



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 26.4.2018

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Obec Čučma, Čučma 47**

- **návrh na zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> Vo finančnej komisii dňa 12.4.2018	<b>s c h v a ľ u j e</b>  alt.1, návrh žiadateľa:
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorým bol schválený priamy predaj pozemkov mesta v k.ú. Čučma pre Obec Čučma, v časti výšky kúpnej ceny z <u>11 068,40 €</u> na <u>3 680,-€</u> . Ostatná časť uznesenia ostáva nezmenená.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Žiadosť	alt.2, návrh finančnej komisie:  zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorým bol schválený priamy predaj pozemkov mesta v k.ú. Čučma pre Obec Čučma, v časti výšky kúpnej ceny z <u>11 068,40 €</u> na <u>7 360,-€</u> s podmienkou odkúpenia pozemkov do jedného roka. Ostatná časť uznesenia ostáva nezmenená.  u k l a d á  zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy  Z: prednostka MsÚ T: do 31.05.2018

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Obec Čučma, Čučma 47

#### - - návrh na zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017

<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>	MZ č.106/2013 zo dňa 25.4.2013, č.228/2013 zo dňa 26.9.2013 a č.216/2017 zo dňa 30.11.2017
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu 3680,- €, resp. 7360,-€ resp. 11 0648,40,- € položka č.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 so zákonom č.138/1991 Zb., o majetku obcí

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 30.11.2017 uznesením č.216/2016 **schválilo**

1. priamy predaj pozemkov mesta v k.ú. Čučma, zapísaných na LV č.2385 parc.č.KN C 782/19 trvalý trávny porast s výmerou 702 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 782/23 trvalý trávny porast s výmerou 13 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 795/5 zastavané plochy s výmerou 190 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 800/12 ostatné plochy s výmerou 17 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 800/20 ostatné plochy s výmerou 17 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 800/21 ostatné plochy s výmerou 18 m<sup>2</sup>, parc.č.KN C 801/2 ostatné plochy s výmerou 138 m<sup>2</sup> a parc.č.KN C 802/6 trvalý trávny porast s výmerou 557 m<sup>2</sup> pre Obec Čučma, podľa § 9a) ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemky sú pre mesto nepotrebné a užíva ich žiadateľ, za cenu 11 068,40 € ( návrh finančnej komisie )

a  
2.zrušenie uznesenia MZ č.228/2013 zo dňa 26.9.2013 ( ktorým bol schválený predaj predmetných nehnuteľností pre Obec Čučma za cenu 3500,-€ ).

Uznesenie bolo listom zo dňa 7.12.2017 oznámené kupujúcemu, ktorý nám dňa 28.2.2018 zaslal žiadosť o opätovné prerokovanie a schválenie ceny pozemkov. Žiadosť je priložená v prílohe materiálu. V prílohe je priložený aj list od Obce Čučma, nesúhlas s predajom pozemkov v k.ú. Čučma pre Ing. Rozložníka s manželkou.

Predkladáme návrh na zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017 v časti výšky kúpnej ceny z **11 068,40 €** na cenu podľa Znaleckého posudku č.207/2017 zo dňa 7.11.2017, vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobošom , t.j. na **3 680,-€**( 2,23 €/m<sup>2</sup> )

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12.4.2018	<b>odporúča</b> MZ schváliť zmenu uznesenia MZ č.216/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorým bol schválený priamy predaj pozemkov mesta v k.ú. Čučma pre Obec Čučma, v časti výšky kúpnej ceny z 11 068,40 € na <u>7 360,-€</u> ( 4,45 €/m <sup>2</sup> ) s podmienkou odkúpenia pozemkov do jedného roka.

Obec Čučma, Čučma č. 47, 048 01 Rožňava, IČO: 00 594 831

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: <b>U 6 -03- 2018</b>	<b>①</b>
Č. spisu:	Č. záznamu: <b>25455</b>
Prílohy:	Spracovateľ: <b>J. F. B.</b>

Mesto Rožňava  
Mestský úrad Rožňava  
Šafárikova č. 29  
048 01 Rožňava

V Čučme, dňa 28. 02. 2018

**Vec: Žiadosť o opätovné posúdenie a schválenie ceny pozemkov**

Dňa 30. 11. 2017 Mesto Rožňava schválilo priamy predaj pozemkov mesta v k. ú. Čučma, zapísaných na LV č. 2385 parc. č. KN C 782/19 trvalý trávny porast s výmerou 702 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 782/23 trvalý trávny porast s výmerou 13 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 795/5 zastavané plochy s výmerou 190 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 800/12 ostatné plochy s výmerou 17 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 800/200 ostatné plochy s výmerou 17 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 800/21 ostatné plochy s výmerou 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 801/2 ostatné plochy s výmerou 138 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 802/6 trvalý trávny porast s výmerou 557 m<sup>2</sup> pre obec Čučma, podľa § 9a) ost. 8 písm. e.) zák. č. 138/1991 Z. z dôvodu, že pozemky sú pre mesto nepotrebné a užíva ich žiadateľ za cenu, ktorá bola určená finančnou komisiou vo výške **11.068,40 Eur**.

Obec Čučma vo svojom liste zo dňa 12. 10. 2017 podrobne vysvetlila situáciu v ktorej sa ocitla na základe odčlenenia obce od mesta Rožňava a taktiež popísala aj svoj zámer s predmetnými pozemkami vzhľadom k tomu, že tieto vždy užívali všetci obyvatelia obce.

Mestské zastupiteľstvo zrušilo uznesenie MZ č. 228/2013 zo dňa 26. 09. 2013, ktorým bola obci schválená cena na základe znaleckého posudku zo dňa 07. 11. 2017 vo výške **3.680,- Eur**, kedy s touto sumou súhlasila aj naša obec, keďže malo ísť iba o vyporiadanie pozemkov, ktoré mesto Rožňava nijakým spôsobom neužívalo a nikdy ani nepotrebovalo, ale jedným možným majetkoprávnym vyporiadáním týchto pozemkov je ich odkúpenie.

Obec už vynaložila nemalé finančné prostriedky na úhradu všetkých nákladov spojených s vyporiadáním týchto pozemkov a preto je suma **11.068,40 Eur** v rozpore s dobrými mravmi, keďže obec žiada odkúpiť pozemky pre svojich obyvateľov a nie na súkromné účely.

Týmto si Vás dovoľujem ako starosta obce Čučma požiadať o opätovné posúdenie ceny predmetných pozemkov a žiadam, aby bola táto určená a následne schválená uznesením MZ podľa znaleckého posudku, ktorý vyhotovil Ing. Dionýz Doboš na sumu vo výške **3.680,- Eur** tak, ako to bolo dohodnuté a schválené uznesením MZ č. 228/2013 zo dňa 26. 09. 2013.

V opačnom prípade žiaľ nebude možné pristúpiť k odkúpeniu týchto pozemkov, nakoľko naša obec nevie vyčleniť takéto finančné prostriedky zo svojho rozpočtu.

S pozdravom



  
Alexander Szöllös

Obec Čučma, Čučma č. 47, 048 01 Rožňava, IČO: 00 594 831

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: 18-10-2017	
Č. spisu:	Č. záznamu: 37465
Prílohy:	Spracoval: B. FAS

Mesto Rožňava  
Mestský úrad Rožňava  
Šafárikova č. 29  
048 01 Rožňava

V Čučme, dňa 12.10.2017

**Vec Nesúhlas s predajom pozemkov v k. ú. Čučma**

Uznesením č. 162/2017 Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schválilo dňa 28.09.2017 zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta v k. ú. Čučma, parc. č. KN C 800/12 ostatná plocha s výmerou 17 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 800/19 ostatná plocha s výmerou 4 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 800/20 ostatná plocha s výmerou 17 m<sup>2</sup> pre Ing. Ernesta Rozložníka s manželkou Lýdiou Rozložníkovou, obaja bytom Čučma 260, 048 01 Rožňava, podľa § 9a) ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Z. z dôvodu, že pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, za cenu podľa znaleckého posudku.

Obec Čučma nesúhlasí s predajom týchto pozemkov Ing. Ernestovi Rozložníkovi a jeho manželke Lýdii Rozložníkovej z nasledovných dôvodov:

1. Po oddelení obce Čučma od mesta Rožňava v roku 1990, ostali niektoré pozemky aj naďalej vo vlastníctve mesta Rožňava a na vyporiadanie týchto nehnuteľností sa pozabudlo. Tieto pozemky od tých čias obhospodaruje a udržiava naša obec a slúžia všetkým obyvateľom obce, nakoľko tadiaľ vedie cesta pre motorové vozidlá. V prípade odpredaja týchto pozemkov žiadateľom, by bola ohrozená jednak nákladná doprava (odvoz komunálneho odpadu), ako aj zmarený zámer obce vybudovať na týchto pozemkoch chodník. Obec Čučma má záujem nadobudnúť tieto pozemky do svojho vlastníctva, aby slúžili verejnému záujmu teda všetkým obyvateľom a nie len jednotlivcom – žiadateľom.
2. V roku 2013 bolo uznesením č. 4/2013 Mestského zastupiteľstva v Rožňave schválený okrem iných aj priamy predaj pozemkov mesta v k. ú. Čučma, parc. č. KN 802/1 trvalý trávny porast s výmerou 557 m<sup>2</sup>, parc. č. KN 801/2 ostatná plocha s výmerou 138 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 782/13 trvalý trávny porast s výmerou 702 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 782/18 trvalý trávny porast s výmerou 13 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 800/12 ostatná plocha s výmerou 17 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 800/15 ostatná plocha s výmerou 17 m<sup>2</sup> pre Obec Čučma, podľa § 9a) ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky sú pre mesto nepotrebné a užíva ich žiadateľ teda obec Čučma, za cenu 3.500,- Eur. Pozemky žiadateľov sú totožné s týmito, avšak medzičasom došlo k ich prečíslovaniu, teda zmene parcelného čísla.
3. K tomuto prevodu však doposiaľ nebolo možné pristúpiť z viacerých objektívnych príčin, ktoré bránili nadobudnutiu vlastníctva uvedených nehnuteľností, nakoľko toto vyporiadanie sa netýkalo len pozemkov vo vlastníctve mesta Rožňava, ale aj Slovenského pozemkového fondu (SPF). Konanie na SPF sa neriadi podľa zákona o správnom konaní, čím nie je daná zákonná lehota na vybavenie žiadosti a naša obec tak nemohla ovplyvniť dĺžku lehôt na vybavenie, či už v konaní na Okresnom úrade, odbore katastrálnom alebo na SPF.



4. Poukazujeme aj na tú skutočnosť, že obec Čučma zaplatila zo svojich finančných prostriedkov všetky náklady súvisiace s majetkoprávnym usporiadaním, ktorých súčasťou boli aj náklady na geometrický plán, ktorý bolo nutné viackrát prepracovať po stanovisku SPF. Žiadatelia žiadajú mesto Rožňava o predaj troch parciel, ktoré boli zamerané na náklady našej obce, čo považujeme za nehospodárne nakladanie našich finančných prostriedkov, keďže obec nemôže financovať zo svojho rozpočtu majetkoprávne vysporiadanie pre iné fyzické osoby, ktorá navyše ani nie sú občanmi našej obce.
5. Zároveň je nutné poznamenať veľmi dôležitý fakt, a to že v zmysle platného územného plánu obce Čučma sú dané parcely klasifikované ako obytné územie a plocha so zástavbou bytových domov cez ktoré prechádzajú siete technickej infraštruktúry ako je vysokonapäťové elektrické vedenie 22.000 voltov, vodovod a kanalizácia. Z uvedeného dôvodu je aj v zmysle platnej legislatívy potrebné rešpektovať ochranné pásmo tejto infraštruktúry a ponechať tieto pozemky voľne prístupné pre prípad akejkolvek poruchy a nie prevádzať ich do vlastníctva súkromnej osoby, ktorá má záujem rozšíriť si svoj dvor ich oplotením, čím by sa zamedzil k daným pozemkom prístup a súčasne by bol narušený aj ich odvodňovací systém.
6. Mestské zastupiteľstvo Rožňava, ktoré schválilo predaj týchto pozemkov žiadateľom - manželom Rozložníkovcom, sa tak dôsledne nezaoberalo týmito veľmi dôležitými okolnosťami a ani si len nevyžiadalo žiaden zámer, na aký žiadatelia plánujú pozemky využiť, resp. si nevyžiadalo stanovisko obce Čučma, keďže sa jedná o pozemky v našom katastrálnom území, ktoré už boli raz odsúhlasené na predaj nám.

Z vyššie uvedených dôvodov **nesúhlasíme s predajom predmetných pozemkov, žiadateľom a týmto Vás žiadam, ako starosta obce Čučma o opätovné schválenie predaja vyššie uvedených pozemkov našej obci**, ktorá sa o nich dobromyseľne stará a spravuje ich ako vlastné.

Obec Čučma je toho názoru, že vzhľadom na všetky okolnosti danej veci by mala mať prednostné právo na odkúpenie týchto pozemkov, keďže už od schválenia uznesenia MZ RV č. 4/2013 robila všetky kroky smerujúce k úspešnému odkúpeniu týchto pozemkov vo svojom katastrálnom území a ich predajom žiadateľom by bola zmarená všetka naša doterajšia snaha, ale hlavne zámer obce Čučma vytvoriť na daných pozemkoch chodník, ktorý by slúžil všetkým obyvateľom a nie len jednotlivcom - žiadateľom.

S pozdravom



  
Obec Čučma  
starosta

