



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28. 09. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

AURANUM spol. s r. o., Štitnícká 3600, Rožňava **- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 13. 09. 2023, vo finančnej komisii dňa 18. 09. 2023	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta, časť z parc. č. KN C 4430/3 zast. plocha a z parc. č. KN C 4430/1 zast. plocha zapísaných na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 1950 m ²) pre AURANUM s. r. o., so sídlom Štitnícká 3600, Rožňava za cenu 5,- €/m ² , podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a odstránenie havarijného stavu na pozemku bude kupujúci riešiť na vlastné náklady v predpokladanej výške okolo 100 000.- €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Fotodokumentáciu 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 vyhotovenie geometrického plánu Z: zástupca primátora mesta T: 31. 10. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

AURANUM spol. s r. o., Štítnická 3600, Rožňava

- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

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:	Príjem do rozpočtu,- €, položka č. 231001
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

Žiadosťou zo dňa 05. 09. 2023 požiadala AURANUM s. r. o., so sídlom Štítnická 3600, Rožňava o predaj pozemku mesta.

Ide o pozemok s výmerou cca 1950 m², ako časť z par. č. KN C 4430/3 zast. plocha s výmerou 6847 m² a z parc. č. KN C 4430/1 zast. plocha s výmerou 3354 m², zapísaných na LV č. 3001. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom.

Pozemky sa nachádzajú na Rožňavskej bani, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Žiadateľ v predmetnej lokalite vlastní nehnuteľnosti, pozemky parc. č. KN C 4414/5 zast. plocha s výmerou 348 m², parc. č. KN C 4429 zast. plocha s výmerou 111 m² a expedičný sklad so súpisným číslom 192. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 6681.

Na priloženej ortofotomape sú vyznačené pozemky vo vlastníctve mesta, červenou farbou pozemky registra C (príloha č.3).

K žiadosti o predaj pozemku bolo priložené nasledovné zdôvodnenie:

Informácie o spoločnosti

Spoločnosť sa zaoberá :

Projektovaním (statika, výrobná - montážna dokumentácia), výrobou a montážou :

- Priemyselných objektov (hál)
- Administratívnych budov
- Autosalónov
- Technologických zariadení

Zamestnávame 35 pracovníkov.

*Spoločnosť momentálne pôsobí vo vlastných priestoroch na adrese Štítnická 3600 na ploche **545 m2**.*

Okrem vlastných priestorov prenajímame priestory :

- Od WEXIM s.r.o - Lesy Slovenskej republiky.- Štítnická 1715 - Časť haly na p.č. 2162/4 - **760 m2** plochy
- Od SLAVIASTEEL s.r.o Rimavská Sobota - Na Rožňava Bani - Hala na p.č. 4428/3 - **951 m2**

Momentálna situácia

Kúpou expedičného skladu súpisné číslo č. 192 postaveného na pozemku C-KN parcela číslo 4429 spoločnosť plánuje rozšíriť svoje podnikateľské aktivity a zamestnať 45 pracovníkov. Expedičný sklad je vyrobený z ocelevej konštrukcii, bol opláštený trapézovým plechom. Bez zateplenia by bola zimná prevádzka v priestoroch haly nemožná.

Sme požiadali mesto dňa 17.9.2021 o vydanie stavebného povolenia na výmenu trapézových plechov strešných a aj stenových na sendvičové panely jadro polyuretánovou penou protipožiarnou..

Bolo vydané stavebné povolenie dňa 29.12.2021 na stavebne úpravy za účelom energetickej efektívnosti a to obnovou obvodového plášťa podľa § 66 stavebného zákona.

Sklad je situovaný na východnom okraji priemyselného parku, vedľa obslužnej účelovej komunikácie a prístupný z existujúceho expedičného dvora. V okolí skladu sú vybudované všetky inžinierske siete na ktoré je sklad pripojený.

Expedičný dvor parcela č. 4430/3 ktorého vlastníkom je mesto Rožňava.

Počas rekonštrukčných prác pri dažďoch do expedičného skladu - haly sa dostala voda na podlahu až do 20 mm výšky nad betónom. Boli sme donútený riešiť problémy s vodou, hľadať príčiny.

Po obkopení žľabov komplet popri obvode haly sme zistili - okrem toho, že budova bola postavená na najnižšom bode terénu " Závodu a mestskej časti Rožňava Baňa, voda pri dažďoch steká pod základy budovy, máme problémy aj s banskou a spodnou vodou ktorá nebola riešená od zániku Banského závodu..

Pod expedičným dvorom parcela č. 4430/3 sú dve betónové potrubia vnútorného priemeru 450 mm a tri oceleové potrubia priemery 219 a dve 163 mm. Všetky končia pod expedičným skladom.

Jedna z betónových rúr, ktorá je na 1/3 haly zo severnej strany budovy je zavedená pod expedičnú halu v hĺbke 1780 mm a nemá na druhej strane nikde vývod. Je zavedená pod objekt.

Druhá z betónových rúr je od severozápadného rohu budovy v 45 stupňovom uhly a 2500 mm od rohu budovy, z ktorej tečie olejom znečistená voda. Táto rúra je zavedená do betónovej šachty z ktorej sú vyvedené dve betónové rúry 450 mm priemeru a 90 stupňovom uhle od seba.

Jedna z rúr je vedená na juhozápadnú časť budovy a končí v hĺbke 1200 mm od základov haly 12 m od šachty a bola voľne zasypaná "nezablendovaná", voda z nej tečie tiež pod základy budovy, druhá odbočka pokračujúca taktiež rúrou 450 mm smerujúcou na východnú stranu smerom ku Slanej končí v ďalšej šachte na severovýchodnom rohu budovy. Do spomínanej šachty je zavedené ďalšie potrubie, ale tiež oceleové priemeru 273 mm zo severnej strany pozemku parcela číslo 4430/3. Pri tejto časti a pri celej východnej strane budovy je terén bažinatý, voda je hlboká 1800 mm.

Po prekopaní žľabu vedľa expedičnej budovy na západnej strane sme našli rozbité, zdemolované potrubia, betónové a oceleové, ktoré ďalej nepokračovali na druhej strane haly.

"Len ako pripomienku uvádzame že, spomínané potrubia mohli byť zrušené - zlikvidované počas výstavby Priemyselného parku, keď sa budovala cesta, splašková a dažďová kanalizácia."

Boli sme donútený okamžite riešiť problémy !

Riešenie odvodnenia dažďových vôd z jestvujúcej haly a okolia na ktorej neboli umiestnené ani žľaby a zvody dažďová voda zo strechy otekala priamym okapom pozdĺž východnej aj západnej strany haly sa otvoril dlhotrvajúci problém s dažďovou a spodnou vodou na okolitých plochách.

Odvodnenie plochy dvora (č.p. 4430/3) medzi halami č.p.4428/1, 4428/3 a našou halou č.p. 4429 sme riešili uložením (osadením) pozdĺžneho otvoreného odvodňovacieho žľabu, ktorý bude zberať vodu z asfaltovej plochy dvora, ale pri vykopení ryhy na uloženie žľabu sa začala valiť voda, ktorá zaplavila celý výkop v ktorom sa odkrylo niekoľko betónových aj oceleových potrubí, ktoré viedli pod halu, ale pri prevedení výkopu na východnej strane haly ďalej nepokračovali, čo znamená, že boli ukončené pod podlahou našej haly. Z toho dôvodu bolo nevyhnutné previesť aj drenáž na východnej strane haly, kde sa pri orientačnom výkope na severovýchodnej strane haly (kde malo byť vyústené 450 mm betónové potrubie) objavilo vo výkope obrovské množstvo spodnej vody vytekajúce z pod haly.

Z týchto dôvodov sa po celej dĺžke haly na východnej strane muselo previesť odvodnenie drenážnou rúrou 300 mm priemeru s vyspádovaním drenáže na južnú stranu haly.

Na severovýchodnom nároží haly je vyústené betónové potrubie 450 mm priemeru, z ktorého sústavne vyteká spodná voda / alt. voda z bane, ktorá je najviac znečistená olejovými produktmi.

Zo severnej strany pri hale končí aj oceleové potrubie priemeru 273 mm, taktiež z prítokom spodnej vody.

Obidve potrubia ústia do vykopanej ryhy s trvalým odtokom do vyhlbenej jamy z ktorej je pretlakom prevedené potrubie, ktoré sa zaústi do dažďovej kanalizácie na východnej strane komunikácie vedúcej v rámci priemyselnej zóny.

Odvodňovací žľab pozdĺž západnej strany bude ukončený šachtou aj na južnej strane haly kanalizáciou, ktorá sa prepojí potrubím so šachtou pri miestnej komunikácii z ktorej je prevedený pretlak popod komunikáciu do dažďovej kanalizácie. Do tejto šachty bude potrubím zaústená aj drenážne potrubie z východnej strany haly.

Z týchto veľkých zásahov na parcele č. 4430/3 pri riešení havarijného stavu ohrozujúceho podlahu haly ale aj základových konštrukcií (vnútorná žeriavová dráha) na pozemkoch vo vlastníctve mesta Rožňava, ktoré malo mesto ako vlastník pozemku riešiť a bez ktorých nie je možné bezpečne prevádzkovať našu halu.

Žiadame mesto Rožňava o predaj pozemku okolo haly 4429 z parcely č. 4430/3 vo výmere 1950 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že náklady na riešenie tohto havarijného stavu budú v predpokladanej výške okolo 100 000.- eur navrhujeme cenu pre odkúpenie za m² vo výške 5 eur za m².

Presná výmera plochy sa stanoví geometrickým plánom.

Pozemok na odkúpenie nezasahuje do priemyselnej zóny Rožňava.

Rozpočet na uvedené riešenie havarijného stavu zrážkových a spodných vôd na parcele 4430/3 tvorí prílohu žiadosti na odkúpenie pozemku (avšak nezahrňa betónový žlab s ocelovým roštom) vrátane grafickej prílohy, a fotodokumentácia !

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetné 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 pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a odstránenie havarijného stavu na pozemku bude kupujúci riešiť na vlastné náklady v predpokladanej výške okolo 100 000.- €.

V prílohe materiálu je priložený rozpočet na predpokladané práce súvisiace s odstránením havarijného stavu.

Komisia:	Termín zasadnutia:	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13. 09. 2023	odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta, časť z parc. č. KN C 4430/3 zast. plocha a z parc. č. KN C 4430/1 zast. plocha zapísaných na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava <u>s výmerou spresnenou geometrickým plánom so zachovaním prístupu na pozemok mesta pre AURANUM s. r. o.,</u>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18. 09. 2023	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta podľa návrhu komisie výstavby pre AURANUM s. r. o.



6. 9. 2023

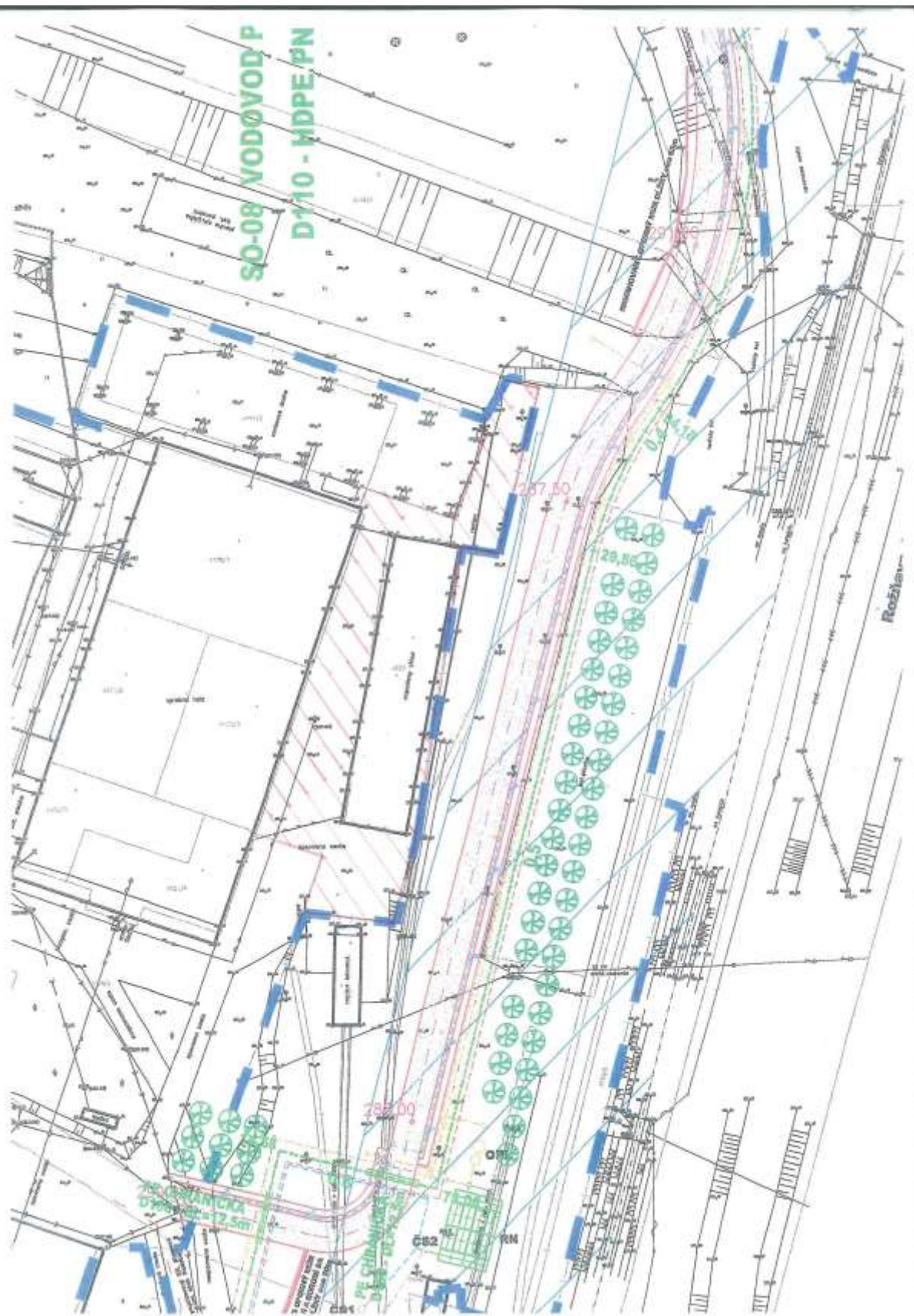
Blanka Fabianová



POZEMOK NA PREDAJ
VLASTNICTVO ŠIADATEĽA

1 : 944

Ordníkovámapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kabiner: © ÚGIK SR, January 2022



Názov

PLOCHA 1950 M²

Košický > Rožňava > Rožňava > I.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie Mapový list I:1000. Nepoužívať na právne účely.

(3/1)

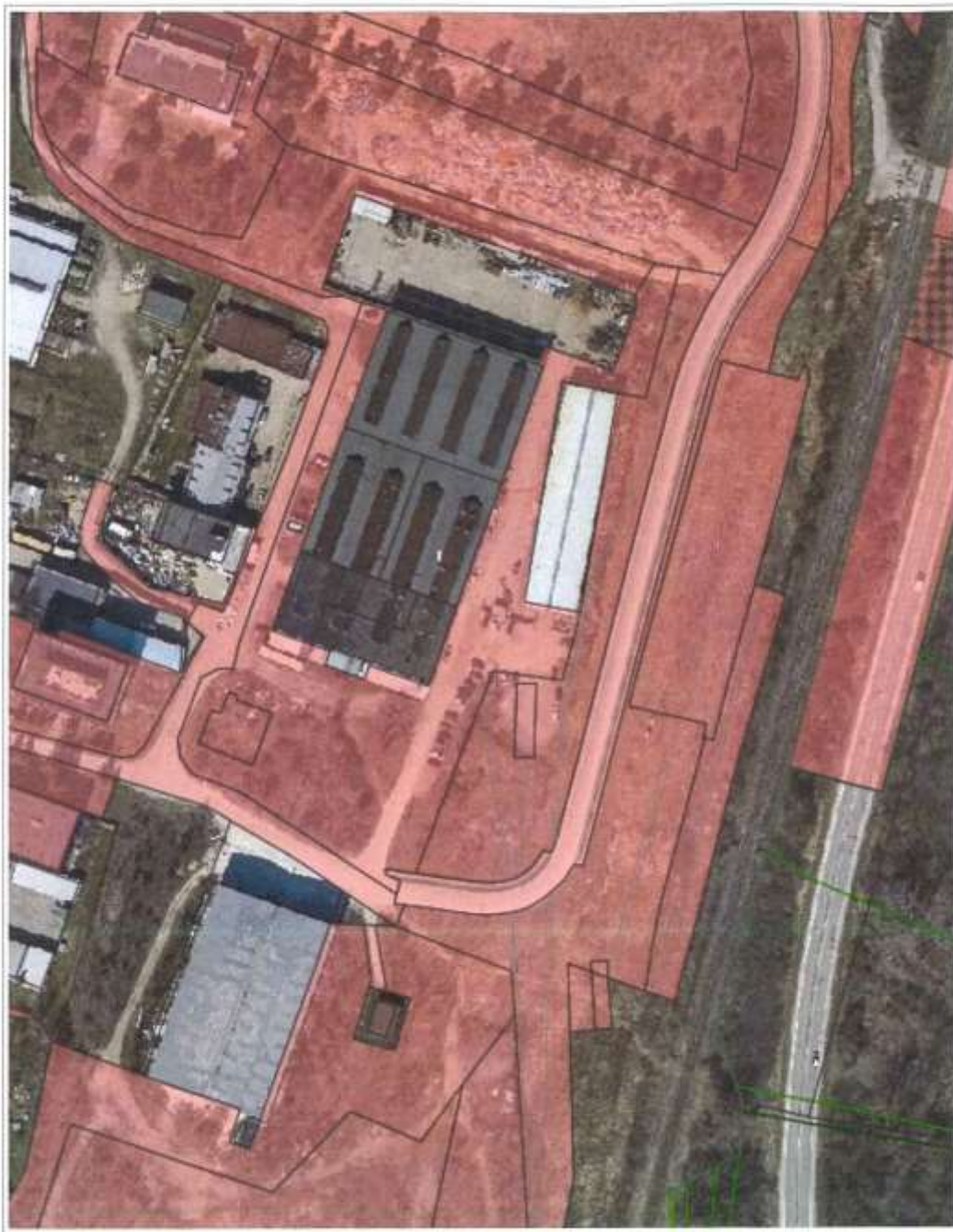
Meranie a grafické znázornenie je len informácia a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



6. 9. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 1 587

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Stavba:
Hala - Baňa - RV

JKSO:
Miesto:
Objednávateľ:



AURANUM s.r.o.
Štrnická 3690
048 01 Ružáava
IČO: 51285070
IČ DPH: SK2120671781

Zhotoviteľ:

Projektant:

Spracovateľ:

Poznámka:

KS:
Dátum: 6. 9. 2023

IČO:
IČ DPH:

IČO:
IČ DPH:

IČO:
IČ DPH:

IČO:
IČ DPH:

Cena bez DPH	127 005,08
--------------	------------

	Základ dane	Sadzba dane	Výška dane
DPH základná	0,00	20,00%	0,00
znižená	127 005,08	20,00%	25 401,02

Cena s DPH	v EUR	152 406,10
------------	-------	------------

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

REKAPITULÁCIA ROZPOČTU

Stavba:

Hala - Baňa - RV

Miesto:

Dátum: 6. 9. 2023

Objednávateľ:

Projektant:

Zhotoviteľ:

Spracovateľ:

Kód dielu - Popis

Cena celkom [EUR]

Náklady z rozpočtu

127 005,08

HSV - Práce a dodávky HSV

127 005,08

1 - Zemné práce

75 316,12

2 - Zakladanie

20 392,20

8 - Rúrové vedenie

4 633,79

9 - Ostatné konštrukcie a práce-búranie

4 141,57

99 - Presun hmôt HSV

22 521,40



AURANUM s.r.o.

Štefánikova 3680

045 01 Rožňava

IČO: 51285070

IČ DPH: SK2128671751

ROZPOČET

Stavba:

Hala - Baňa - RV

Miesto:

Dátum: 6. 9. 2023

Objednávateľ:

Projektant:

Zhotoviteľ:

Spracovateľ:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
Náklady z rozpočtu							127 005,08
D HSV Práce a dodávky HSV							127 005,08
D 1 Zemné práce							75 316,12
1	K	115101200.S	Čerpanie vody na dopravnú výšku do 10 m s priemerným prítokom litrov za minútu do 100 l	hod	98,000	5,53	541,94
2	K	123202101.S	Výkop zárezov so šikmými stenami pre podzemné vedenia v horninách 3 do 1000 m3	m3	34,000	6,97	236,98
3	K	131201101.S	Výkop nezapaženej jamy v hĺbke 3, do 100 m3	m3	18,000	14,61	262,98
4	K	131201109.S	Hĺbenie nezapažených jám a zárezov. Priplatok za lepiivosť horniny 3	m3	18,000	1,10	19,80
5	K	132201102.S	Výkop rýhy do šírky 600 mm v horn. 3 nad 100 m3	m3	734,400	21,77	15 967,89
6	K	132201109.S	Priplatok k cene za lepiivosť pri hĺbení rýh šírky do 600 mm zapážených i nezapažených s urovnaním dna v hĺbke 3	m3	734,400	11,57	8 497,01
7	K	133211105.S	Hĺbenie šacht v hĺbke tr. 3 nesúdržných - ručným náradím plocha výkopu do 20 m2	m3	16,000	71,15	1 138,40
8	K	161101601.S	Vytiahnutie výkopku z priestoru pod základmi z horn. 1-4 z hĺbky nad 1 do 2 m	m3	768,400	15,26	11 725,78
9	K	162201101.S	Vodorovné premiestnenie výkopku z horniny 1-4 do 20m	m3	768,400	1,70	1 306,28
10	K	167101101.S	Nakladanie neufahnutého výkopku z hornin tr. 1-4 do 100 m3	m3	768,400	9,57	7 353,59
11	K	171101101.S	Uloženie sypaniny do násypu súdržnej horniny s mierou zhutnenia podľa Proctor-Standard na 95 %	m3	768,400	1,72	1 321,65
12	K	174101002.S	Zásyp sypaninou so zhutnením jám, šacht, rýh, zárezov alebo okolo objektov nad 100 do 1000 m3	m3	30,600	4,45	136,17
13	M	583310003400.S	Štrkopiesok frakcia 0-63 mm	t	30,600	13,93	426,26
14	K	175101101	Obsyp potrubia sypaninou z vhodných hornin 1 až 4 bez prehodenia sypaniny	m3	489,600	20,42	9 997,63
15	M	583310003100	Štrkopiesok frakcia 0-22 mm, STN EN 1242 + A1	t	489,600	15,95	7 809,12
16	M	583310001800.S	Kamenivo ťažené hrubé frakcia 16-63 mm	t	170,800	17,43	2 977,04
17	M	583310002100.S	Kamenivo ťažené hrubé frakcia 63-125 mm	t	320,000	17,43	5 577,60
D 2 Zakladanie							20 392,20
18	K	212532111.S	Lôžko pre trativod z kameniva hrubého drveného frakcie 16-32 mm	m3	122,000	67,61	8 248,42
19	K	212756391.S	Montáž trativodu z drenážnych rúr kameninových, bez lôžka, DN 300	m	204,000	4,70	958,80
20	M	286140031000	Rúra perforovaná 120° MP, X-Stream drain, SN8, DN 300 dl. 6 m pre dažďovú vodu, materiál: PP, WAVIN	ks	34,000	328,97	11 184,98
D 8 Rúrové vedenie							4 633,79
21	K	893810122.S	Osadenie vodoromnej šachty kruhovej z PP samonosnej D do 1,0 m, svetlej hĺbky do 1,5 m	ks	7,000	34,31	240,17
22	K	894431134.S	Montáž revíznej šachty z PVC, DN 400/160 (DN šachty/DN potr. ved.), tlak 12,5 t, hĺ. 1600 do 2000mm	ks	7,000	61,24	428,68
23	M	286610001700.S	Priebežné dno DN 400, vtok/výtok DN 160, pre PP revízne šachty na PVC hladkú kanalizáciu s predĺžením	ks	7,000	43,54	304,78

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
24	M	286610046200	Plastový rozšárací prstenec D 400 kN, ku kanalizačnej šachte TEGRA 600/1000 NG, WAVIN	ks	7,000	70,96	496,72
25	M	286610027100	Predĺženie DN 400, dĺžka 2 m, hladka rúra PVC, pre PP revízne šachty, PIPELIFE	ks	7,000	85,01	595,07
26	M	286710035900	Gumové tesnenie šachtovej rúry 600 ku kanalizačnej revíznej šachte TEGRA 600, WAVIN	ks	7,000	27,77	194,39
27	M	552410002300	Poklop liatinový T 600 D 400, WAVIN	ks	7,000	339,14	2 373,98
D 9			Ostatné konštrukcie a práce-búranie				4 141,57
28	K	919735112.S	Rezanie existujúceho asfaltového krytu alebo podkladu hĺbky nad 50 do 100 mm	m	111,000	4,79	531,69
29	K	919735122.S	Rezanie existujúceho betónového krytu alebo podkladu hĺbky nad 50 do 100 mm	m	114,000	9,66	1 101,24
30	K	965042231.S	Búranie podkladov pod dlažby, liatych dlažieb a mazanín, betón, liaty asfalt hr.nad 100 mm, plochy do 4 m2 -2,20000t	m3	2,850	124,74	355,51
31	K	965042251	Napojenie na šachty	kpl	2,000	150,00	300,00
32	K	965042252	Napojenie šachty na existujúce rúry	kpl	7,000	100,00	700,00
33	K	965042253	Vyčistenie dna výkopov (204 m)	m2	122,400	7,04	861,70
34	K	979081111.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	6,270	15,89	99,63
35	K	979081121.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km (5 km)	t	31,350	0,48	15,05
36	K	979082111.S	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	6,270	13,29	83,33
37	K	979082121.S	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt za každých ďalších 5 m	t	62,700	1,49	93,42
D 99			Presun hmôt HSV				22 521,40
38	K	998276101.S	Presun hmôt pre rúrové vedenie hĺbené z rúr z plast., hmôt alebo sklolamin. v otvorenom výkope	t	580,000	38,83	22 521,40


AURANUM s.r.o.
 Štefánská 3690
 048 01 Košnice
 IČO: 51285078
 IČ DPH: SK2120671751

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

AURANUM s.r.o.
Štítnická č.3600
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_56/2023

Bratislava
8. septembra 2023

Vec: Stanovisko

Zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta, časť z parc. č. **KN C 4430/3** zastavaná plocha s výmerou 6847 m² a z parc. č. **KN C 4430/1** zastavaná plocha, s výmerou 3354 m², zapísaných na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 1950 m²) vo vlastníctve mesta Rožňava.

So zámerom predaja pozemku vo vlastníctve mesta, na základe žiadosti zo dňa 05.09.2023

súhlasím,



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta















