



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.9.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zverejnenie zámeru zámeny pozemkov

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 15.5.2019 a 11.9.2019 vo finančnej komisii dňa 16.5.2019 a 11.9.2019	s c h v a ľ u j e alt.1) zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov:
Vypracoval : Blanka Fábíánová	v prospech <u>mesta Rožňava</u> prípadnú pozemky pod miestnymi komunikáciami v k.ú. Rožňava a k.ú. Nadabula s výmerou spresnenou geometrickým plánom a pozemok, parc.č.KN C 529/42 zast.plocha s výmerou 3076 m ² v k.ú. Rožňava, ktoré sú vo vlastníctve Ing. Petra Fábiana - prílohy č.1 a 3 v prospech <u>Košického samosprávneho kraja</u> , Nám. Maratónu mieru 1, Košice prípadnú pozemky v k.ú. Rožňava pod ich cestami na území mesta, ktoré sú vo vlastníctve mesta Rožňava s výmerou spresnenou geometrickým plánom – príloha č.4 v prospech <u>Ing. Petra Fábiana</u> bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava prípadnú pozemky, parc.č.KN C 559/1 zast.plocha s výmerou 34 826 m ² a časť parcely parc.č.KN C 575/1 zast.plocha 10 965 m ² , ktoré sú vo vlastníctve KSK – príloha č.2
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Zoznam pozemkov	podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami a pozemok parc.č.KN C 529/42 mesto potrebuje na rozšírenie cintorína

	<p>alt.2)</p> <p>zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov:</p> <p>v prospech <u>mesta Rožňava</u> pripadnú pozemky pod miestnymi komunikáciami v k.ú. Rožňava a k.ú. Nadabula s výmerou spresnenou geometrickým plánom a pozemok parc.č.KN C 529/42 zast.plocha s výmerou 3076 m² v k.ú. Rožňava, ktoré sú vo vlastníctve Ing. Petra Fábiána, bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava – príloha č.1 a 3</p> <p>a</p> <p>v prospech <u>Ing. Petra Fábiána</u> bytom Alej Antona Kissa, Rožňava pripadnú pozemky v k.ú. Rožňava s výmerou spresnenou geometrickým plánom, ktoré sa nachádzajú pod komunikáciami vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, Košice – príloha č.4</p> <p>podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami a pozemok parc.č.KN C 529/42 mesto potrebuje na rozšírenie cintorína,</p> <p>u k l a d á</p> <p>1.,zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny predmetných pozemkov 2., zabezpečiť vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: 1., do 31.10.2019 T: 2., do 31.12.2019</p>

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Zverejnenie zámeru zámeny pozemkov medzi mestom Rožňava, Košickým samosprávnym krajom, Nám. Maratónu mieru 1, Košice a Ing. Petrom Fábíanom, Alej Antona Kissa 6, Rožňava

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb , Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Výdavok z rozpočtu , - €, položkač.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.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Listom zo dňa 20.2.2019 Ing. Peter Fábíán bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava sa obrátil na náš úrad s nasledovnou prosbou:

Vážené vedenie mesta,
obraciam sa na Vás s prosbou o pomoc pri riešení dlhotrvajúceho problému súvisiaceho s vlastnením súkromných pozemkov pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi. Vlastníkom plôch, ako je na území mesta Rožňava, takisto ako na celom Slovensku veľa. Získanie týchto pozemkov je možné rôznymi spôsobmi, no najčastejšie sú predmetom dedičstva, zápočtov, dražieb alebo predaja. Nevieť, aké zábery majú so svojimi pozemkami ostatní vlastníci pozemkov pod komunikáciami a chodníkmi v Rožňave, privítal by som však možnosť hľadania riešení, ktoré by pomohli najmä samospráve (napr. možnosť čerpať EU fondy pri využití pozemkov). Verím, že takýto kompromis existuje a z tohto dôvodu navrhujem zorganizovať spoločné stretnutie na túto tému. Systémovým riešením vlastníctva pozemkov pod komunikáciami a chodníkmi v Rožňave by sa situácia mohla vyriešiť k spokojnosti oboch strán. Predpokladám, že nové vedenie mesta má záujem tento stav riešiť a nebude ho ignorovať, rád by som bol, keby mesto, kým nájdeme spoločné riešenie pristúpilo aspoň k nájmu pozemkov ako majú ostatní vlastníci komunikácií a chodníkov (0,70 €/ročne za m² pri 30 000m²). Verím v prijatie môjho návrhu a skoré začatie rokovaní v danej veci so všetkými zainteresovanými stranami.

Dňa 24.4.2019 sa žiadateľ dostavil na náš úrad a doplnil svoju žiadosť s tým, že žiada aj spätný nájom za užívanie predmetných pozemkov a to spätne za 2 roky.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15.5.2019	komisia navrhuje, aby sa sporné pozemky nezaradili do nájomnej zmluvy s Ing. Petrom Fábíanom. Odporúča finančnej komisii určiť cenu

		za pozemky, ktoré budú predmetom nájomnej zmluvy.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16.5.2019	po prerokovaní predloženého materiálu sa komisia rozhodla pozvať p. Fábiana na septembrové zasadnutie komisie, z dôvodu, že v júni bude spoločné rokovanie s komisiou výstavby. Dovtedy odporúča MsÚ pripraviť spersenie výmery pozemkov, ktoré mesto potrebuje na prenájom. Materiál neodporúča predložiť na rokovanie do MZ.

Dňa 20.8.2019 sa uskutočnilo rokovanie u p. primátora s Ing. Petrom Fabiánom. Na tomto rokovaní bol predložený nasledovný návrh na zámenu pozemkov:

1. mesto Rožňava je vlastníkom pozemkov v k.ú. Rožňava s výmerou 78 543 m² (okrem tých, ktoré je potrebné zamerať geometrickým plánom). Tieto pozemky sa nachádzajú pod komunikáciami vo vlastníctve KSK. Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.3.2019 uznesením č.75/2019 neschválilo predaj týchto pozemkov za kúpnu cenu vo výške 1,-€
2. Košický samosprávny kraj je vlastníkom pozemkov, o ktoré Ing. Fábian prejavil záujem. Ide o pozemky v k.ú. Rožňava, parc.č.KN C 559/1 zast.plocha s výmerou 34 826 m² a časť parcely parc.č.KN C 575/1 zast.plocha s výmerou 10 965 m². Pozemky sa nachádzajú nad nemocnicou, na Ul.betliarskej - príloha č.2

Návrh na zámenu spočíva v tom, že sa uskutoční trojzámena pozemkov medzi mestom, KSK a Ing. Fabiánom tak, že v prospech mesta prípadnú pozemky pod MK na území mesta a mestskej časti Nadabula, ktoré vlastní Ing. Fábian, v prospech KSK prípadnú pozemky uvedené v bode 1. a v prospech Ing. Fábiana prípadnú pozemky uvedené v bode 2.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11.9.2019	odporúčila zámenu pozemkov v k.ú. Rožňava medzi mestom Rožňava, Ing. Petrom Fabiánom a KSK a poverila primátora mesta rokovať o predmetnej zámene s KSK
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.9.2019	po prerokovaní predloženého materiálu neodporúčila uzavretie nájomnej zmluvy do 31.12.2019 a odporúčila MZ schváliť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k.ú. Rožňava

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže zameniť svoje pozemky, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami a pozemok parc.č.KN C 529/42 mesto potrebuje na rozšírenie cintorína - príloha č.3

Dňa 13.09.2019 bol na náš úrad doručený list od Ing. Petra Fábiána, v ktorom uvádza nasledovné:

Dňa 11.9.2019 som sa zúčastnil zasadnutia finančnej komisie, kde predmetom rokovania bol aj návrh na vysporiadanie pozemkov pod mestskými komunikáciami v mojom vlastníctve formou zámeny za pozemok vo vlastníctve KSK a pozemkami vo vlastníctve mesta nachádzajúcimi sa pod komunikáciami KSK.

Vami navrhované riešenie môže byť z môjho pohľadu časovo náročné, preto Vám navrhujem zvážiť možnosť zámeny pozemkov v mojom vlastníctve za pozemky pod komunikáciami KSK vo vašom vlastníctve.

Bol by som rád, aby táto alternatíva bola prerokovaná v orgánoch mesta Rožňava v čo najkratšom čase.

Príloha č.1

Zoznam pozemkov pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi na území mesta vo vlastníctve Ing.Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava

Názov MK	výmera	podiel	LV
<u>Ul. Ernesta Rótha</u>			
E 256/22	393	podiel 1/1	4516
E 257	92	podiel 1/1	4516
<u>Ul. páterova:</u>			
E 1878/3	192	podiel 1/1	308
<u>Ul. A. Cházára:</u>			
E 1901	320,66	Ing.Peter Fábián podiel 2/3	4772
E 1902	256	detto	4772
<u>Ul. M.R. Štefánika :</u>			
E 2143/4	277	podiel 1/1	308
C 1672/3	20	podiel 1/1	4498
C 1673/3	46	podiel 1/1	4498
<u>Ul.rumunská:</u>			
E 2141/5	41	podiel 1/1	4498
E 2141/4	GP-70	podiel 7/16	4828
E 2140/10	1,79	podiel 43/192	6141
<u>Ul.Kolomana Tichyho</u>			
E 1898/1	244	podiel 1/1	4498
<u>Ul.gemerská:</u>			
C 1866/668	20	podiel 1/1	4498
C 1866/669	892	podiel 1/1	4498
C 1866/710	204	podiel 1/1	4498
C 1866/711	313	podiel 1/1	4498
<u>Alej Jána Pavla II.</u>			
C 2313/25	5756	podiel 1/1	
E 1843/1	206	podiel 1/1	4741
E 1844/11	225	podiel 1/1	4741
E 1845/11	261	podiel 1/1	4741
E 1846/11	1268	podiel 1/1	4741
E 1846/121	1080	podiel 1/1	1441
C 1866/476	372,5	podiel1/2	6358
z uvedených pozemkov mesto platí nájomné za výmeru 822 m ² (časť pozemkov pre cyklochodník) <u>ostáva výmera 7974 m²</u>			
<u>Ul. tehelná:</u>			
E 1846/122	109,75	Ing. Peter Fábián podiel 1/4	4743
E 1846/13	149	detto	4743

Ul. kvetná:

C 81/7	765	podiel 1/1	6242
--------	-----	------------	------

Chodník na Ul.štitnickej:

E 184/1	GP	podiel 1/1	4498
E 183	49	detto	4498

Jasná:

E 827/4	GP	podiel 1/1	4453
---------	----	------------	------

Medzímlynská

E 1865	125	podiel 1/1	
--------	-----	------------	--

Rožňavská Baňa :

E 1552/2	172	Ing.Peter Fábián podiel 1/1	4498
E 1555/1	354,11	podiel 45/2014	2103
E 1553/2	109	podiel 1/1	4498
E 1554/2	105	detto	4498
E 1556/2	46	detto	4498
E 1557/2	108	detto	4498
E 1558/2	6	detto	4498
E 1587/2	79	detto	4498
E 1599/4	405	detto	4498
E 1638/2	508	detto	4498
E 1555/2	209	detto	4498
E 1586/2	210	detto	4498
E 1582/25	422	detto	4498
E 1582/24	46	detto	4498
E 1582/23	65	detto	4498
E 1595/3	873	detto	4498
E 2423/4	10	detto	4498
C 4415/3	516	detto	4498
C 4434/1	2366	detto	4498
C 4434/2	857	detto	4498
E 1878/3	198	detto	308
C 2348/4	656	detto	

Pozemok nad Ul. ružovou

C 7340/5	682		4498
----------	-----	--	------

Celková výmera pozemkov pod MK v k.ú Rožňava: **21 928,81 m²**

Predmetom zámeny bude aj pozemok, ktorý je potrebný na rozšírenie cintorína, parc.č.KN C 529/42 zast. plocha s výmerou 3076 m².

Celková výmera pozemkov v k.ú. Rožňava je 25 004,81 m²

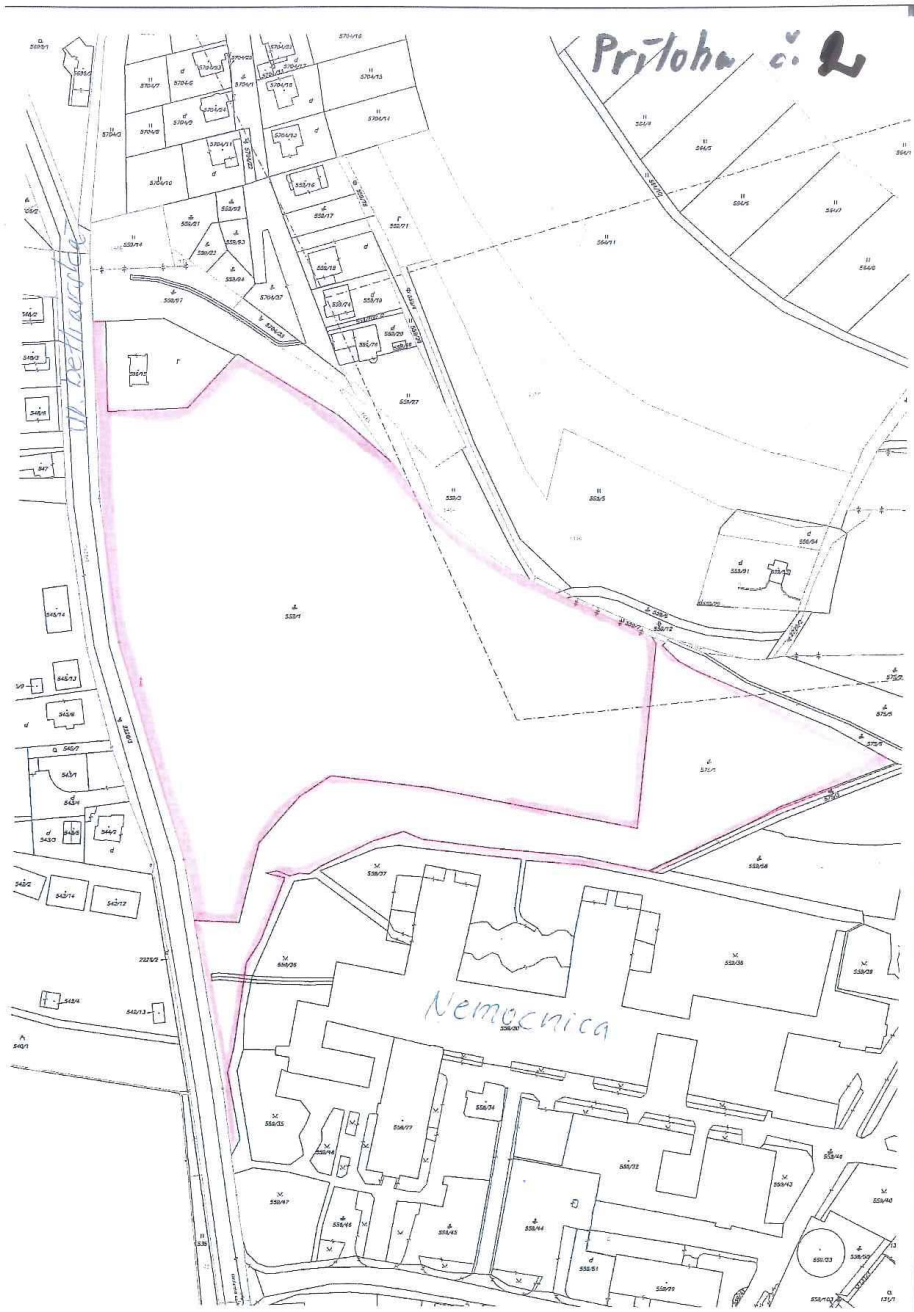
Nadabula:

C 607/1	3652	Ing.Peter Fábián	4772
E 238/1	18,75	Ing.Peter Fábián, podiel 5/32	2587
E 236/201	115,5	Ing.Peter Fábián podiel 11/12	2571
E 235/201	111	Ing.Peter Fábián podiel 1/1	2570
E 252/201	74	detto	2570
E 252/202	146	detto	2570
E 252/203	16	detto	2570

E 275	972	detto	2570
E 276/1	108	detto	2570
E 277/1	100	detto	2570
E 279/101	495	detto	2570
E 279/103	320	detto	2570
E 1042	141	detto	2570
E 1043	439	detto	2570
E 251/1	144	detto	2520
E 251/2	52	detto	2520
E 249/401	21	detto	2585
E 249/402	51	detto	2585
E 249/302	26	detto	2494
E 249/203	26	detto	2482
E 249/202	9	detto	2482
E 249/301	9	detto	2494
E 299/101	22	detto	2482
E 249/103	53,50	Ing.Peter Fábián podiel 1/2	2517
E 248/1	125	Ing.Peter Fábián	2483
E 248/2	40	detto	2483
E 247	109,52	Ing.Peter Fábián podiely 24/30 a 1/16	2576
E 246	156	Ing.Peter Fábián podiel 1/2	2516
E 244	48	Ing.Peter Fábián podiel 1/2	1441
E 241/1	142	Ing.Peter Fábián podiel 1/1	2482
E 234/201	103	Ing.Peter Fábián podiel 1/1	2520
E 242	36	Ing.Fábián Peter podiel 2/14 a 1/7	2513
E 228/1	16,50	Ing.Peter Fábián podiel 6/24	2578
E 227/1	12,49	Ing.Peter Fábián podiel 6/24	2578
E 226/1	110	Ing.Peter Fábián podiel 1/1	2505
E 225/1	71	detto	2505
E 224/1	7,56	Ing.Peter Fábián podiel 11/96	2590
E 222/1	7,56	Ing.Peter Fábián podiel 33/192	2589
E 146/2	57	Ing. Peter Fábián podiel 1/1	2481
E 147/2	77	detto	2482
E 150	81	detto	2483
E 159/2	50	detto	2486
E 198/3	134	detto	2494
E 164	114	detto	2481
C 524/5	302	Ing.Peter Fábián	2482
E 300/1	95	detto	2483
E 249/102	16,5	Ing.Peter Fábián 1/2	2517
C 524/3	252	podiel 1/1Fábián	2481
E 201/1	41,6	podiel 8/10	2574
E 205	4	podiel 1/3	2498
E 200/1	7,16	podiel 1/6	2495
E 303/101	12	podiel 1/1	2483
E 1045	912	podiel 1/1	2570
C 557	206	podiel 1/1	2570
C 253/1	GP	podiel 1/1	2570
E 972	115	podiel 1/1	2570

Celková výmera v k.ú. Nadabula: **10 582,64 m²**

Celková výmera pozemkov, ktoré budú predmetom zámeny je **35 587,45 m²** + výmery, ktoré majú byť upresnené geometrickým plánom



Príloha č. 3



Príloha č.4

Zoznam pozemkov vo vlastníctva mesta, ktoré sa nachádzajú cestami 2. a 3. triedy vo vlastníctve KSK

- parc.č.KN C 2226/10 zast.plochy s výmerou 127 m²
 - parc.č.KN C 2226/17 ostatné plochy s výmerou 137 m²
 - parc.č.KN C 2226/18 ostatné plochy s výmerou 55 m²
nachádzajú sa pri kruhovom objazde na ul.Šafárikova/ Štítnická
-
- parc.č.KN C 2236/8 zast.plochy s výmerou 422 m²
 - parc.č.KN C 2236/9 zast.plochy s výmerou 52 m²
 - parc.č.KN C 2236/10 zast. plochy s výmerou 649 m²
 - parc.č.KN E 2382/2 zast.plochy s výmerou 11205 m²
 - parc.č.KN E 2432/3 zast.plochy s výmerou 3421m²
 - parc.č.KN E 2432/1 zast.plochy s výmerou 10275 m²
nachádzajú sa na ul.Čučmianskej dlhej
-
- časť parcely parc.č.KN E 1762 orná pôda
 - časť parcely parc.č.KN E 1763 orná pôda
 - časť parcely parc.č.KN E 1764/2 orná pôda
 - parc.č.KN E 1765/2 trvalý trávny porast s výmerou 89 m²
 - podiel 16/40 z parcely parc.č.KN E 1758/3 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 945 m² (podiel mesta je 378 m²)
 - parc.č.KN E 2326 zast.plochy s výmerou 3318 m²
 - parc.č.KN E 2414/2 zast.plochy s výmerou 9449 m²
 - parc.č.KN E 2324 zast.plochy s výmerou 1374 m²
 - časť z parc.č.KN E 1760/1 trvalý trávny porast
nachádzajú sa na ul.Štítnickej
-
- parc.č.KN E 2426 zast.plochy s výmerou 1572 m²
 - parc.č.KN E 2427/1 zast.plochy s výmerou 6935 m²
 - parc.č.KN E 2427/2 zast.plochy s výmerou 6611 m²
nachádzajú sa na ul. Betliarskej – príloha č.4
-
- parc.č.KN E 2473/2 ostatné plochy s výmerou 64 m²
 - parc.č.KN E 234/1 zast.plochy s výmerou 190 m²
 - parc.č.KN E 2407 zast.plochy s výmerou 18812 m²
 - parc.č.KN E 2327 zast.plochy s výmerou 3276 m²
 - parc.č.KN E 232/11 zast.plochy s výmerou 132 m²
nachádzajú sa na ul. Šafárikovej
-

Celková výmera pozemkov je **78 543 m²** okrem tých, ktoré je potrebné zamerať geometrickým plánom

