



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 16.12.2021

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Eleonóra Lengyelová, Čučmianska dlhá č.143, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta a zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 1.12.2021, vo finančnej komisii dňa 2.12.2021	s c h v a ľ u j e 1. zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 655/1 zast. plocha s výmerou 297 m ² pre Eleonóru Lengyelovú bytom Čučmianska dlhá č.143, Rožňava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ho užíva ako záhradu, za predmetný pozemok zaplatila kúpnu cenu v roku 1982 a ide o nadobudnutie práva k nehnuteľnosti vydržaním, za cenu <u>1,-€</u> . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľka.
Vypracoval: Blanka Fábíánová	2. zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 6181/1 lesný pozemok s výmerou 130 m ² pre Eleonóru Lengyelovú bytom Čučmianska dlhá č.143, Rožňava, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky v zmysle Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta za ročný nájom vo výške <u>63,44 €</u> .
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Doklady k pozemkom Doklad o úhrade kúpnej ceny za pozemok	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja a prenájmu pozemku mesta Z: zástupca primátora mesta T: 31.12.2021

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Eleonóra Lengyelová, Čučmianska dlhá č.143, Rožňava **- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta a zverejnenie** **zámeru prenájmu pozemku mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., a § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. a 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.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., a § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. a Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Pracovníci odboru právneho a správy majetku mestského úradu na základe miestnych obhliadok, ako aj na základe dostupných mapových podkladov (Gisplan, katasterportál...) zistili, že niektorí občania užívajú pozemky mesta bez právneho titulu.

Listom zo dňa 8.11.2021 boli vyzvaní Eleonóra Lengyelová, Nora Lengyelová a Ladislav Lengyel všetci bytom Čučmianska dlhá č. 143 Rožňava, ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností na Čučmianskej dlhej č.143, k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov.

Uvedení vlastníci nehnuteľností (rodinného domu a pozemkov), užívajú nasledovné pozemky vo vlastníctve mesta:

1. parc. č. KN C 655/1 zast. plocha s výmerou 297 m² - LV č.3001
2. časť z parc. č. KN C 6181 lesný pozemok s výmerou 130 m² – LV č. 4493

Pozemky sa nachádzajú na Ul. čučmianskej dlhej v tesnej blízkosti rodinného domu č.143, ako je to vyznačené na grafických prílohách. Na poslednej ortofotomape sú vyznačené pozemky mesta, červenou farbou pozemky registra C a zelenou farbou registra E.

Dňa 16.11.2021 p. Eleonóra Lengyelová sa dostavila na náš úrad a predložila doklady, ktoré má k dispozícii od pridelenia pozemku na výstavbu rodinného domu a uviedla nasledovné:

Stanovisko k pozemku v bode 1:

Pozemok, parc.č. EN 655/1 im bol pridelený na výstavbu rodinného domu Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania zo dňa 9.11.1982. (príloha č.1). Za ten pozemok zaplatili kúpnu cenu vo výške 1 389,- Sk. Pri vydávaní stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu sa zistilo, že im bol pridelený nesprávny pozemok, nakoľko na pozemok nebol prístup a bol svahovitý, t.zn., nevhodný na výstavbu rodinného domu. Došlo pravdepodobne k chybe v písaní. Na základe toho im bol pridelený ďalší pozemok, parc. č. EN 655/2 ale už len do dočasného užívania – do nájmu, (príloha č.2 – Zmluva o dočasnom užívaní národného majetku) a to z dôvodu, že už jeden pozemok mali odkúpený. Na pozemku 655/2 postavili rodinný dom a za pozemok platili pre MsNV nájom vo výške 30,-Kčs/rok až do roku 1993.

Až v roku 2000 zistili, že okrem rodinného domu nevlastnia žiadne nehnuteľnosti (pozemky), preto dali vypracovať geometrický plán a odkúpili od mesta pozemky parc.č.KN C 655/2, 655/3, 655/4 a 655/5 – ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.3. Za uvedené pozemky zaplatili 20 550,-Sk ako aj náklady za vypracovanie geometrického plánu 7 800,- Sk. Na základe uvedených skutočností žiadajú mesto o predaj pozemku parc. č. KN C 655/1 zast. plocha s výmerou 297 m² za symbolickú cenu, nakoľko ho už raz kúpili.

V zmysle § 9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ho užíva ako záhradu a za predmetný pozemok zaplatila kúpnu cenu v roku 1982.

Stanovisko k pozemku v bode 2 :

Časť parcely parc. č. KN C 6181/1 s výmerou 130 m² užívajú, majú tam postavené len dočasné stavby ako dreváreň a koterec. P. Lengyelová žiada o uzavretie nájomnej zmluvy. Uviedla, že v budúcnosti by riešila aj prípadné odkúpenie po dohode so svojimi deťmi, ktorí sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností ale t.č. sa zdržiavajú mimo miesta trvalého bydliska, preto žiadateľka nevie, či pozemok jej deti budú v budúcnosti chcieť užívať alebo odstrániť dočasné stavby.

V zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky.

Podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta ročný nájom bude vo výške 63,44 €.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	1.12.2021	odporučila zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta ako aj zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	2.12.2021	<p>komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť:</p> <p>1.zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 655/1 zast. plocha s výmerou 297 m² pre Eleonóru Lengyelovú bytom Čučmianska dlhá č.143, Rožňava, podľa § 9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, ktorá ho užíva ako záhradu, za predmetný pozemok zaplatila kúpnu cenu v roku 1982 a evidentne ide o nadobudnutie práva k nehnuteľnosti vydržaním, za cenu <u>1,- €</u>. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať žiadateľka.</p> <p>2.zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 6181/1 lesný pozemok s výmerou 130 m² pre Eleonóru Lengyelovú bytom Čučmianska dlhá č.143, Rožňava, podľa § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky.</p>

OKRESNÝ NÁRODNÝ VÝBOR — FINANČNÝ ODBOR V ROŽŇAVE

Číslo: Fin. 3/ev. 1063/1982

V Rožňave dňa 9.nov. 1982

Gejza Lengyel a manžel. Eleonóra rod. Domiková, Rožňava, Zekarpatská č.9
Predmet: **Žiadosť o pridelenie pozemku**

ROZHODNUTIE

o pridelení pozemku do osobného užívania

Finančný odbor Okresného národného výboru v Rožňave podľa § 205 ods. 1 Obč. zák. 40/1964 Zb

PRIDEJE

v predmete menovaným do osobného užívania pozemok: parcelné číslo EN 655/1 - stavebná plocha o výmere 463 m²

v kat. území Rožňava, ktorý je vo vlastníctve Československého štátu v správe Mestského národného výboru v Rožňave

podľa výpisu z listu vlastníctva č.1 zo dňa 2.9.1982, vydaného SG Rožňava

k výstavbe rodinného domu

Stavba, pre ktorú je pozemok určený, má byť postavená najneskoršie do troch rokov

Po právoplatnosti tohto rozhodnutia vzniká menovaným občanom právo, aby s nimi uvedená organizácia, ktorá má pozemok vo svojej správe, uzavrela dohodu o zriadení práva osobného užívania k uvedenému pozemku. Písomná dohoda musí byť registrovaná štátnym notárstvom, lebo právo osobného užívania pozemku vznikne dňom registrácie.

Jeden odpis dohody má byť predložený Finančnému odboru ONV v Rožňave.

Toto rozhodnutie stratí platnosť, ak právo z neho vyplývajúce nebude žiadateľovi uplatnené do troch mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Právo osobného užívania pozemku môže byť podľa § 208 cit. zákona zrušené, ak žiadatelia by pozemok neužívali alebo by ho užívali na iný účel ako je uvedené v rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Finančný odbor ONV v Rožňave.

O tom sa upovedomujú:

- Lengyel Gejza a manžel.
1. Žiadateľ: Lengyelová Eleonóra rod. Domiková, Rožňava, Zekarpatská č.9
 2. Organizácia: Mestský národný výbor Rožňava
 3. Po právoplatnosti Štátne notárstvo v Rožňave.



Vedúci odboru:
Ján Šchlosár

MESTSKÝ NÁRODNÝ VÝBOR V ROŽŇAVE

ODBOR plánovací a finančný.

Číslo: PFO.-347/ 19. 82.

Rožňava dňa 16. novembra 19. 82.

Z m l u v a o dočasnom užívaní národného majetku.

Mestský národný výbor v Rožňave zastúpený vedúcim plánovacieho a finančného odboru ako o d o v z d á v a j ú c i na jednej strane a Gejza Lengyel bytom v Rožňave Zakarpatská 9 na druhej strane ako p r e b e r a j ú c i podľa ustanovenia ods.3., §-u 9 vyhl.č.156/75 Zb. a §-u 397 ods.3. OZ uzatvárajú túto zmluvu o dočasnom užívaní národného majetku.

1.

Odovzdávajúci spravuje v kat.území mesta Rožňavy nehnuteľnosť a to parcelu číslo EN 655/2 o výmere 399 m², ktorá parcela je národným majetkom a spravujúci vzhľadom pre neúčelnosť polohy ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh, z toho dôvodu sa prenecháva na dočasné užívanie preberajúcemu, ktorý ho preberá do užívania pre účely rozšírenia svojej prídomovej záhrady.

2.

Nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 preberajúci sa zaväzuje využívať a udržiavať na vlastné náklady. Stavebné úpravy je oprávnený vykonávať len charakteru oplotenia a výsadby ovocných stromov a okrasných kríkov, pričom nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na túto úpravu. Stavebné úpravu trvalého charakteru môže vykonávať len so súhlasom odovzdávajúceho.

3.

Dočasné užívanie sa zriaďuje bez časového obmedzenia a to až do doby, pokiaľ by spravujúci tento potreboval na plnenie svojich investičných úloh, alebo keby došlo k úprave právnej normy vzťahujúcej sa na formu užívania nehnuteľnosti.

4.

Užívanie je odplatné s ročnou odplatou Kčs 30.-, slovom: tridsať oo/100 korún čl., ktorá suma bola určená podľa ustanovenia §-u 20 vyhl.č.47/1969 Zb., t.j. 2,5% ročne z ceny, ktorú by bolo možné požadovať za zriadenie práva osobného užívania pozemku. Ročná odplata je splatná jednou sumou a to vždy do 15. marca bežného roku.

5.

Preberajúci je oprávnený užívať predmet nájmu len na plnenie úloh uvedených v bode 2 tejto zmluvy. Nie je oprávnený ju prenechať na užívanie inej osobe.

Odovzdávajúci:

Vedúci odboru:

Karol Javos.

Preberajúci:

Lengyel

Na vedomie:

co/ PFO-MsNV - odd. daní, dávok a poplatkov Tu, za účelom vykonania predpisu a inkasa.



19. 11. 2021

Blanka Fabianová



20 m

Kataster: © ÚGKK SR, január 2021

pozemok na predaj
pozemok do nájmu
susedovi žiadateľky

1 : 944



19. 11. 2021

Blanka Fabianová



pozemok na predaj
pozemok do nájmu

vlasťníctvo žiadateľ'ky

1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2021



19. 11. 2021

Blanka Fabianová



20 m

1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2021

Doklad o úhrade kúpnej ceny za pozemok, parc.č.KN C 655/1 z roku 1982.

19-228-582

MESTSKÝ NÁRODNÝ VÝBOR
040 18 Rožňava

ENCS Rožňava
19-228-582

Zúčtovacie dáta platiteľa:

Odovzdateľ: *Ing. Ján Gajda*
22-24, Zelená 9,
Rožňava

00485

Podací listok starostlivo uchovávať

poplatok na poz