



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 22.2.2018

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## **Ľubomír Takáč, Jána Brocku č.4, Rožňava - zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 7.2.2018 vo finančnej komisii dňa 13.2.2018	<b>s c h v a ľ u j e</b>  alt.1, <u>návrh finančnej komisie:</u>  zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z <u>parc.č.KN C 1969/99</u> , len časť ktorá sa nachádza pod oporným múrom žiadateľa, s výmerou upresnenou geometrickým plánom pre Ľubomíra Takáča bytom J.Brocku č.4 Rožňava podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že na časti pozemku je postavené oplotenie vo vlastníctve žiadateľa za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	alt.2, <u>návrh žiadateľa:</u>  zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta v k.ú. Rožňava, časť z <u>parc.č.KN C 1969/99</u> s výmerou upresnenou geometrickým plánom a pozemku, <u>parc.č.KN C 2081/225</u> záhrada s výmerou 277 m <sup>2</sup> zapísaného na LV č.3001, pre Ľubomíra Takáča bytom J.Brocku č.4 Rožňava podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že na časti pozemku je postavené oplotenie vo vlastníctve žiadateľa a pozemok parc.č.KN 2081/225 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	u k l a d á  1.zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku 2.zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku  Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15.3.2018 2. do 30.3.2018

# **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

## **k materiálu**

### **Ľubomír Takáč, Jána Brocku č.4, Rožňava** **- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu ..... €, položkač.233001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 29.1.2018 p. Ľubomír Takáč, bytom Jána Brocku č.4, Rožňava, nás požiadal o predaj pozemkov mesta.

Ide o časť parcely parc.č.KN C 1969/99 zast.plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom a parcelu parc.č.KN C 2081/225 záhrada s výmerou 277 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č.3001.

Pozemky sa nachádzajú na sídlisku Vargovo pole, za garážami v lokalite Pri potoku, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Časť parcely parc.č.KN 1969/99 sa nachádza medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa ( oplotenia ) a pozemkami vo vlastníctve p. Ladislava Jankóa.

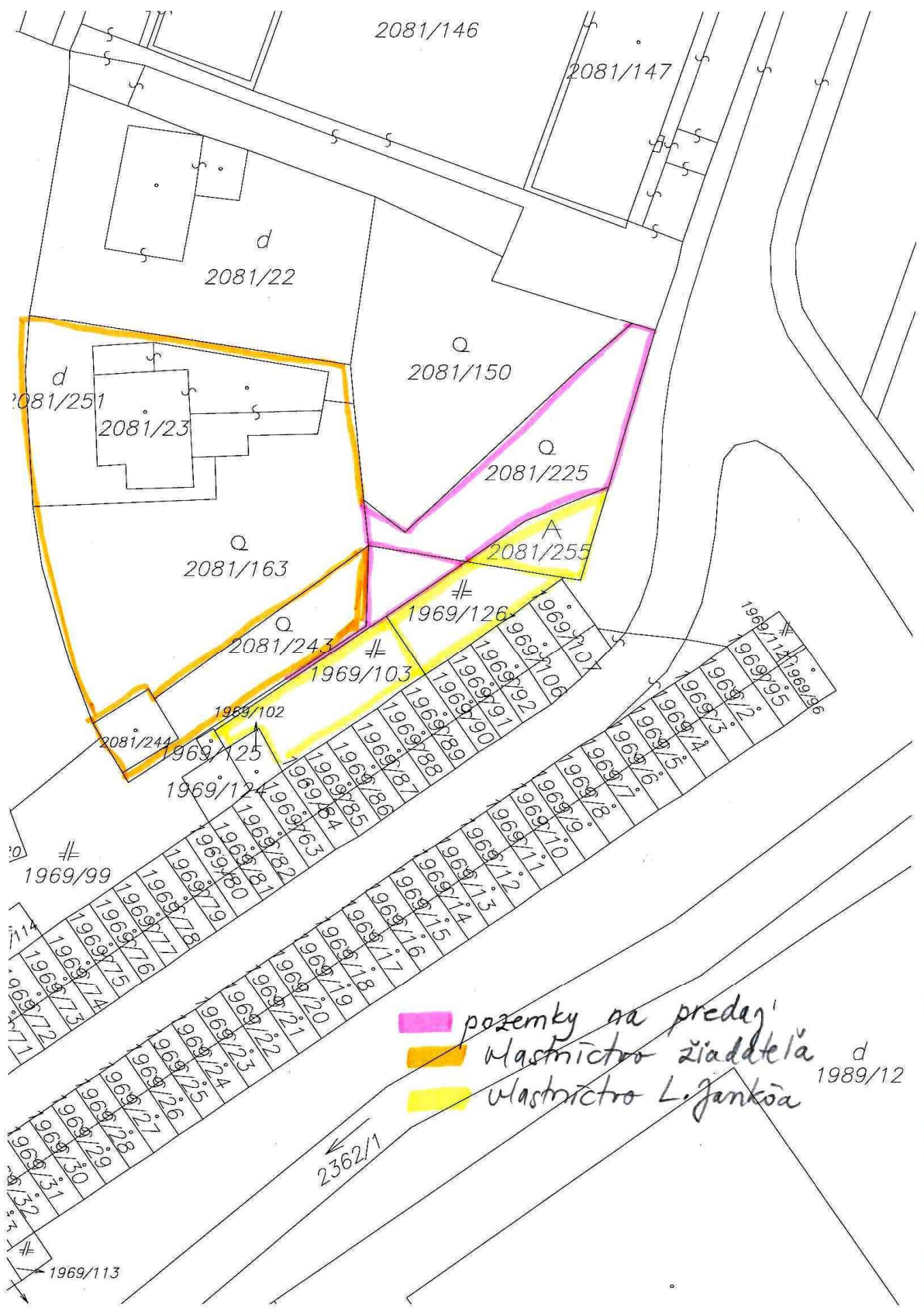
Na základe podnetu p. Takáča sa uskutočnila miestna obhliadka v predmetnej lokalite za účasti geodeta, pracovníkov mesta a obidvoch zainteresovaných. Nakoľko pozemok mesta tvorí úzky pás medzi dvoma parcelami zainteresovaných fyzických osôb, mesto objednalo zameranie skutočného stavu ako aj vytýčenie hraníc medzi predmetnými parcelami.

Predmetným zameraním skutočného stavu a vytýčenia hraníc pozemkov sa zistilo, že oplotenie p. Takáča zasahuje do pozemku mesta, z toho dôvodu požiadal a predaj tejto časti pozemku. Výmera bude určená geometrickým plánom na náklady žiadateľa. Druhá parcela, o ktorú má žiadateľ záujem, parc.č.KN C 2081/255 susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, na tomto pozemku sú zriadené záhradky pre obyvateľov susediaceho bytového domu (Letná č.28, 30 )

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že na časti pozemku mesto je postavené oplotenie vo vlastníctve žiadateľa a pozemok parc.č.KN 2081/225 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Dňa 12.2.2018 bolo na náš úrad doručené stanovisko advokáta, JUDr. Jána Halka, ktorý zastupuje p. Ladislava Jankóa, vlastníka susediacej nehnuteľnosti. Stanovisko je priložené v prílohe materiálu.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>7.2.2018</b>	<b>odporúča</b> predaj časti pozemku C KN parc. č. 1969/99, len časť ktorá sa nachádza pod oporným múrom žiadateľa a zároveň <b>neodporúča</b> predaj pozemku C KN parc. č. 2081/225.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>13.2.2018</b>	po prerokovaní predloženého materiálu komisia <b>súhlasí</b> so stanoviskom komisie výstavby



**Ing. Tibor Takáč – Geoplán, Šafárikova 116, 048 01 Rožňava**

Tel.: 058/7322327, 0905908692, e-mail: [geoplan@goplan-roznava.sk](mailto:geoplan@goplan-roznava.sk)

IČO: 10747494, DIČ: 1020378667

**Mesto Rožňava**

**Šafárikova 71**

**048 01 Rožňava**

V Rožňave, dňa: 22.01.2018

**Vec: Zameranie skutočného murovaného oplotenia č.zák.: 84/2017**

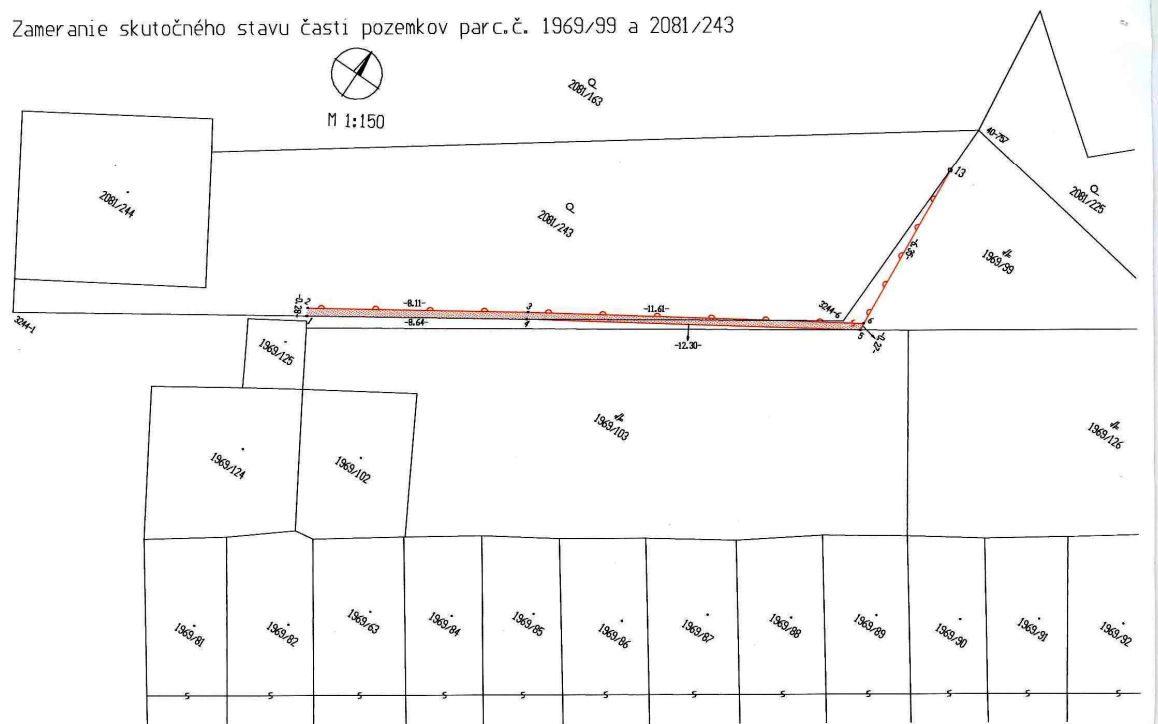
V prílohe Vám predkladáme zameranie skutočného murovaného oplotenia medzi pozemkami parc. č.: 1969/99 a 2081/243

Od bodu č.1 po bod č.4 v dĺžke 8,64 metrov je múr postavený na pozemku parc.č. 2081/243, teda na pozemku vo vlastníctve Ľubomíra Takáča. Od bodu č.4 po bod č.5 prechádza múr o dĺžke 12,30 metrov na pozemok parc.č. 1969/99 vo vlastníctve Mesta Rožňava. Ďalej múr pokračuje od bodu č.5 a 6 po bod č.13 o dĺžke 0,27 a 6,35 metrov na tom istom pozemku parc.č. 1969/99 vo vlastníctve Mesta Rožňava.



Ing. Tibor Takáč- Geoplán

Zameranie skutočného stavu časti pozemkov parc.č. 1969/99 a 2081/243





- Parcely C**
- Az** Popisy parcel C
  - Az** Popisy parcel C bez LV
  - Vnútrošná kresba
  - Parcely C
- Parcely E**
- Az** Popisy parcel E
  - Az** Popisy parcel E bez LV
  - Parcely E



Mesto Rožňava  
Komisia finančná, podnikateľská a správy  
mestského majetku pri MZ v Rožňave  
Šafárikova 29  
048 01 Rožňava

V Rožňave, dňa 12.2.2018

**VEC: Stanovisko k zámeru priameho predaja pozemku p. Ľubomírovi Takáčovi**

V súvislosti so zverejneným oznámením o zasadnutí Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Rožňave (ďalej len „komisia“), ktoré sa uskutoční dňa 13.2.2018 o 13.00 hod. v zasadačke na III. poschodí MsÚ a tam zverejneným bodom č. 13 programu „L. Takáč - zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku“ Vám v mene môjho klienta Ladislava Jankó, nar. 4.5.1985, trvale bytom Edelenyska 2023/5, 048 01 Rožňava (ďalej len „klient“), ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Rožňava, obci Rožňava zapísanej na LV č. 6027 ako pozemok C KN parc. č. 1969/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup> zasielam nasledovné stanovisko k prerokovaniu tohto zámeru.

Ako vyplýva zo zápisnice z rokovania komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ v Rožňave konaného dňa 7.2.2018, p. Ľubomír Takáč, ktorý je poslancom mestského zastupiteľstva, má záujem odkúpiť formou priameho predaja časť pozemku C KN parc. č. 1969/99 vo vlastníctve mesta Rožňava (ďalej len „požadovaný pozemok“) na ktorom sa nachádza jeho oporný múr. Stavba tohto oporného múru bola povolená stavebným povolením č. 3744/2013-46632-VY-An zo dňa 9.10.2013, právoplatným dňa 8.11.2013, avšak len na pozemku C KN parc. č. 2081/243 vo vlastníctve p. Ľubomíra Takáča.

**Klient** je vlastníkom pozemku susediaceho s požadovaným pozemkom, pričom sám **má záujem o jeho kúpu**. Klient podaním zo dňa 18.12.2017 dal Mestu Rožňava ako príslušnému orgánu štátneho stavebného dohľadu podnet na vykonanie štátneho stavebného dohľadu stavby oporného múru postaveného na parc. reg. „C“ č. 2081/243 vo vlastníctve p. Ľubomíra Takáča a to z dôvodu jeho vychýlenia a súčasného havarijného stavu. Prílohou tohto podnetu bol aj statický posudok Ing. Vojtecha Barczyho, z ktorého jednoznačne vyplýva, že stavba oporného múru bola uskutočnená v rozpore s vydaným stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou (okrem iného oporný múr nemá základy!). Z tohto statického posudku zároveň vyplýva, že navrátenie oporného múru do pôvodného stavu nie je možné a najreálnejšie je múr v celej dĺžke asanovať a vybudovať nový. Stavebný úrad preto naplánoval na deň 21.2.2018 o 9:00 hod. výkon štátneho stavebného dohľadu spojený s miestnym zisťovaním. Toto konanie je vedené pod č. 122/2018-3075-VYST. **Odporúčam, aby sa komisia s týmto spisom v rámci prerokovania bodu 13 programu oboznámila.**

V zmysle ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci poslancom obecného zastupiteľstva. Toto ustanovenie sa podľa § 9a ods. 8, písm.



b) zákona nepoužije na pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa. S prihliadnutím na vyššie uvedené mám však za to, že komisia by mala v rámci uplatnenia tejto výnimky zohľadniť, že:

- po vykonaní štátneho stavebného dohľadu môže stavebný úrad nariadiť odstránenie oporného múru, čím zanikne predpoklad na použitie výnimky podľa § 9a ods. 8, písm. b) zákona
- oporný múr bol na pozemku v majetku mesta Rožňava postavený v rozpore so stavebným povolením, teda protiprávne; v súlade s rímskou zásadou „*Ex iniuria ius non oritur*“ (Z bezprávia nevzniká právo), tak nemôže sama skutočnosť, že stavbu oporného múru postavil p. Takáč „na čierno“, zakladať zákonnú výnimku priameho predaja majetku mesta poslancovi mestského zastupiteľstva

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujem komisii, aby **neodporučila** mestskému zastupiteľstvu schváliť zverejnenie zámeru p. Ľubomíra Takáča na priamy predaj požadovaného pozemku a to minimálne do času kým neprebehne plánovaný výkon štátneho stavebného dohľadu, resp. kým stavebný úrad nevydá v súvislosti so stavbou postavenou v rozpore so stavebným povolením rozhodnutie podľa stavebného zákona v závislosti od výsledkov štátneho stavebného dohľadu.

S pozdravom,

**JUDr. Ján Halko**, advokát  
Cyrila a Metoda/105/2  
048 01 Rožňava  
IČO: 50 589 865  
DIČ: 1080511630

Ladislav Jankó  
v.z. JUDr. Ján Halko, advokát

Prílohy:  
Kópia plnomocenstva

# PLNOMOCENSTVO

Podpísaný klient **Ladislav Jankó**, nar. 4.5.1985, trvale bytom Edelenýska 2023/5,  
048 01 Rožňava týmto

## splnomocňujem

advokáta: **JUDr. Ján Halko**, so sídlom Cyrila a Metoda 2, 048 01 Rožňava, IČO: 50 589 865,  
zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 7481

aby ma zastupoval vo všetkých veciach týkajúcich sa stavby s názvom „Skladovací priestor“  
plánovanej na pozemku parc. č. KN-C 1969/103 – zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Rožňava  
povolenej stavebným povolením č. 2351/2014-50938-Zu zo dňa 13.10.2014 vydaným Mestom  
Rožňava ako príslušným stavebným úradom

Na základe tohto plnomocenstva je advokát oprávnený najmä na :  
Zastupovanie pred súdmi, štátnymi orgánmi, úradmi a osobami.

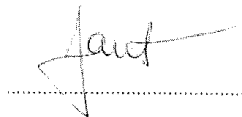
Podávanie žalôb, návrhov a žiadostí, opravných prostriedkov, ich vzdávanie sa, vymáhanie  
nárokov a plnení (vrátane exekučného konania), ich prijímanie a potvrdzovanie prijatého plnenia, ako  
aj uzatváranie iných zmlúv v mene klienta a všetko iné aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov  
potrebné osobitné splnomocnenie, ak to považuje advokát pre výkon svojho splnomocnenia za  
potrebné.

Túto plnú moc udeľujem i v rozsahu práv a povinností podľa trestného poriadku, civilného sporového  
poriadku, civilného mimosporového poriadku, správneho poriadku a zákonníka práce.

Klient berie na vedomie, že advokát je oprávnený ustanoviť si za seba zástupcu, a ak ich  
ustanoví viac súhlasí, aby každý z nich konal samostatne, pričom sa zaväzuje advokátovi uhradiť trovy  
zastupovania, vrátane odmeny za poskytnutú právnu pomoc a náhradu hotových výdavkov, ako aj  
náhradu za stratu času.

V Rožňave, dňa 12.10.2017

**JUDr. Ján Halko**, advokát  
Cyrila a Metoda 105/2  
048 01 Rožňava  
IČO: 50 589 865  
DIČ: 1080617630



.....  
Splnomocnenie prijímam