



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 22.2.2018

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Kúpa pozemku do majetku 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>  kúpu pozemku v k.ú. Rožňava do majetku mesta, parc.č.KN C 1809/1 zast.plocha s výmerou 550 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.6390 od: - Gizely Filipovej, bytom Dobšinského č.3, Rožňava, spoluvlastnícky podiel vo výške 23/26 k celku - Mgr. Petra Uhera, bytom Haburská 7051/5 , Prešov, Nižná Šebestová, spoluvlastnícky podiel vo výške 1/26 k celku - Ing. Dušana Žiaka a manž. Ing. Daniely Žiakovej obaja bytom Kúpeľná 30, Rožňava, spoluvlastnícky podiel vo výške 1/26 k celku - Bc. Norberta Borossa bytom Šafárikova 33, Rožňava, spoluvlastnícky podiel vo výške 1/26 k celku  za cenu 15,- €/m <sup>2</sup> , t.j. <b>8 250,-€</b>  Všetky náklady súvisiace s kúpou bude znášať mesto.  u k l a d á  zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy  Z: prednostka MsÚ T: do 31.03.2018
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu List občanov List vlastníctva	

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Kúpa pozemku do majetku mesta

<b>Legislatívne východiská:</b>	Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č.197/2017 zo dňa 30.11.2017 ( stiahnuté z rokovania)
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Výdavok z rozpočtu 8 250,-€, položka č.711001
<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

Listom zo dňa 26.9.2017 vlastníci garáží ( 18 občanov ) na Ul. jovickej v Rožňave nás vyzvali na opätovné zriadenie voľného prístupu od verejnej komunikácie k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve.

V liste uvádzajú, že v roku 1980 MsNV Rožňava vydalo 26 platných stavebných povolení na výstavbu garáží na Ul. jovickej. Nakoľko priestor medzi garážami je vo vlastníctve fyzickej osoby, žiadajú mesto o zjednanie nápravy, či už spôsobom nájomnej zmluvy, vecným bremenom alebo odkúpením pozemku do vlastníctva mesta.

Predmetná výzva je priložená v prílohe tohto materiálu.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, **parc.č.KN C 1809/1 zast.plocha s výmerou 550 m<sup>2</sup>**, ktorý je vo vlastníctve p. Gizely Filipovej, Mgr.Petra Uhera, ing. Dušana Žiaka a Bc.Norberta Borossa, zapísaný na LV č.6390, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Vlastníčku pozemku zastupuje Ing. Jaroslava Šišoláková – VERIS, kancelária usporiadania vlastníckych vzťahov v oblasti nehnuteľností na základe Plnej moci zo dňa 26.5.2017, ktorá k predmetnej veci uvádza nasledovné:

*V zastúpení našej klientky Gizely Filipovej , bytom Rožňava Dobšinského č. 3 podávame vyjadrenie vo veci výzvy zriadenia voľného prístupu cez parcelu č. 1809/1 v kú. Rožňava ul. Jovická .*

*Parcela č. C-KN 1809/1 v kú. Rožňava je vedená na LV č. 4537 vo vlastníctve našej klientky Gizely Filipovej od r. 1996, kedy túto parcelu zdedila po s vojom otcovi Jánovi Ondrejovi D 1132/96. Časť tejto parcely predala v následnom čase pod uvedené garáže pri ul. Jovická . / Podotýkame, že niektorí žiadatelia doposiaľ nemajú garáže zapísané na listoch vlastníctva i keď sú už postavené./ V prípade, že by ste chceli spochybníť jej vlastníctvo bolo by to možné len cestou súdu.*

*Uvedená parcela sa nachádza aj medzi garážami a to 550 m<sup>2</sup> vedená ako zastavaná plocha.*

*Naša klientka za uvedený pozemok platí už roky mestu dane i keď ho nevyužíva.*

*Dňa 19.3.2013 sme vyzvali Mesto Rožňava k odkúpeniu viacerých parciel , ktoré mala naša klientka vo vlastníctve medzi nimi bola aj parcela č. 1809/1 . Mesto pristúpilo ku kúpe len parciel č. 1870/1,1870/3 a 1869/5, ktoré sa nachádzali pod ul. Páterová. O túto neprejavilo záujem.*

V máji 2017 sme oslovili vlastníkov garáží - 26 ks, aby pristúpili k odkúpeniu parcely č. 1809/1, ktorá tvorí bezprostredný prístup k ich garážam . Najprv sme sa dohodli, že ju odkúpia do podielového spoluvlastníctva každý po 1/26-tine /podľa počtu garáží 26/, potom začali spochybňovať vlastníctvo našej klientky.

Bola im zaslaná výzva na úhradu nájomného 6.9.2017 kde následná odpoveď bola z ich strany podaná výzva na Mesto Rožňava.

**K dnešnému dňu k odkúpeniu svojho podielu a to 1/26 pristúpili 3 majitelia garáží čiže sa predal podiel 3/26. Kúpna cena bola 15 €/m<sup>2</sup>.**

Je pravda, že tento pozemok slúži aj ako prechod k neďalekým bytovkám, ku ktorým je ale zabezpečený iný samostatný prístup. Prvá reakcia majiteľov garáží bola, že keď pozemok odkúpia budú si môcť naň osadiť bránu, aby im neznečisťovali okolie garáží návštevníci z bezprostredne susediacich pohostinstiev.

Naša klientka má záujem majetkovo právne usporiadať tento pozemok a to predajom či už mestu alebo majiteľom garáží a to v cene 15 €/m<sup>2</sup>. So zriadením vecného bremena nesúhlasí.

Nakoľko vlastníčka pozemku má záujem len o predaj pozemku, predkladáme tento materiál za účelom schválenia kúpy pozemku do majetku mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>15.11.2017</b>	<b>neodporučila</b> kúpu predmetného pozemku do majetku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>16.11.2017</b>	po prerokovaní predloženého materiálu <b>neodporučila</b> kúpu pozemku do majetku mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 30.11.2017 uznesením č.197/2017 **stiahlo** z programu rokovania predmetný materiál, preto ho opätovne predkladáme na rokovanie orgánov mesta.

Požiadali sme Ing. Jaroslavu Sišolákovú, ktorá zastupuje vlastníčku pozemku, o podanie informácie ohľadne predmetného pozemku. Uviedla, že p. Gizela Filipová zdedila po svojom otcovi Jánovi Ondrejovi D 1132/96, ako je to zapísané aj na liste vlastníctva. Podrobnejšie informácie sú vyššie uvedené.

Podľa zistenia vlastníckych vzťahov parcely parc.č.KN C 1809/1 na Okresnom úrade v Rožňave, odbore katastrálnom, uvádzame nasledovné:

p. Ján Ondrej ( po ktorom p. Gizela Filipová zdedila predmetnú parcelu v roku 1996 ) nadobudol pozemok v roku 1941, ako mpč.646/B ( v listinách sa takto označovali parcely z pozemkovej knihy ) vložka 1314 s výmerou 293 siah. Titulom nadobudnutia bolo darovanie podielu 1/2 zo dňa 10.4.1941 a kúpa podielu 1/2 zo dňa 30.5.1941.

V roku 2008 bol v k.ú. Rožňava vykonaný ROEP ( register obnovennej evidencie pozemkov ) kedy mpč.646/B sa premenoval na parc.č.KN E 646/2 záhrada s výmerou 591 m<sup>2</sup> a zapísal sa na LV č.4357 – vlastník p. Filipová.

V roku 2010 na základe identifikácie parciel, sa parcela KN E 646/2 záhrada sa rozdelila na parcely registra C a to na KN C 1809/1 zast.plocha s výmerou 550 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 1809/2 s výmerou 27 m<sup>2</sup> a parc.č.KN C 1809/20 s výmerou 15 m<sup>2</sup>.

Pozemky, parc.č.KN C 1809/2 s výmerou 27 m<sup>2</sup> a parc.č.KN C 1809/20 s výmerou 15 m<sup>2</sup> vlastníčka predala, tak na LV č.6390 ostala len parcela , ktorá je predmetom kúpy do majetku mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>7.2.2018</b>	komisia trvá na svojom pôvodnom uznesení z 15.11.2017 a teda, že <b>neodporúča</b> kúpu predmetného pozemku v k.ú. Rožňava do majetku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>13.2.2018</b>	<b>neodporučila</b> kúpu predmetného pozemku do majetku mesta

Občania Mesta Rožňavy

Primátor Mesta Rožňavy p. Pavol Burdiga  
Mesto Rožňava  
Šafárikova 499/29,  
048 01 Rožňava

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: 26-09-2017 ①	
Č. spisu:	Č. záznamu: 49166
Prílohy:	Spracovateľ: B. FAS

V Rožňave, dňa 20.09.2017

VEC

Výzva na opätovné zriadenie voľného prístupu od verejnej mestskej komunikácie na ulici Jovická, k našim nehnuteľnostiam – garážam nachádzajúce sa na území mesta pri ulici Jovickej.

My, dole popísaní občania mesta s trvalým pobytom v Rožňave týmto vyzývame vedenie Mesta Rožňava, aby si plnila svoje povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v účinnom znení, hlavne §47 a vyhlášky 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Svoju výzvu odôvodňujeme nasledovne:

V roku 1980 MsNV Rožňava (predchodca dnešného MÚ Rožňava) vydalo 26 platných stavebných povolení (napr.: č. 3257/1980) na vybudovanie trvalých stavieb/garáží pre osobné autá na pozemkoch nachádzajúcich sa na území mesta na ulici Jovickej na južnej strane ulice naproti pohostinstiev Danko a Viking na území mesta Rožňava. Predmetné pozemky pod garážami boli vyvlastnené od pôvodného(pôvodných) majiteľa(ov) v prospech mesta za cenu 0,40 KČS (štyridsať halierov československých), a peniaze majiteľ(ia) prijal(i). Tieto pozemky sa následne zlúčili do jednej parcely. Táto stavebná parcela zahŕňala aj prístupovú cestu pre voľný prístup k budúcim stavbám/garážam. Právny stav sa zmenil v roku 1997, keď parcela s prístupovou cestou sa vrátila späť na súkromnú osobu (ktorá s ňou môže svojvoľne nakladať), a existujúca verejne prístupová cesta, ktorú používali vlastníci garáží a všetci obyvatelia Rožňavy ktorí si týmto spôsobom krátili trasu z obytných zón do centra mesta, na autobusovú zastávku a obchodov, týmto zanikla. Majitelia spomenutých garáží svoje stavby v roku 2002 skolaudovali, a následne Mesto Rožňava v roku 2002 vydalo na ne súpisné čísla.

Za vzniknutý stav nepovažujeme zodpovedné súčasné vedenie mesta, ale vedenie mesta z roku 1997, ktoré nechalo prejsť predmetnú parcelu (pôvodne vyvlastnené mestom na účely výstavby garáží) na súčasného majiteľa, a vzniknutý problém sa vtedy neriešil. Reálny právny stav je taký, že predmetné priestranstvo, bývalá verejná prístupová cesta (parcela č. 1809/1 o rozlohe 545 m<sup>2</sup>) mesto nekosi, neodpratáva sneh (lebo je to t.č. súkromný majetok), ani nemá tam umiestnené verejné osvetlenie, ale určuje a berie dane z nehnuteľnosti (za garáže), a nemáme vedomosti o tom, že za tieto finančné prostriedky mesto poskytuje niečo majiteľom garáží.

Preto vyzývame kompetentných Mesta Rožňavy, aby zjednali nápravu v predmetnej veci, či už spôsobom nájomnej zmluvy medzi mestom a aktuálnym majiteľom parcely 1809/1, alebo zriadením vecného bremena pre voľný prechod cez parcelu, alebo kúpou predmetnej nehnuteľnosti tak, aby sa zabezpečil stav podľa požiadaviek stavebného zákona.

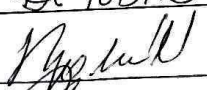
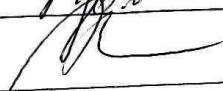
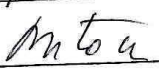



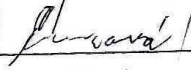

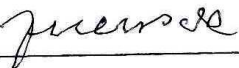
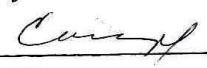
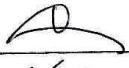


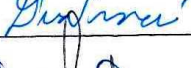
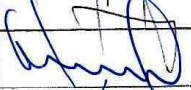



S úctou

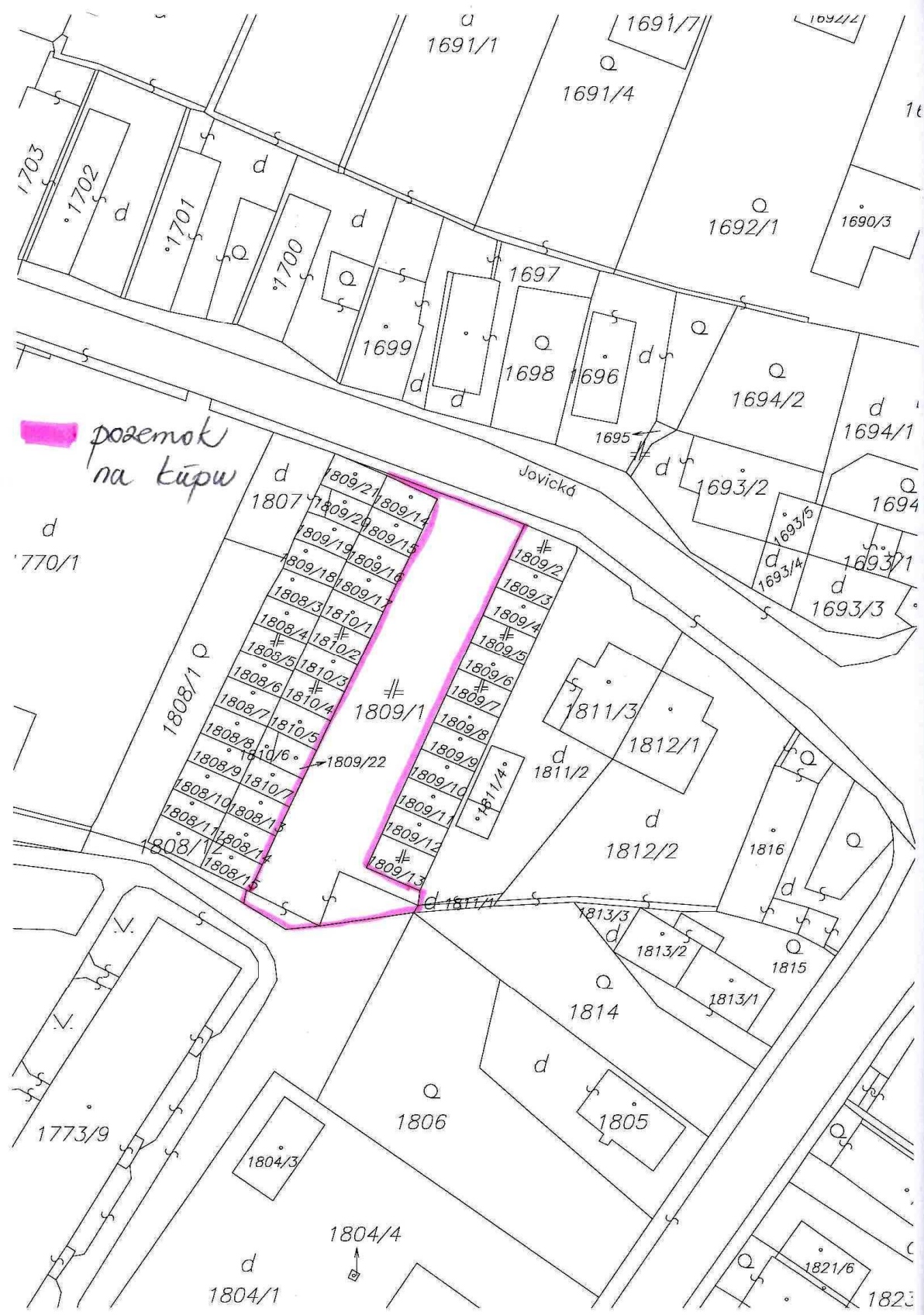
Dolu podpísaní (viď nasledujúce strany listiny)



PRÍLOHA K VÝZVE ZO DŇA 20. 09. 2017.

- DOLE PODPISANÍ MAJITELIA GARÁŽI NA JOVÍCKEJ ULICI NESÚHLASIA Z ODKUPOM POZEMKU, KTORÝ SA HACHÁDZA MEDZI GARÁŽMI.

HEHO	PODPIS	SUHLASÍM	NE SUHLASÍM
JAN BOBEK		—	NE SUHLASÍM
MARIÁN KOBER		—	NE SUHLASÍM
BIRDOVA' KUDUG		—	NE SUHLASÍM
Roman Tibor		—	NE SUHLASÍM
DANČO LUDOVIT		—	NE SUHLASÍM
Balog Anton		—	NE SUHLASÍM
STRMEŇOVÁ Stanislava		—	NE SUHLASÍM
TOKARČIKOVÁ KATARINA		—	NE SUHLASÍM
Kersch/ JÁN		—	NE SUHLASÍM
COMPELOVA' SIDONIA		—	NE SUHLASÍM
Lalos Jozef		—	NE SUHLASÍM
SÁNDOR KOLÁCS-BOROS		—	NE SUHLASÍM
EMA KOLÁCS-BOROSOVÁ		—	NE SUHLASÍM
MARTINA ŠURÁNOVÁ		—	NE SUHLASÍM
Vladimír Šušlb		—	NE SUHLASÍM
Fittich Pateer BR4846 Stanislav		—	NE SUHLASÍM
Marta Kráľáková		—	NE SUHLASÍM
NAGY ALEXANDER		—	NE SUHLASÍM



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: Rožňava  
Obec: ROŽŇAVA  
Katastrálne územie: Rožňava

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 24.10.2017  
Čas vyhotovenia: 12:33:42

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6390**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1809/ 1	550	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo    Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a    Spoluvlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1    Uher Peter r. Uher, Mgr., Haburská 7051/5, Prešov-Nižná Šebestová, PSČ 08007, SR		1 / 26
Dátum narodenia :	17.08.1979	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V - 2071/2017 - 2206/2017.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2    Žiak Dušan r. Žiak, Ing. a Daniela Žiaková r. Kavečankyová, Ing., Kúpeľná 30, Rožňava, PSČ 048 01, SR		1 / 26
Dátum narodenia :	01.05.1967	Dátum narodenia : 24.09.1968
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V - 2071/2017 - 2206/2017.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3    Borošš Norbert r. Borošš, Bc., Šatárniková 497/33, Rožňava, PSČ 048 01, SR		1 / 26
Dátum narodenia :	14.04.1969	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V - 2071/2017 - 2206/2017.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4    Filipová Gizela r. Ondrejová, Pavla Dobšinského 3, Rožňava, PSČ 048 01, SR		23 / 26
Dátum narodenia :	06.12.1934	
Titul nadobudnutia	D 1132/96, Z 1344/97, pol.v.32/99 Kúpna zmluva č. V 1189/13 - 1241/13	

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 23.10.2017 18:00