



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:

**Ing. Ján Hlaváč a manželka Mária Hlaváčová, J. Marikovského 1,
Rožňava**

- zverejnenie zámeru predaja pozemku 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 pozemku mesta v k. ú. Rožňava zapísaného na LV č. 3001, časť z parc. č. KN C 4230/9 zast. plocha a z parc. č. KN C 4230/7 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Ing. Jána Hlaváča a manž. Máriu Hlaváčovú obaja bytom Ul. J. Marikovského 1, 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 15,- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	u k l a d á 1., zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2., zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu Z: zástupca primátora mesta T: 1., minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2., do 31. 08. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ing. Ján Hlaváč a manželka Mária Hlaváčová, J. Marikovského 1, Rožňava

- zverejnenie zámeru predaja pozemku 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 4230/9 zast. plocha s výmerou 126 m² zapísaného na LV č. 3001.

Pozemok sa nachádza na Ul. J. Marikovského v Rožňave, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku ako aj časť parcely parc. Č. KN C 4230/7 je oplotená, užívaná.

Na základe toho, sme listom zo dňa 09. 04. 2025 vyzvali vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 1821, rodinného domu a pozemku, aby nám oznámili, či súhlasia s majetkoprávnym usporiadaním predmetného pozemku mesta. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom.

Ing. Ján Hlaváč s manželkou nám listom zo dňa 14. 05. 2025 oznámili, že sú ochotní predmetný pozemok odkúpiť. Ďalej uviedli, že rodinný dom bol dokončený v roku 1980 a v tom istom roku bol postavený oporný múr na parcele 4230/9 a to so súhlasom vtedajšieho vedenia mesta. Oporný múr bol postavený kvôli svahu sa tam nachádzajúcemu. Bol vyhotovený aj geometrický plán na odkúpenie predmetného pozemku, ale nedošlo k podpísaniu kúpnej zmluvy, nakoľko sa zistilo, že výmera ich pozemkov by už presahovala 800 m², čo v tom čase bolo regulované. Zároveň žiadajú o predaj pozemku za cenu 10,-€/m², nakoľko uvedená parcela je svah s nekvalitnou pôdou – spraš a problém je aj s krikmi a stromami, ktoré kvôli tejto nekvalitnej pôde rýchlo vysychajú.

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

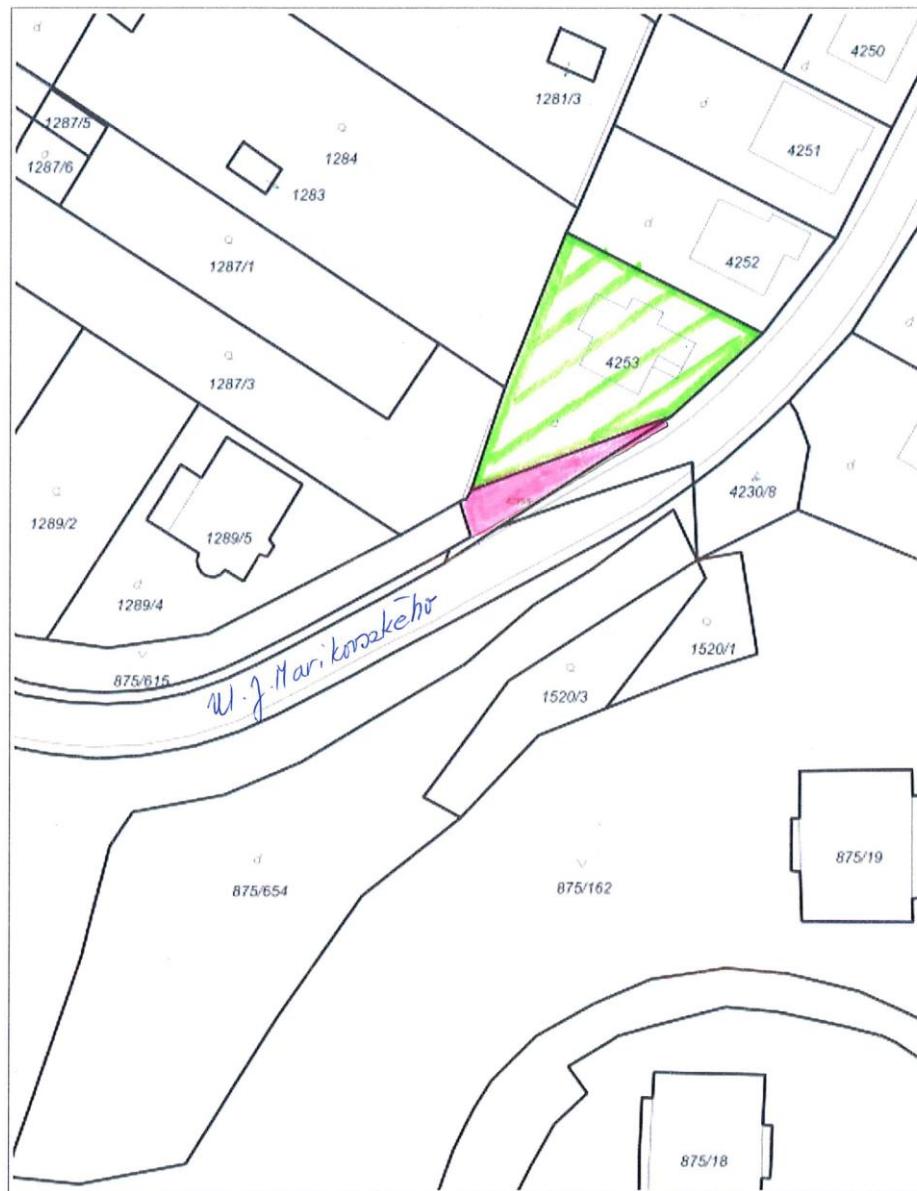
- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11. 06. 2025	odporučila zverejnenie zámeru predaja predmetného pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12. 06. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu komisia odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 4230/9 zast. plocha a z parc. č. KN C 4230/7 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Ing. Jána Hlaváča a manž. Máriu Hlaváčovú obaja bytom Ul. J. Marikovszkého 1, 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 15,00 €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.



29. 5. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 749

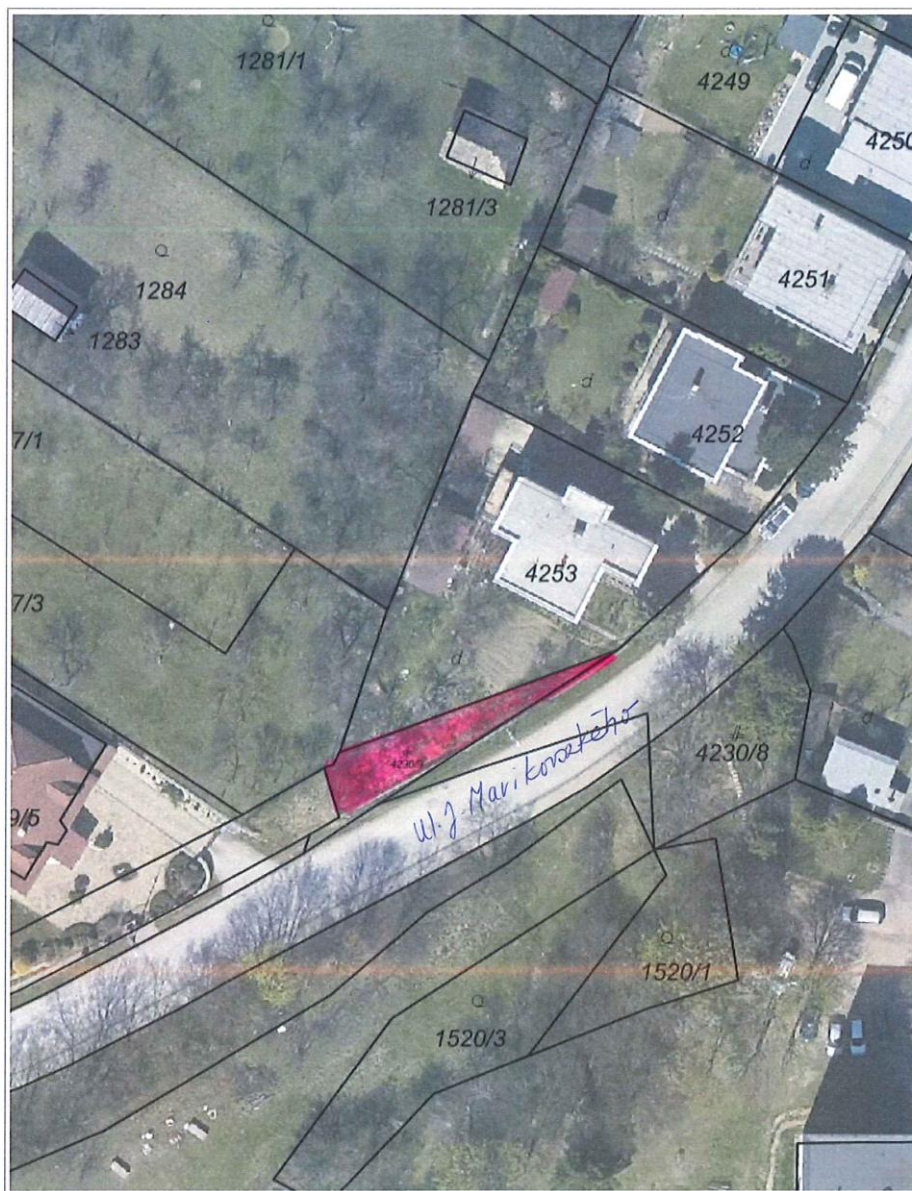
© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

pozemok na predaj
vlastník žiadateľ



29. 5. 2025


Blanka Fabianová



0 10 m 20 m

1 : 539

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

 pozemok na predaj

Pozemky vo vlastníctve mesta – registra C – červené



29. 5. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 498

© 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

Ing. Hlaváč Ján a manželka
Marikovszkého 1
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_143/2025

Bratislava
29. Máj 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku mesta. Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. **KN C 4230/9** zast. plocha s výmerou 126 m² zapísaného na **LV č. 3001**. Pozemok sa nachádza na **Ul J. Marikowského** v Rožňave. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom. Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku je oplotená, užívaná.

Na základe toho, boli listom zo dňa 09. 04. 2025 vyzvaní vlastníci nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1821**, rodinného domu a pozemku, aby oznámili, či súhlasia s majetkoprávnym usporiadaním predmetného pozemku mesta.

Ing. J. H. s manželkou nám listom zo dňa 14. 05. 2025 oznámili, že sú ochotní predmetný pozemok odkúpiť. Ďalej uviedli, že rodinný dom bol dokončený v roku 1980 a v tom istom roku bol postavený oporný múr na parcele 4230/9 a to so súhlasom vtedajšieho vedenia mesta. Oporný múr bol postavený kvôli svahu sa tam nachádzajúceho. Bol vyhotovený aj geometrický plán na odkúpenie predmetného pozemku, ale nedošlo k jeho podpísaniu, nakoľko sa zistilo, že výmera ich pozemky by už presahovala 800 m², čo v tom čase bolo regulované.

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