



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 15. 12. 2022

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa 6, Rožňava
- zámena pozemkov v k. ú. Rožňava**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V mestskom zastupiteľstve dňa 29. 09. 2022, v komisii výstavby dňa 30.11. 2022, vo finančnej komisii dňa 01. 12. 2022	s c h v a ľ u j e nasledovnú zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava: pozemok, zapísaný na LV č. 4498, parc. č. KN C 529/42 zast. plocha s výmerou 3 076 m ² vo vlastníctve Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava v cene <u>165 427,28 €</u> podľa Znaleckého posudku č. 184/2022 zo dňa 12. 09. 2022 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom prípadne v prospech mesta Rožňava
Vypracoval : Blanka Fábiánová	a
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	pozemok vo vlastníctve mesta, novovytvorená parcela, parc. č. KN C 1861/396 zast. plocha s výmerou 10 516 m ² , zameraná geometrickým plánom č. 36 210 161 – 114/2022 zo dňa 1. 8. 2022 vyhotoveného Geodéziou Rožňava, s. r. o. v cene <u>367 639,36 €</u> podľa Znaleckého posudku č. 184/2022 zo dňa 12. 09. 2022 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom prípadne v prospech Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky vo vlastníctve Ing. Petra Fábiána bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve mesta, ktoré plánuje rozšírenie cintorína. Rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností <u>202 212,08 €</u> uhradí Ing. Peter Fábián. Náklady za vypracovanie geometrického plánu uhradí Ing. Peter Fábián, náklady za vypracovanie znaleckého posudku a náklady za návrh vkladu do katastra nehnuteľností sa uhradia spoločne.
	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie zámennej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: 31. 01. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa 6, Rožňava - zámena pozemkov v k. ú. Rožňava

Legislatívne východiská:	§ 9 a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. 153/2022 zo dňa 29. 06. 2022 – zverejnený zámer, predložený geometrický plán a znalecký posudok, uznesenie MZ č. 186/2022 zo dňa 29.09. 2022 – predložené stanoviská správcov inžinierskych sietí
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 202 212,08 €, 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. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 29. 06. 2022 uznesením č. 153/2022 schválilo zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava:

pozemok, zapísaný na LV č. 4498, parc. č. KN C 529/42 zast. plocha s výmerou 3 076 m² vo vlastníctve Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava

a

pozemok vo vlastníctve mesta, časť z parcely zapísaného na LV č. 3001, parc. č. KN C 1861/2 zast plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 10 516 m²) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky vo vlastníctve Ing. Petra Fábiána bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve mesta, ktoré plánuje rozšírenie cintorína. Náklady za vypracovanie geometrického plánu uhradí Ing. Peter Fábián, náklady za vypracovanie znaleckých posudkov a náklady za návrh vkladu do katastra nehnuteľností sa uhradia spoločne.

Tento zámer zámeny pozemkov bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní.

Podľa geometrického plánu č. 36 210 161-114/2022 zo dňa 1. 8. 2022, vyhotoveného Geodéziou Rožňava, s. r. o, v prospech Ing. Petra Fábiána prípadne nasledovný pozemok v k. ú. Rožňava:

- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 1861/396 zast. plocha s výmerou 10 516 m², ktorá je odčlenená z pparc. Č. KN C 1861/2 zast. plocha s výmerou 29 440 m², zapísanej na LV č. 3001

Hodnota tohto pozemku podľa Znaleckého posudku č.184/2022 zo dňa 12. 9. 2022 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške 367 639,36 € (34,96€/m²).

Hodnota pozemku, parc. č. KN C 529/42 zast. plocha s výmerou 3 076 m² (ktorý prípadne v prospech mesta) podľa toho istého znaleckého posudku je vo výške 165 427,28 € (53,78,-€/m²).

Rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností je **202 212,08 €**, ktorý uhradí Ing. Peter Fábíán do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy.

Na grafickej prílohe č. 3 je vyznačená časť pozemku, ktorá je vhodná na výstavbu (výmera 5 812 m²) ružovou farbou a zelenou farbou je vyznačená časť pozemku, na ktorom je ochranné pásmo vysokého napätia.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	19. 09. 2022	po prerokovaní predloženého materiálu odporučila predmetnú zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava s tým, že pozemok mesta zameniť v cene 50,- €/m ²

Stanovisko finančnej komisie bolo Ing. Fábíánovi oznámené dňa 19. 9. 2022, ktorý sa vyjadril, že nesúhlasí s návrhom a žiada zámenu uskutočniť v zmysle uznesenia MZ č. 153/2022 zo dňa 29. 6. 2022, t. j. hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku.

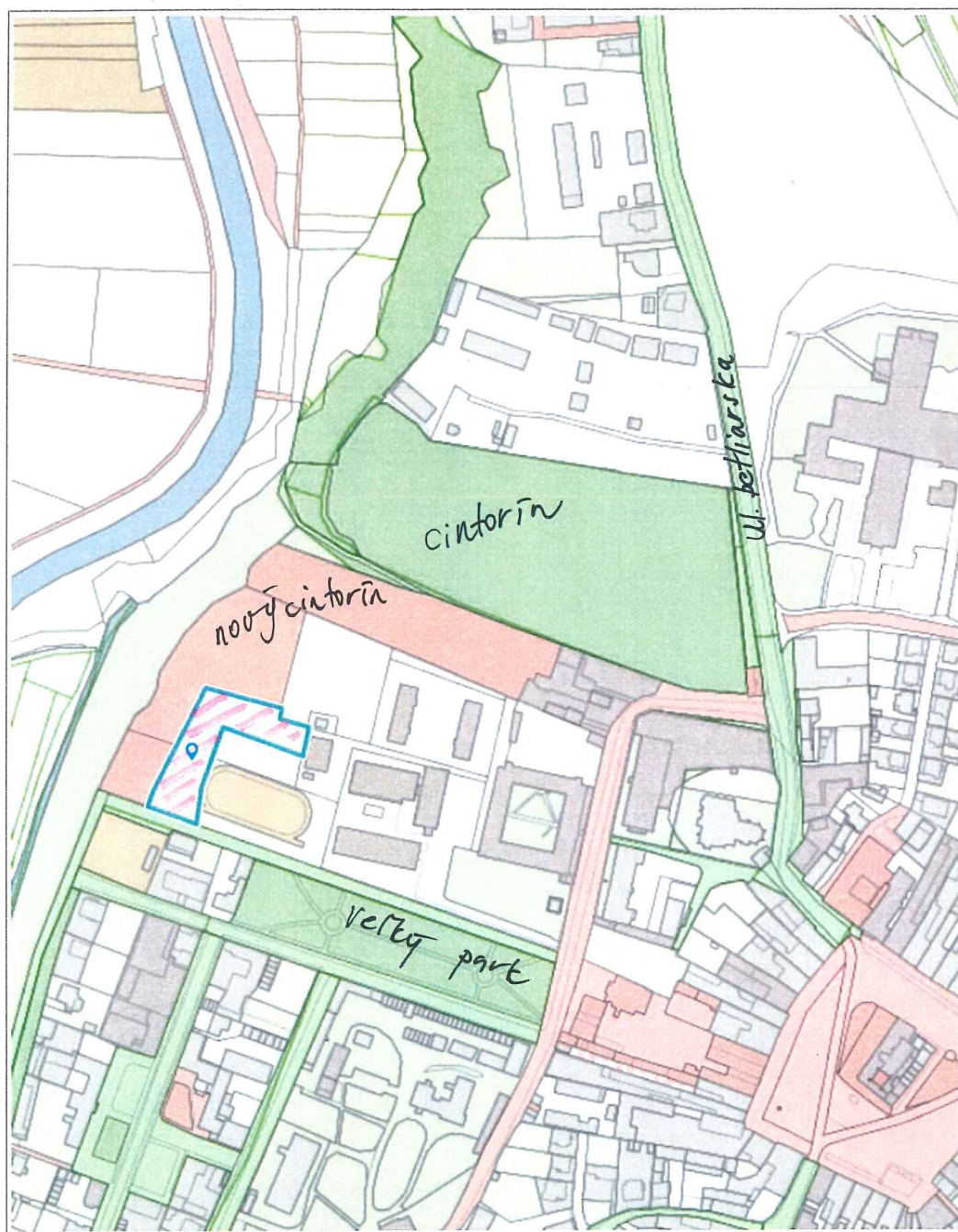
Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 29. 09. 2022 uznesením č. 186/2022 prerušilo rokovanie k tomuto materiálu.
Toto uznesenie MZ bolo Ing. Fábíánovi oznámené listom zo dňa 11. 10.2022, zároveň sme ho požiadali o predloženie potvrdení o existencii inžinierskych sietí na jeho pozemku.

Dňa 7. 11. 2022 sme obdržali nasledovné stanoviská správcov inžinierskych sietí:

SPP Distribúcia, a. s. , - záujmové územie **nezasahuje** do ochranného pásma plynárskych zariadení
Slovak Telekom, a. s., - **nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. – v záujmovom území sa **nenachádzajú** podzemné vedenia
VSD, a. s. - v záujmovom území sa **nachádzajú** podzemné vedenia NN/VN, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č. 4

Zároveň Ing. Fábíán nám predložil situačnú mapu záujmového územia, na ktorej vyznačená trasa starej kanalizácie, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č. 5

Komisia:	Termín zasadnutia:	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	30. 11. 2022	odporučila MZ schváliť predmetnú zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	01. 12. 2022	po prerokovaní predloženého materiálu odporučila MZ schváliť predmetnú zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava



Kataster: © ÚGKK SR, január 2022

pozemok do zámery vo
vlastníctve Ing. Fabiána

1 : 3 362

Príloha č. 2

Pleji Jana Paula II.

ihriko Zs. Alad. Hronca

pozemok mesta do zameny

Príloha č. 3

