálňu, kuchyňu predsieň a kúpeľňu s WC s celkovou výmerou 53,45 m² Predmetná budova bola užívaná ako ubytovňa.

Od 1.3.2008 je užívaná občanmi v hmotnej núdzi na základe zmluvy o nájme obytnej jednotky v zariadení určenom na trvalé bývanie v zmysle ustanovenia § 717 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Budova zo strany predošlého vlastníka bola odovzdaná v značne dezolátnom stave a to hlavne v prípade vodoinštalácie a elektroinštalácie.

Z dôvodu nelegálneho odberu vody zo strany ubytovaných Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. dodávku vody odstavila cca v roku 2006.

V mesiaci marec 2008, aby boli zabezpečené základné hygienické požiadavky ubytovaných bolo nutné zo strany správcu a vlastníka sfunkčniť dodávku pitnej vody.

Na predmetnú realizáciu bolo potrebné zriadiť novú vodomernú šachtu a prípojku vody spolu aj s namontovanými vodomermi v bytoch v celkovom finančnom objeme 6.300,- EUR.

Elektroinštalácia, ktorá bola taktiež v dezolátnom stave po 18 mesiacoch od nadobudnutia a užívania sa dostala do vážneho havarijného stavu. Hrozilo nebezpečenstvo úrazu elektrickým prúdom a taktiež bolo zvýšené riziko vzniku požiaru. Bola zastaralá, opotrebovaná, ale aj samotnými obyvateľmi manipulovaná. Aby sa predišlo nebezpečenstvám, bolo nutné pristúpiť k odstráneniu havarijného stavu v čo najkratšom čase. Uznesením MZ č. 230/2009 zo dňa 24.8.2009 bola schválená realizácia opravy predmetnej elektroinštalácie v hodnote 34.261,- EUR., ktorá aj bola uskutočnená.

Obytné jednotky zo strany Baní Spišská Nová Ves š.p. v likvidácii nadobudlo mesto Rožňava ako holobyty. Sanitárne zariadenia a ostatné zariadenia (kuch. linka, sporák na tuhé palivo, kachle a pod.) nie sú majetkom mesta a nie sú predmetom opravy a údržby. Z našej strany sú zabezpečované zákonné revízie a oprava a údržba spoločných častí a zariadení domu. Na opravu a údržbu sa finančné prostriedky získavajú z nájomného.

Časté sú aj nepredvídané havárie na kanalizácii, vodovodných potrubiach a pod. Objekt si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu(fasáda, strecha ,okná, dvere , omietky na chodbách, maľby a nátery, na ktoré finančné prostriedky aj pri úsporných opatreniach je ťažko našetriť a budova bude postupne ešte viac chátrať. (Ročný príjem po zvýšení nájomného činí 1551,- EUR)

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme návrh na rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta a nehnuteľnosti. V prípade schválenia byty a obytné jednotky doporučujeme ponúknuť na odkúpenie ich nájomníkom.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 24.1.2013 **odporučila** zistiť záujem o kúpu a následne zaradenie uvedených budov do zoznamu prebytočného majetku mesta.

Komisie sociálna, zdravotná a bytová pri Mestskom zastupiteľstve v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 11.2.2013 uznesením č. 01/02/2013 **neodporúča** zaradiť budovy na Ul. Jovickej č. 52-62 a na Ul. Zlatej č. 10 do zoznamu prebytočného majetku mesta. Komisia ukladá:

- a) predložiť na aprílové zasadanie komisie prehľad o nájomníkoch v malometrážnych bytoch,
- b) hľadať možnosti získavania finančných zdrojov na opravu a rekonštrukciu uvedených objektov a túto úlohu odporúča ponechať v sledovaní na každom zasadnutí komisie,
- c) vykonať obhliadku uvedených objektov členmi komisie do apríla 2013.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava
na svojom zasadnutí dňa 18.2.2013 odporučila mestskému zastupiteľstvu budovu na Ul. zlatej č.10 v Rožňave zaradiť medzi prebytočný majetok a 3 obytné budovy na Ul. jovickej č.52 – 62 v Rožňave zatiaľ nezaraďovať. Počkať do apríla na správu komisie sociálnej a následne rozhodnúť.