



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 30. 03. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

## Milan Dorkin, Rožňavské Bystré 129 - zámena pozemkov v k. ú. Rožňava

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> Vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	<b>s c h v a ľ u j e</b> nasledovnú zámenu pozemkov:
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	v prospech mesta Rožňava prípadnú nasledovné nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 74/2022 zo dňa 24. 02. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava:
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	novovytvorená parcela, <u>parc. č. KN C 2881/5 zast. plocha s výmerou 41 m<sup>2</sup></u> , ktorá je vytvorená za parc. č. KN E 1292/2 ostatná plocha s výmerou 41 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, novovytvorená parcela, <u>parc. č. KN C 2906/5 (diely 6 a 7) zast. plocha s výmerou 476 m<sup>2</sup></u> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> a parc. č. KN E 1292/3 zast. plocha s výmerou 67 m <sup>2</sup> , zapísaných na LV č. 4696, novovytvorená parcela, <u>parc. č. KN C 2906/6 (diel 2) ostatná plocha s výmerou 3 m<sup>2</sup></u> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, novovytvorená parcela, <u>parc. č. KN C 2906/7 (diel 3) ostatná plocha s výmerou 8 m<sup>2</sup></u> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, <u>diel 5 s výmerou 19 m<sup>2</sup></u> od parcely parc. č. KN 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele parc. č. KN 2906/4 vodná plocha s výmerou 22 m <sup>2</sup> v k. ú Rožňava v cene podľa znaleckých posudkov, t. j. v cene <b>5 449,21 €</b> a v prospech p. Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129 prípadnú nasledovné nehnuteľnosti v k. ú. Rožňava: <u>parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou 44 m<sup>2</sup></u> , zapísaná na LV č.3001 a

novovytvorená parcela, parc. č. KN C 4408/27 zast. plocha s výmerou **360 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4408/1 zast. plocha s výmerou 3 144 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3001, zameraná Geometrickým plánom č. 13/2023 zo dňa 13. 03. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava v cene podľa znaleckého posudku, t. j. v cene **6 318,56 €** Rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností je **869,36 €** uhradí p. Milan Dorkin. Zámena sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky mesto nevyužíva a nachádzajú sa v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Milana Dorkina a jeho pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta, ktoré na nich plánuje vybudovanie prístupovej komunikácie k budove Vírka Kúpele. Náklady súvisiace so zámenou bude znášať mesto.

u k l a d á

1. zabezpečiť vypracovanie zámennej zmluvy

Z: zástupca primátora mesta

T: 15. 05. 2023

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Milan Dorkin, Rožňavské Bystré 129 - zámena pozemkov v k. ú. Rožňava

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9 a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č. 185/2022 zo dňa 29. 09. 2022, č. 51/2022 zo dňa 31.03.2022 a č. 15/2023 zo dňa 09. 02. 2023 - zverejnený zámer, vypracované geometrické plány a znalecký posudok
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu 869,36 € položka č. 7111001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 31. 03. 2022 uznesením č. 51/2022 **schválilo** zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava: pozemky zapísané na LV č. 4696, parc. č. KN E 1292/3 ostatná plocha s výmerou 67 m<sup>2</sup> a časť z parc. č. KN E 1288/1 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech mesta Rožňava

a pozemky zapísané na LV č. 2475, parc. č. KN E 1020/2 trvalý trávny porast s výmerou 140 m<sup>2</sup>, parc. č. KN E 1084/206 vodná plocha s výmerou 88 m<sup>2</sup> a časť z parc. č. KN C 4415/4 ostatná plocha zapísaného na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky mesto nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve p. Milana Dorkina a jeho pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta, ktoré plánuje vybudovanie prístupovej komunikácie k budove Vilka Kúpele. Náklady súvisiace so zámenou bude znášať mesto.

Tento zámer zámeny pozemkov bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní a uznesenie bolo oznámené p. Dorkinovi, ktorý nám oznámil, že s touto alternatívou na zámenu nesúhlasí. Z toho dôvodu sa uskutočnilo rokovanie, na ktorom nám oznámil, že o predaj predmetných pozemkov nemá záujem a navrhol do zámeny iný pozemok vo vlastníctve mesta. Navrhuje nasledovný pozemok mesta v k. ú. Rožňava zapísaného na LV č. 3001:

- časť z parc. č. KN C 4408/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou spresnenou geometrickým plánom, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.2

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza na Rožňavskej Bani pri zjazde k útulku. Členovia komisie výstavby dňa 13. 9. 2022 uskutočnili miestnu obhliadku pozemku a do zámeny navrhli aj pozemok, parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou 44 m<sup>2</sup>. Pozemky sa nachádzajú v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Dorkina a chce ich vyžívať na účely zabezpečenia parkovania pre zamestnancov blízkej prevádzky.

Na základe uvedeného bol preložený materiál na zasadnutie orgánov mesta v mesiaci september 2022. Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 29. 09. 2022 uznesením č. 185/2022 **schválilo** zmenu uznesenia MZ č. 51/2022 zo dňa 31. 03. 2022 v nasledovnom znení:

zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava:

pozemky zapísané na LV č. 4696, parc. č. KN E 1292/3 ostatná plocha s výmerou 67 m<sup>2</sup> a časť z parc. č. KN E 1288/1 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech mesta Rožňava

a

pozemky zapísané na LV č. 3001, časť z parcely parc. č. KN C 4408/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou spresnenou geometrickým plánom a parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou 44 m<sup>2</sup> v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky mesto nevyužíva a nachádzajú sa v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Milana Dorkina a jeho pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta a mesto na nich plánuje vybudovanie prístupovej komunikácie k budove Vilka Kúpele. Náklady súvisiace so zámenou bude znášať mesto.

Toto uznesenie bolo zverejnené obvyklým spôsobom na dobu 15 dní a bolo p. Dorkinovi oznámené.

Následne bolo zistené, že p. Dorkin vlastní aj pozemok, **parc. č. KN E 1292/2 ostatná plocha s výmerou 41 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 4696, ktorý sa nachádza pod komunikáciu smerom na Gulyapallag a je ochotný ho previesť do majetku mesta (príloha a.3). Zároveň do zámeny navrhol ďalší svoj pozemok v k. ú. Nadabula, a to **parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou 420 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 2411. Tento pozemok sa nachádza vedľa futbalového ihriska, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č. 4. Nakoľko susediace pozemky (parc. č. KN E 1045 a KN E 279/103) mesto odkupuje od Ing. Fábiána, v budúcnosti môže byť riešený vstup na futbalové ihrisko.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 09. 02. 2023 uznesením č. 15/2022 **schválilo** doplnenie uznesenia MZ č. 185/2022 zo dňa 29. 09. 2022 nasledovne:

pozemky v k.ú. Rožňava zapísané na LV č. 4696, parc. č. KN E 1292/3 ostatná plocha s výmerou 67 m<sup>2</sup>, **par. č. KN E 1292/2 ostatná plocha s výmerou 41 m<sup>2</sup>** a časť z parc. č. KN E 1288/1 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom a pozemok v k. ú. Nadabula, **parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou 420 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 2411 v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech mesta Rožňava

a

pozemky zapísané na LV č. 3001, časť z parcely parc. č. KN C 4408/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou spresnenou geometrickým plánom a parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou 44 m<sup>2</sup> v cene podľa znaleckého posudku pripadnú v prospech Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky mesto nevyužíva a nachádzajú sa v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Milana Dorkina a jeho pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta a mesto na nich plánuje vybudovanie prístupovej komunikácie k budove Vilka Kúpele. Náklady súvisiace so zámenou bude znášať mesto.

Boli vypracované geometrické plány ako aj znalecký posudok na určenie ceny zamieňaných pozemkov.

Predmetom zámeny budú nasledovné pozemky v k. ú. Rožňava, ktoré sú zamerané Geometrickým plánom č. 74/2022 zo dňa 24. 02. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava:

- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2881/5 zast. plocha s výmerou **41 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená za parc. č. KN E 1292/2 ostatná plocha s výmerou 41 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4696
- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/5 (diely 6 a 7) zast. plocha s výmerou **476 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m<sup>2</sup> a parc. č. KN E 1292/3 zast. plocha s výmerou 67 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 4696
- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/6 (diel 2) ostatná plocha s výmerou **3 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4696
- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/7 (diel 3) ostatná plocha s výmerou **8 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4696
- diel 5 s výmerou 19 m<sup>2</sup> od parcely parc. č. KN 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4696, ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele parc. č. KN 2906/4 vodná plocha s výmerou 22 m<sup>2</sup>

a

- pozemok v k. ú. Nadabula, parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou **420 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 2411

Uvedené pozemky s celkovou výmerou **967 m<sup>2</sup>** v prípadnú prospech mesta Rožňava. Hodnota pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 252/2022 zo dňa 15. 12. 2022, vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške **10 329,60 €**. Cena je vypočítaná nasledovne:

parc. č. KN C 2881/5 zast. plocha s výmerou **41 m<sup>2</sup>** x 5,98 € = **245,18 €**

parc. č. KN C 2906/5 (diely 6 a 7) zast. plocha s výmerou **476 m<sup>2</sup>** diel 7 ..... 67 m<sup>2</sup> x 7,17 € = **480,38 €** a diel 6..... 409 m<sup>2</sup> x 10,76 € = **4400,84 €**

parc. č. KN C 2906/6 (diel 2) ostatná plocha s výmerou **3 m<sup>2</sup>** x 10,76 € = **32,28 €**

parc. č. KN C 2906/7 (diel 3) ostatná plocha s výmerou **8 m<sup>2</sup>** x 10,76 € = **86,08 €**

diel 5 s výmerou 19 m<sup>2</sup> x 10,76 € = **204,44 €**

pozemok v k. ú. Nadabula, parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou **420 m<sup>2</sup>** x 11,62 € = **4880,40 €**

V prospech Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129, prípadne nasledovný pozemok, ktorý je zameraný Geometrickým plánom č. 13/2023 zo dňa 13. 03. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava:

- novovytvorená parcela, parc. č. KN C 4408/27 zast. plocha s výmerou **360 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4408/1 zast. plocha s výmerou 3 144 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3001

a

- parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou **44 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č.3001

(celková výmera je 404 m<sup>2</sup>). Hodnota pozemkov podľa Znaleckého posudku č. 252/2022 zo dňa 15. 12. 2022, vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške **6 318, 56 €**. Cena je vypočítaná nasledovne:

parc. č. KN C 4408/27 zast. plocha s výmerou **360 m<sup>2</sup>** x 15,64 € = **5 630,40 €**

parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou **44 m<sup>2</sup>** x 15,64 € = **688,16 €**

Rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností je **4 011,04 €** uhradí mesto.

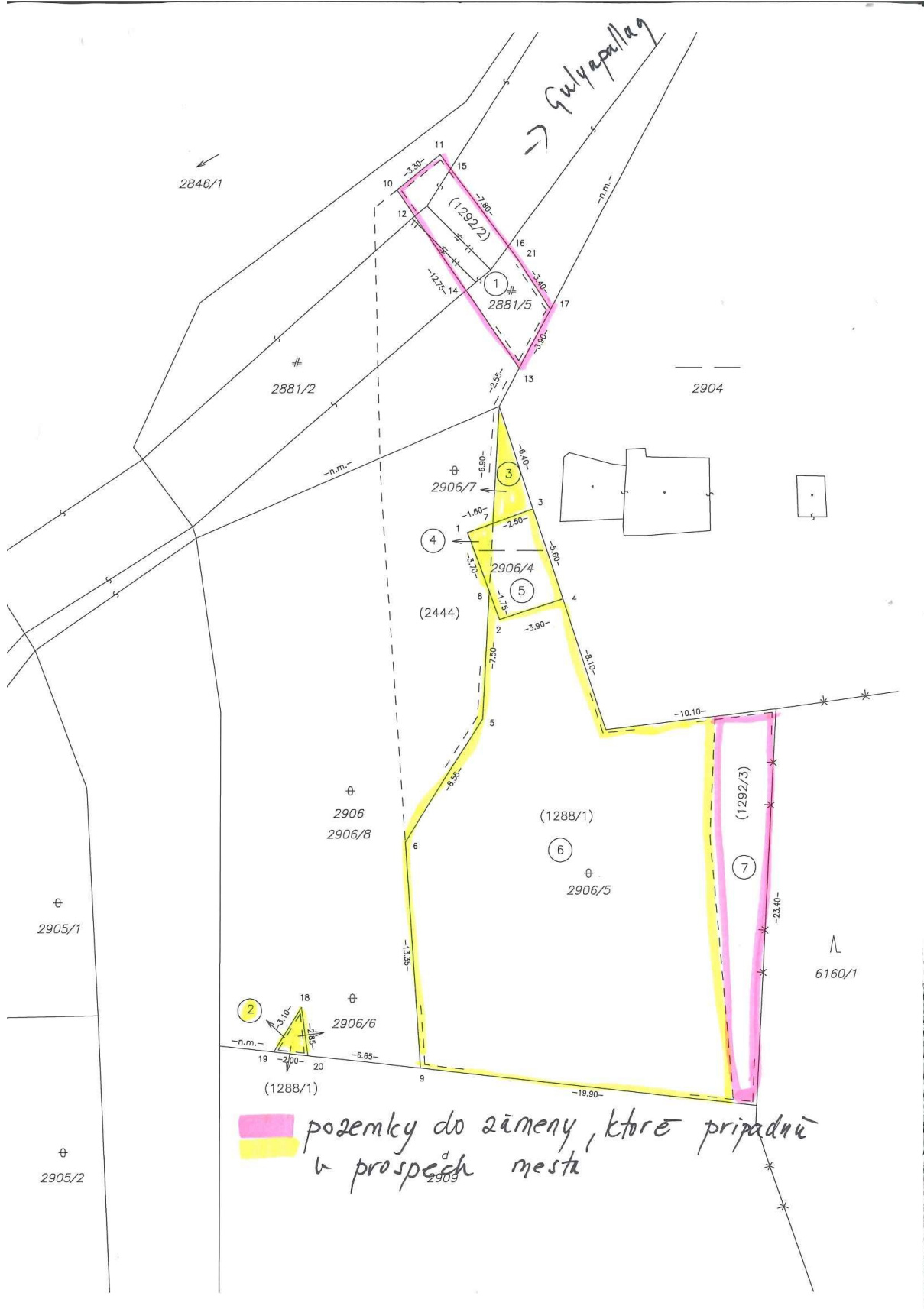
Predkladáme tento materiál na konečné schválenie zámeny pozemkov.

Dňa 17. 03.2023 nám p. Milan Dorkin oznámil, že pozemok v k. ú. Nadabula, parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou 420 m<sup>2</sup> navrhuje vyňať z uvedenej zámeny pozemkov, nakoľko v budúcnosti ho navrhne do ďalšej zámeny.

Na základe uvedeného predmetom zámeny budú pozemky uvedené v návrhu na uznesenie a rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností vo výške 869,36 € uhradí p. Milan Dorkin.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 03. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť nasledovnú zámenu pozemkov: v prospech mesta Rožňava prípadnú nasledovné nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 74/2022 zo dňa 24. 02. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava: novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2881/5 zast. plocha s výmerou 41 m <sup>2</sup> , ktorá je vytvorená za parc. č. KN E 1292/2 ostatná plocha s výmerou 41 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/5 (diely 6 a 7) zast. plocha s výmerou 476 m <sup>2</sup> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> a parc. č. KN E 1292/3 zast. plocha s výmerou 67 m <sup>2</sup> , zapísaných na LV č. 4696, novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/6 (diel 2) ostatná plocha s výmerou 3 m <sup>2</sup> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, novovytvorená parcela, parc. č. KN C 2906/7 (diel 3) ostatná plocha s výmerou 8 m <sup>2</sup> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN E 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, diel 5 s výmerou 19 m <sup>2</sup> od parcely parc. č. KN 1288/1 t. t. p. s výmerou 1719 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 4696, ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele parc. č. KN 2906/4 vodná plocha s výmerou 22 m <sup>2</sup> v k. ú. Rožňava a pozemok, parc. č. KN C 582/4 ostatná plocha s výmerou 420 m <sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 2411 v k. ú. Nadabula v cene podľa znaleckých posudkov, t. j. v cene 10 329,61 € a v prospech p. Milana Dorkina bytom Rožňavské Bystré 129 prípadnú nasledovné nehnuteľnosti v k. ú. Rožňava: parc. č. KN C 4410 zast. plocha s výmerou s výmerou 44 m <sup>2</sup> , zapísaná na LV č.3001 a novovytvorená parcela, parc. č. KN C 4408/27 zast. plocha s výmerou 360 m <sup>2</sup> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 4408/1 zast. plocha s výmerou 3 144 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 3001, zameraná Geometrickým plánom č. 13/2023 zo dňa 13. 03. 2023 vyhotoveným GEOPLÁNOM – TT, s. r. o., so sídlom Šafárikova 116, Rožňava v cene podľa znaleckého posudku, t. j. v cene 6 318,56 €. Rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností je 4 011,04 € uhradí mesto. Zámena sa uskutočňuje podľa § 9 ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemky mesto nevyužíva a nachádzajú sa v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Milana Dorkina a jeho pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta, ktoré plánuje vybudovanie prístupovej komunikácie k budove Vilka Kúpele. Náklady súvisiace so zámenou bude znášať mesto.

# Pozemky v prospech mesta v k. ú. Rožňava







13. 3. 2023

Blanka Fabianová



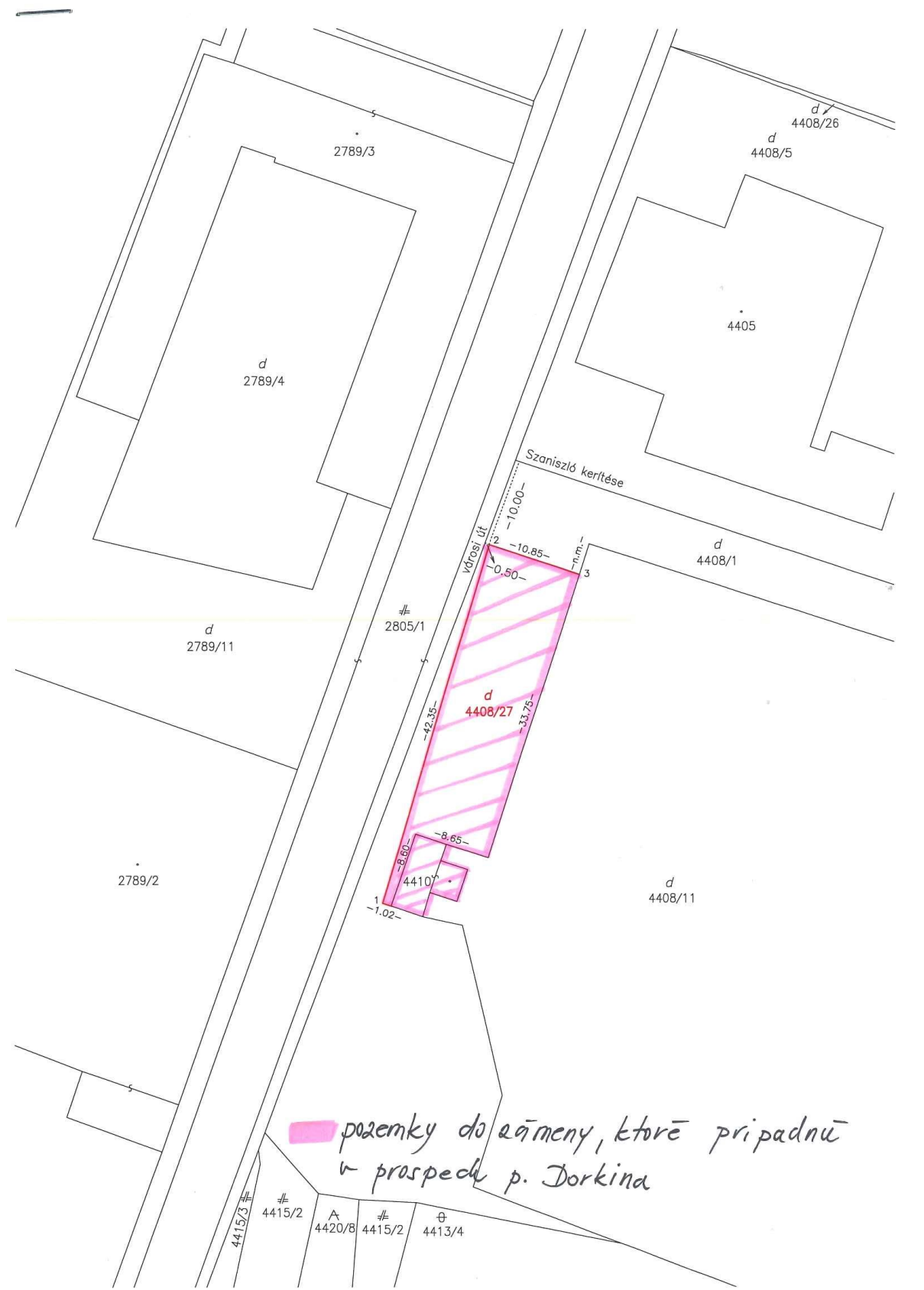
50 m

1 : 1 887

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



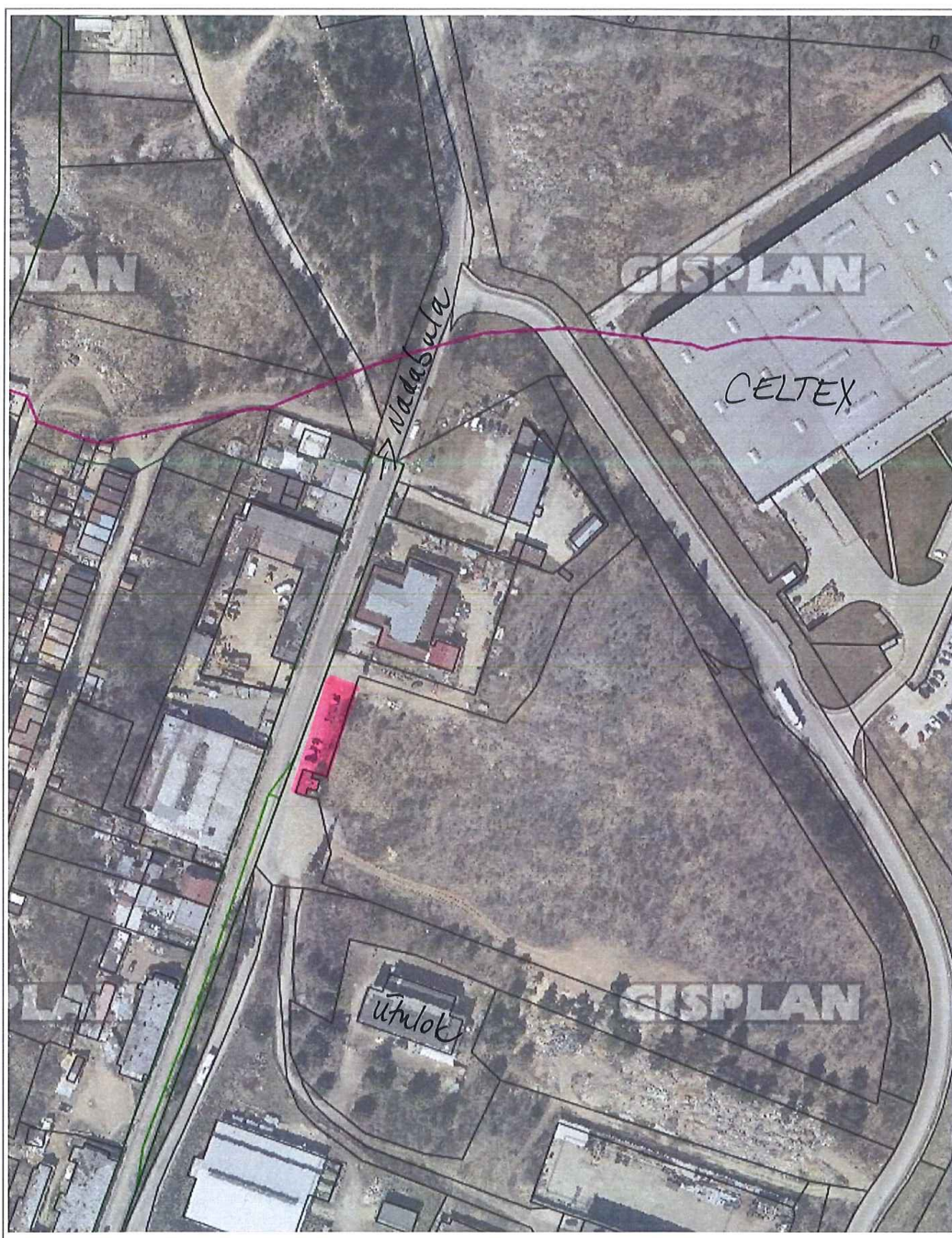
# Pozemky v prospech p. Dorkina





13. 3. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 1 887

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

