



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26. 06. 2025

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Jozef Petro a manželka Eva Petrová, Ul. jovická 68, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 11. 06. 2025, vo finančnej komisii dňa 12. 06. 2025	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1852/10 zast. plocha zapísaného na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Jozefa Petra a manželku Evu Petrovú obaja bytom Ul. jovická 68, Rožňava podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta § 10, ods. 11 písm. a) - prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m ² , za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h) a písm. h) - mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, za cenu 25,- €/m ² .
Vypracoval: Blanka Fábíánová	u k l a d á 1., zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2., zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	Z: zástupca primátora mesta T: 1., minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2., do 31. 08. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Jozef Petro a manželka Eva Petrová, Ul. Jovická 68, Rožňava **- zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu položka č. 233001
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. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. KN C 1852/10 zast. plocha s celkovou výmerou 8 924 m² zapísaného na LV č. 3001.

Pozemok sa nachádza na Ul. Jovickej v Rožňave, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku (cca 151 m²) je oplotená a užívaná vlastníkami nehnuteľností zapísaných na LV č. 2537, rodinného domu a pozemku, ako aj nehnuteľností zapísaných na LV č. 3947 dvoch garáží s pozemkami. Vlastníkom uvedených nehnuteľností je p. Jozef Petro s manželkou Evou Petrovou obaja bytom Ul. Jovická č. 68.

V predmetnej lokalite p. Jozef Petro vlastní aj bývalú kotolňu s pozemkami (LV č.3962), ktorá susedí s bytovými domami vo vlastníctve mesta (Jovická 52-62).

V rámci obnovy predmetných bytových domov sa uskutočnilo niekoľko rokovaní s p. Petrom, ohľadne komína, ako aj odkúpenie pozemku do majetku mesta za účelom vybudovania odtokového žľabu k bytovému domu. P. Petro sa vyjadril, že je ochotný mestu predat' pozemok s výmerou 10 m², ale žiada od mesta pozemok s rovnakou výmerou, ktorý bude pričlenený k jeho pozemku parc. č. KN C 1852/142 (z ktorej bude odčlenený pozemok pre mesto).

Zároveň sa riešil pozemok, ktorý užívajú pri svojom rodinnom dome a p. Petro sa vyjadril, že sú ochotní ho odkúpiť.

V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa § 10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11. 06. 2025	odporučila zverejnenie zámeru predaja predmetných pozemkov mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12. 06. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1852/10 zast. plocha zapísaného na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Jozefa Petra a manželku Evu Petrovú obaja bytom Ul. Jovická 68, Rožňava podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 25,00 €/m ²



3. 6. 2025

Blanka Fabianová



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

Pozemky vo vlastníctve mesta – registra C – červené



3. 6. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Petro Jozef a manželka
Jovická 68
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_145/2025

Bratislava
04. Jún 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku mesta. Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, parcelné č. **KN C 1852/10** zast. plocha s celkovou výmerou 8 924 m² zapísaného na **LV č. 3001**. Pozemok sa nachádza na Ul. Jovickej v Rožňave. Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku (cca 151 m²) je oplotená a užívaná vlastními nehnuteľnosťami zapísanými na **LV č. 2537** rodinného domu a pozemku ako aj nehnuteľností zapísaných na **LV č. 3947** dvoch garáží s pozemkami. Vlastníkom uvedených nehnuteľností je p. J. P. s manželkou E. P. obaja bytom Ul. Jovická č. 68. V predmetnej lokalite p. J. P. vlastní aj bývalú kotolňu s pozemkami (LV č.3962) ktorá susedí s bytovými domami vo vlastníctve mesta (Jovická 52-62).

V rámci obnovy predmetných bytových domov sa uskutočnilo niekoľko rokovaní s p. J.P., ohľadne komína, ako aj odkúpenie pozemku do majetku mesta za účelom vybudovania odtokového žľabu k bytovému domu. P. J.P. sa vyjadril, že je ochotný mestu prediť pozemok s výmerou 10 m², ale žiada od mesta pozemok s rovnakou výmerou, ktorý bude pričlenený k jeho pozemku parcelné č. **KN C 1852/142** (z ktorej bude odčlenený pozemok pre mesto).

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Rožňava, funkčné využitie – **obytné územia so zástavbou rodinnými domami**.

Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku mesta, po preštudovaní prístupných podkladov a údajov z katastra nehnuteľností, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

nemám námietky ,



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta