



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:

Jakub Ilašenko, Rožňavské Bystré 16 **- zverejnenie zámeru zámeny pozemkov**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: 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 zámeny nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava: pozemok vo vlastníctve žiadateľa, parc. č. KN C 4420/17 zast. plocha s výmerou 308 m² , ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4420/2 zast. plocha s výmerou 1903 m ² zapísanej na LV č. 5499 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Matejom Ambružom dňa 21. 06. 2021 pod číslom 186/2021 v cene podľa znaleckého posudku pripadne v prospech mesta a
Vypracoval : Blanka Fábiánová	pozemok vo vlastníctve mesta, časť z parc. č. KN C 4420/1 s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 337 m²) v cene podľa znaleckého posudku pripadne v prospech Jakuba Ilašenka bytom Rožňavské Bystré 16, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza pod chodníkom a pozemok mesta bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	Náklady spojené so zámenou sa uhradia spoločne. u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov a zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu Z: zástupca primátora mesta T: 31. 10. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Jakub Ilašenko, Rožňavské Bystré 16 - zverejnenie zámeru zámeny pozemkov

Legislatívne východiská:	§ 9 a 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 28. 08. 2020 p. Jakub Ilašenko bytom Rožňavské Bystré 16 nás požiadal o uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 5499, ktoré sa nachádzajú na Rožňavskej bani. Na časti parcely parc. č. KN C 4420/2 sa nachádza chodník, z toho dôvodu nás žiadal o uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadal nájomné vo výške 3,50 €/m². Orgány mesta prerokovali predmetnú žiadosť v septembri 2020, komisia finančná žiadala predložiť vytyčovací nákras, z ktorého bude jasná výmera pozemku. Po predložení geometrického plánu bol materiál opätovne predĺžený na zasadnutie orgánov mesta. Predmetom nájmu mala byť novovytvorená parcela, parc. č. KN C 440/17 zast. plocha s výmerou 308 m², nájom by bol vo výške 1 078,- €/rok. Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 04. 11. 2021 uznesením č. 124/2021 neschválilo uzavretie nájomnej zmluvy. Toto uznesenie bolo žiadateľovi oznámené.

Dňa 23. 12. 2021 bola na náš úrad doručená predžalobná výzva, ktorou bolo mesto vyzvané o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného pozemku. Odvtedy prebiehali rokovania, záverom ktorých je vzájomná dohoda o nasledovnej zámene pozemkov v k. ú. Rožňava:

v prospech mesta prípadne pozemok, novovytvorená parcela, **parc.č.KN C 4420/17 zast. plocha s výmerou 308 m²**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4420/2 zast. plocha s výmerou 1903 m² zapísanej na LV č. 5499 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Matejom Ambružom dňa 21. 06. 2021 pod číslom 186/2021 – príloha č.1
v prospech Jakuba Ilašenka bytom Rožňavské Bystré 16 prípadne pozemok, **časť z parc. č. KN C 4420/1 s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 337 m²)** – príloha č.2

Na zamieňané pozemky sú vypracované znalecké posudky. Podľa znaleckého posudku č. 57/2022 vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom dňa 12. 05. 2022 pozemok vo vlastníctve žiadateľa má hodnotu 22,37 €/m² a podľa Znaleckého posudku č. 234/2022 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom dňa 21. 11. 2022 pozemok mesta má hodnotu 20,44 €/m².

Geometrickým plánom bude upresnená výmera pozemku mesta tak, aby zámena bola hodnotovo 1:1. Náklady spojené s predmetnou zámenou budú hradené spoločne.

V zmysle § 9a, ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže zameniť 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 vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza pod chodníkom a pozemok mesta bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia:	Termín zasadnutia:	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13. 09. 2023	<i>odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru zámeny nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava</i>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18. 09. 2023	<i>odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru zámeny nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava</i>

Príloha č. 1





28. 11. 2022

Blanka Fabianová



10 m

pozemok mesta do zámeny
vlastníctva žiadateľa

1 : 472

Kataster: © ÚGKK SR, január 2022



50 m

1 : 2 519



17. 8. 2023

Blanka Fabianová



 50 m

1 : 2 519

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2022

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

Ilašenko Jakub
Rožňavské Bystré č.16
049 31 Rožňavské Bystré

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_51/2023

Bratislava
28. august 2023

Vec: Stanovisko

Zverejnenie zámeru zámeny pozemkov pozemku vo vlastníctve mesta v k. ú. Rožňava, časť z **parc. č. KN C 4420/1** s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 337 m²). Pozemok vo vlastníctve žiadateľa, **parc.č.KN C 4420/17** zast. plocha s výmerou 308 m², ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4420/2 zast. plocha s výmerou 1903 m² zapísanej na LV č. 5499.

So zámerom zámeny pozemkov vo vlastníctve mesta, na základe žiadosti zo dňa 17.08.2023

súhlasím,
za podmienok, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa,



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta