



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.4.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Kúpa rodinného domu do majetku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 8.4.2019, v komisii výstavby dňa 10.4.2019, vo finančnej komisii dňa 11.4.2019	s c h v a ľ u j e kúpu nasledovných nehnuteľností, zapísaných na LV č.1874 v k.ú. Rožňava: <u>rodinný dom</u> so súp.čísлом 1331, ktorý je postavený na pozemkoch parc.č.KN C 1014/7 a KN C 1014/15 <u>garáž</u> so súp.čísлом 3579, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 1014/16 a <u>pozemky</u> , parc.č.KN C 1014/1 záhrada s výmerou 365 m ² , parc.č.KN C 1014/7 zast.plocha s výmerou 114 m ² , parc.č.KN C 1014/15 zast.plocha s výmerou 46 m ² , parc.č.KN C 1014/16 zast.plocha s výmerou 19 m ² a parc.č.KN C 1014/21 zast.plocha s výmerou 211 m ² od Aukčného Domu, s.r.o. so sídлом Pribinova 84, Hlohovec formou dobrovoľnej dražby za cenu <u>37 125,-€</u>
Vypracoval : Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko odboru sociálnych vecí a bytovej politiky	
	u k l a d á zabezpečiť účasť na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 7.5.2019 Z: prednostka MsÚ T: do 7.5.2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Kúpa rodinného domu do majetku mesta

Legislatívne východiská:	Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Výdavok z rozpočtu 37 125,-€ položkač.711001
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 § 11 ods.4 Zákona č.369/1990 Z.z

Dňa 13.3.2019 sa dostavila na náš úrad p. Elena Jobbágyová bytom Kyjevská č.10, Rožňava v nasledovnej záležitosti:

Ako matka vlastníka nehnuteľností v k.ú. Rožňava, a to rodinného domu s pozemkami na Ul.Sama Czabána č.19 v Rožňave ponúka mestu možnosť odkúpenia predmetných nehnuteľností. Vlastníkom rodinného dvojdomu, garáže a pozemkov je Ing. Peter Jobbágy trvale bytom Ul.Sama Czabána č.19 v Rožňave. Predmetný dom je t.č. ponúkaný na predaj formou dobrovoľnej dražby dražobnou spoločnosťou Aukčný Dom s.r.o. so sídlom Pribinova 84, Hlohovec. Podľa vyjadrenia p. Jobbágyovej ani po 2 dobrovoľných dražbách o kúpu nikto neprejavil záujem. Preto sa rozhodla ponúknuť mestu možnosť odkúpenia týchto nehnuteľností.

Ide o nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava, ktoré sú zapísané na LV č.1874:

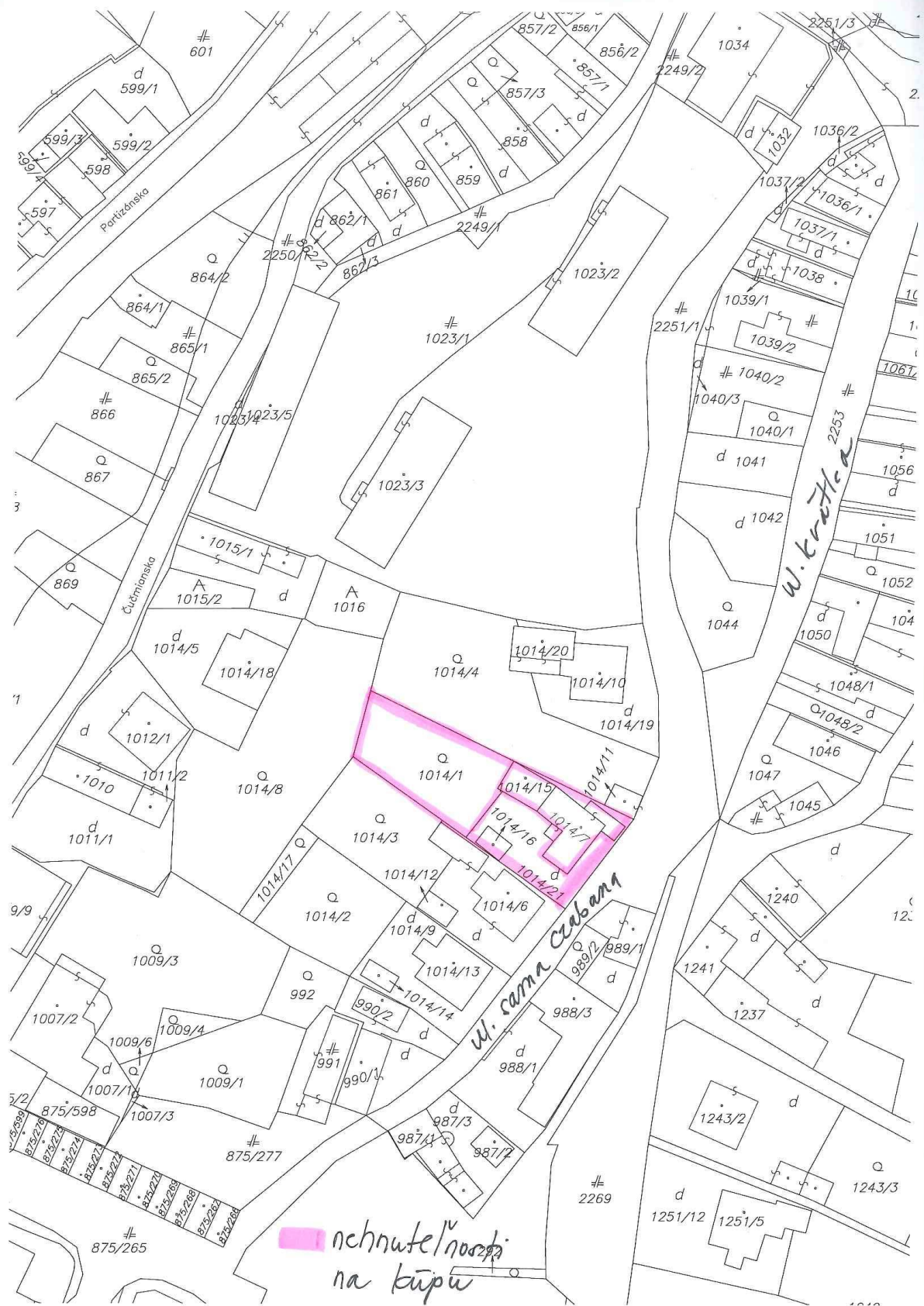
- rodinný dom so súp.čísлом 1331, ktorý je postavený na pozemkoch parc.č.KN C 1014/7 a KN C 1014/15
- garáž so súp.čísлом 3579, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 1014/16
- pozemok, parc.č.KN C 1014/1 záhrada s výmerou 365 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/7 zast.plocha s výmerou 114 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/15 zast.plocha s výmerou 46 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/16 zast.plocha s výmerou 19 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/21 zast.plocha s výmerou 211 m²

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom, čiastočne podpivničený s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. V prvom podzemnom podlaží sa nachádza kotolňa, 2 x sklad, letná kuchyňa a garáž, v 1 nadzemnom podlaží s nachádzajú 4 izby, chodba, kuchyňa, WC a kúpeľňa. Ďalej k domu patria drobné stavby, ako sklad dreva, prístrešok, garáž, prípojky vody, kanalizácie, plynu, električky, vodomerná šachta, betónový chodník, keramické schody a prístrešok nad vstupom do domu.

Podľa Znaleckého posudku č.05/2019 zo dňa 7.2.2019 vyhotoveného Ing. Zdenkom Weissom hodnota uvedených nehnuteľností je vo výške **42 400,-€**.

Podľa vyjadrenia zástupcu Aukčného Domu, s.r.o., táto suma je už znížená na sumu **37 125,- €** nakoľko doteraz nikto neprejavil záujem o kúpu. Najbližšia opakovaná dobrovoľná dražba bude dňa 7.5.2019 o 11,30 hod. v Hoteli Kras v Rožňave.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:	8.4.2019	odporúča zúčastniť sa dražby a po prípadnej kúpe domu zaujme stanovisko k využitiu na sociálne / bytové účely.
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	10.4.2019	neodporučila kúpu uvedených nehnuteľností do majetku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.4.2019	neodporučila kúpu uvedených nehnuteľností do majetku mesta





Kataster: © ÚGKK SR, január 2019

Parcely C

- * Popisy parcel C
- * Popisy parcel C bez LV
- ~ Vnútrošná kresba
- ~ Parcely C

Parcely E

- * Popisy parcel E
- * Popisy parcel E bez LV
- ~ Parcely E

Vlastné parcely C

- ~ Vlastné parcely C - výlučné vlastníctvo
- ~ Vlastné parcely C - podielové spoluvlastníctvo

Vlastné parcely E

- ~ Vlastné parcely E - výlučné vlastníctvo
- ~ Vlastné parcely E - podielové spoluvlastníctvo

Bloková mapa

- ~ Hospodárska pôda
- ~ Lehy
- ~ Zelené, trávy
- ~ Lúky
- ~ Vodné plochy
- ~ Zastavba - bývanie
- ~ Zastavba - občianska vybavenosť
- ~ Zastavba - priemysel
- ~ Zastavba - ostatná
- ~ Tranzitná komunikácia
- ~ Ostatné komunikácie
- ~ Verejná zeleň
- ~ Športové a rekreačné územia

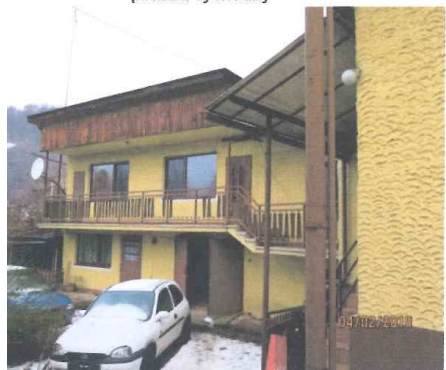
Rodinný dom s.č. 1331, ul. Sama Czabána č. 19, k.ú. Rožňava



pohľad východný



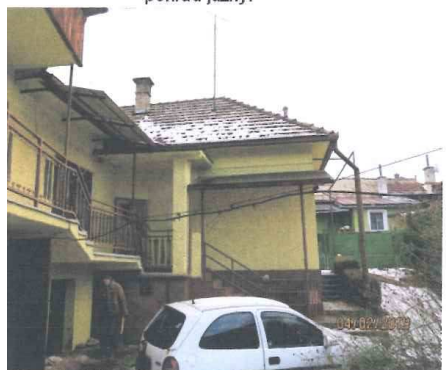
pohľad južný



pohľad južný.



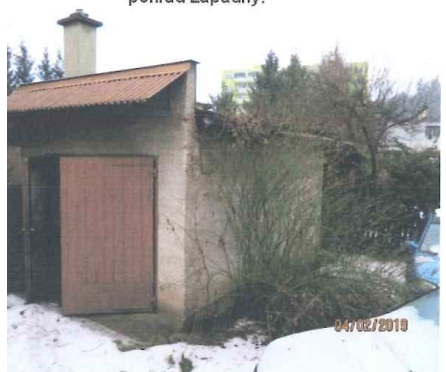
pohľad západný



pohľad západný.



pohľad juhozápadný



garáž



prístrešok za RD

com

č. 1014/7
rálne
y
.ch

Mestský úrad

Odbor sociálnych vecí a bytovej politiky

Interný doklad

Stanovisko k ponuke kúpy rodinného domu na Ul. Szama Czabána č. 19 v Rožňave

Na základe ponuky p. Jobbágyovej ako matky vlastníka nehnuteľnosti p. Ing. P. Jobbágyiho, na predaj rodinného domu, garáže a pozemkov v k.ú. Rožňava na Ul. Szama Czabána č. 19, týmto dávame vyjadrenie, na aké sociálne / bytové účely by v budúcnosti mohlo **mesto využiť túto nehnuteľnosť**:

1.) Komunitné centrum (KC)

MZ odporučilo uznesením 187/2017 výstavbu nového KC oproti terajšiemu (Krátka 30) a súčasné KC prestavať na byty nižšieho štandardu. Kúpou tejto nehnuteľnosti a investíciou do zmeny účelu využitia stavby, si vieme predstaviť prevádzku KC v priestoroch tohto rodinného domu s využitím záhrady a dvora rodinného domu. Kúpou a nevyhnutnými investíciami do rekonštrukcie by sme nemuseli vystavať nové KC

Riziká výstavby nového KC: neistý termín výzvy o NFP, neisté schválenie žiadosti o NFP, výstavba je časovo náročná. Problém s miestom, kde by malo byť postavené (petície a pod.). Absencia dvora/záhrady na realizáciu športových a voľno-časových aktivít v prípade výstavby oproti súčasnému.

Prínos výstavby nového KC: išlo by o novostavbu s 5% spoluúčasťou mesta.

Riziká prestavby RD: skryté závary, sťažnosti/petície okolo bývajúcich

Prínos kúpy RD: možnosť využiť aj príľahlé pozemky v majetku mesta (cez 1000 m²) hneď za dvorom rodinného domu na aktivity centra, ihrisko... Možnosť čerpať na prestavbu / rekonštrukciu dotácie z MV SR s 5%-tnou spoluúčasťou.

2.) Krízové ubytovanie

Ďalšou alternatívou využitia nehnuteľnosti by mohlo byť zriadenie krízového ubytovania napr. pre slobodné matky s deťmi, ktoré sa zo dňa na deň ocitnú bez prístrešia, pre občanov, ktorým napr. vyhorí príbytok a pod.

3.) Byty s nižším štandardom

V neposlednom rade môžeme kúpou tejto nehnuteľnosti rozšíriť existujúci bytový fond mesta a prenajímať ho rodinám s deťmi ako nájomný byt v zmysle platného VZN.

V Rožňave dňa 02.04.2019

Ing. Katarína Valková
vedúca odboru

