



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12.02.2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ingrid Kesziová, Okružná 2, Rožňava - 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 28.01.2026 vo finančnej komisii dňa 29.01.2026 | s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 310 m ²) z parcely parc. č. KN E 2462/2 ostatná plocha s celkovou výmerou 4 280 m ² , zapísanej na LV 4493, pre Ingrid Kesziovú, bytom Okružná 2, 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 15,- €/m² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. |
| Vypracoval: Ing. Michal Brincko | u k l a d á 1.) zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom 2.) zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku Z: zástupca primátora mesta T: 1.) minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2.) do 31.03.2026 |
| Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta | |

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ingrid Kesziová, Okružná 2, 048 01 Rožňava - 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 29.02.2024 požiadala Ingrid Kesziová, bytom Okružná 2, Rožňava, o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Rožňava.

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, časť s výmerou približne 310 m² z parcely parc. č. KN E 2462/2 ostatná plocha s celkovou výmerou 4 280 m², zapísanej na LV 4493 – vlastník mesto Rožňava.

Pozemok sa nachádza v záhradkárskej osade medzi riekou Slaná a železničnou stanicou Rožňava predmestie, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Tento pozemok je využívaný na záhradkárske a rekreačné účely vlastníkmi susediacich pozemkov. Podľa územného plánu sa jedná o poľnohospodársku pôdu, záhrady a trvale trávnaté pozemky.

Žiadateľka žiada o odpredaj predmetného pozemku z dôvodu majetko-právneho vysporiadania, nakoľko má na tomto pozemku postavenú záhradnú chatku, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie v júni 1980.

V marci 2024 bol materiál predložený na prerokovanie v komisiách pri MZ v Rožňave, na ktorých bolo odporúčané materiál nepredložiť na rokovanie MZ v Rožňave a osloviť všetkých vlastníkov susediacich parciel s ponukou na predaj častí pozemku parc. č. KN E 2462/2 a predávať celú parcelu. Cena za m² bola finančnou komisiou navrhnutá v rozmedzí od 15 € do 25 € v závislosti od hodnoty určenej znaleckým posudkom. Z trinástich oslovených vlastníkov susediacich parciel prejavilo záujem o odkúpenie alebo prenájom 6 vlastníkov. Aktuálne nie je možné predat celú parcelu naraz. Nakoľko ale niektorí záujemcovia majú záujem vysporiadať vlastnícky vzťah k pozemku aj z dôvodu výstavby alebo riešenia už realizovanej záhradnej chatky, bolo by vhodnejšie predat časť pozemku už teraz.

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. h) je

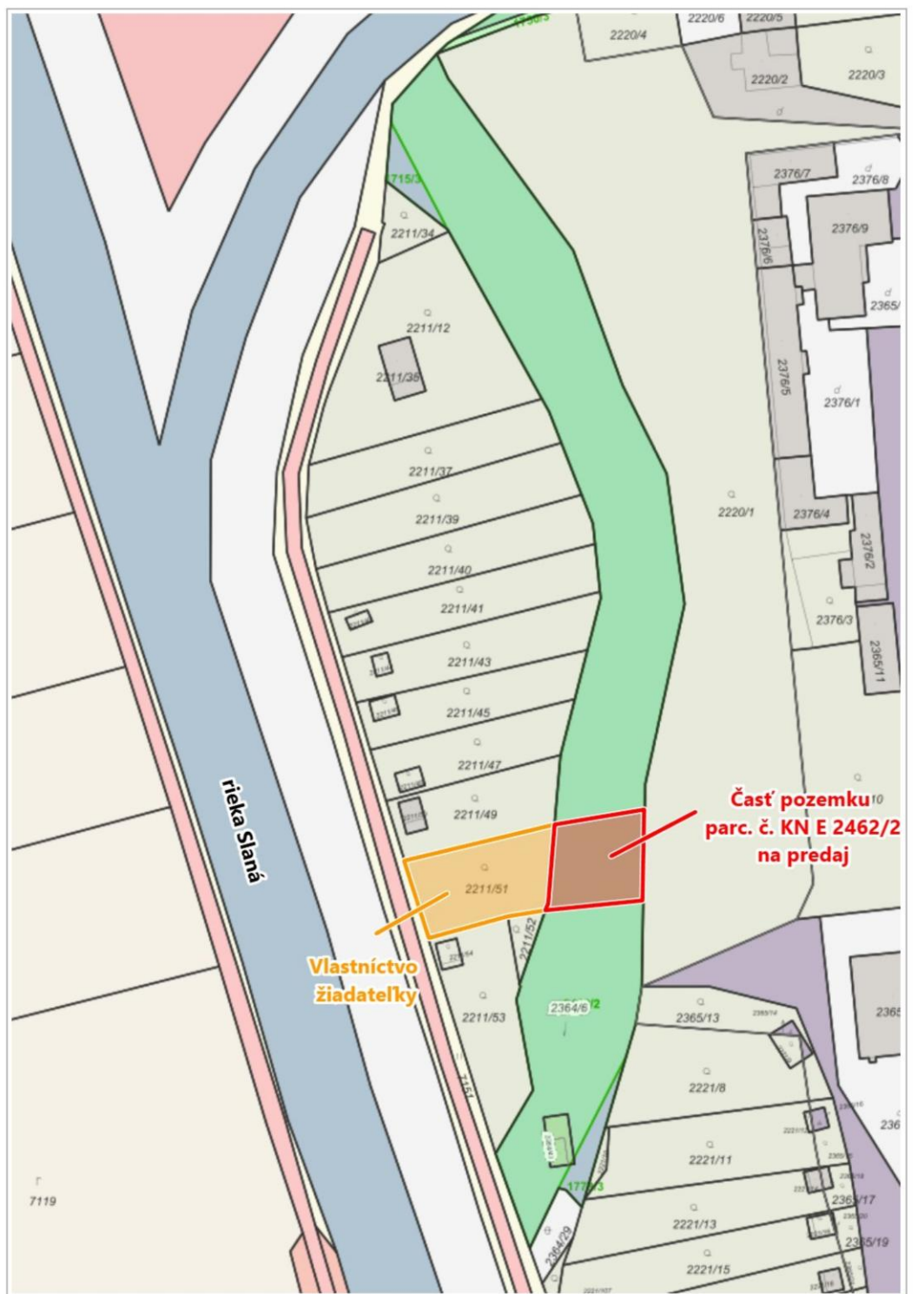
osobitným zreteľom skutočnosť, že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky.

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|--|---------------------------|---|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 28.01.2026 | odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 310 m ²) z parcely parc. č. KN E 2462/2 ostatná plocha s celkovou výmerou 4 280 m ² , zapísanej na LV 4493, pre Ingrid Kesziovú, bytom Okružná 2, 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 žiadateľ'a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 29.01.2026 | odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 310 m ²) z parcely parc. č. KN E 2462/2 ostatná plocha s celkovou výmerou 4 280 m ² , zapísanej na LV 4493, pre Ingrid Kesziovú, bytom Okružná 2, 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 žiadateľ'a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 15 €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. |

Ortofotomapa



Pozemok na predaj a pozemky mesta (červené a zelené)



M E S T O R O Ž Ň A V A

Hlavný architekt mesta

Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Ingrid Kesziová
Okružná č.2
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_79/2024

Bratislava
29. február 2024

Vec: Stanovisko

Zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta, v k. ú. Rožňava, Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, časť s výmerou približne **310 m²** z parcely **p. č. KN E 2462/2**, ostatná plocha s celkovou výmerou 4 280 m², zapísanej na LV 4493 – vlastník mesto Rožňava. Pozemok sa nachádza v záhradkárskej osade medzi riekou Slaná a železničnou stanicou Rožňava predmestie, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Tento pozemok je využívaný na záhradkárske a rekreačné účely vlastníkmi susediacich pozemkov. Podľa územného plánu sa jedná o poľnohospodársku pôdu, záhrady a trvale trávnaté pozemky.

Žiadateľka žiada o odpredaj predmetného pozemku z dôvodu majetko-právneho vysporiadania, nakoľko má na tomto pozemku postavenú záhradnú chatku, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie v júni 1980.

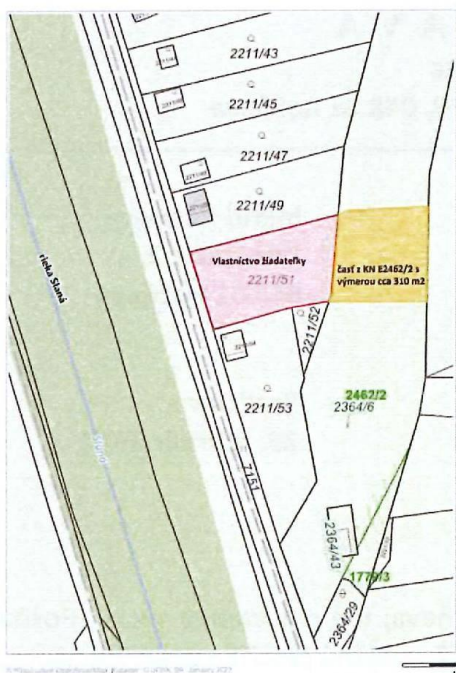
Na základe žiadosti zo dňa 29.02.2024, k zverejneniu zámeru predaja pozemku:

mám námietky:

_pozemok mesta Rožňava, p. č. KN E 2462/2, je ucelený pozemok o rozlohe 4 280 m² , delenie je potrebné zvážiť aj z inými determinantami mesta

_pozemok je pravdepodobne bývalým riečiskom rieky Slaná pred protipovodňovými úpravami

_existujúca stavba na pozemku je svojimi rozmermi rozsiahla, pravdepodobne bez kolaudačného rozhodnutia



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

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

Adresa: Šafárikova 29
048 01 Rožňava

IČO: 328 758