



# 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:

### **Wang Chenchen, A. Cházára 11, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	<b>s c h v a ľ u j e</b> zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 4016 ostatná plocha zapísanej na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Wang Chenchena bytom A. Cházára 11, Rožňava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho za cenu ..... €/m <sup>2</sup> . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábiánová	<b>u k l a d á</b>  1. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu  Z: zástupca primátora mesta T: 1., 15. 04. 2023 2., 30. 04. 2023
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

### **Wang Chencheng, A. Cházára 11, Rožňava** **- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu .....,- €, položka č. 231001
<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., a Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 15. 02. 2023 p. Wang Chencheng bytom A. Cházára 11, Rožňava nás požiadal o predaj pozemku mesta.

Žiadateľ je vlastníkom budovy kotolne so súpisným číslom 1898 a pozemku parc. č. KN C 4014 zast. plocha s výmerou 354 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 6177.

Má záujem o kúpu pozemku mesta s výmerou cca 2 700 m<sup>2</sup>, z parcely parc. č. KN C 4016 ostatná plocha s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup>.

Pozemok sa nachádza na sídl. Juh na Ul. kyjevskej, ako je to vyznačené na grafických prílohách. Na priloženej ortofotomape sú vyznačené pozemky vo vlastníctve mesta červenou farbou (pozemky registra C).

Žiadateľ uvádza, že plánuje rekonštrukciu býv. kotolne na obchod a služby. Ďalej uvádza, že sa k svojej nehnuteľnosti nevie dostať, nakoľko tam parkujú autá. Na pozemku plánuje vystaviť detské ihrisko a vytvoriť parkovacie miesta.

Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie. Spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň.

V zmysle § 9a, ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, 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 nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15. 03. 2023	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru predaja predmetného pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 03. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu <b>neodporúča</b> MZ schváliť predaj pozemku mesta. Stotožňuje sa s názorom komisie výstavby a HAM.



1. 3. 2023

Blanka Fabianová



50 m

Ustretro žiadateľa  
pozemok na predaj

1 : 1 682

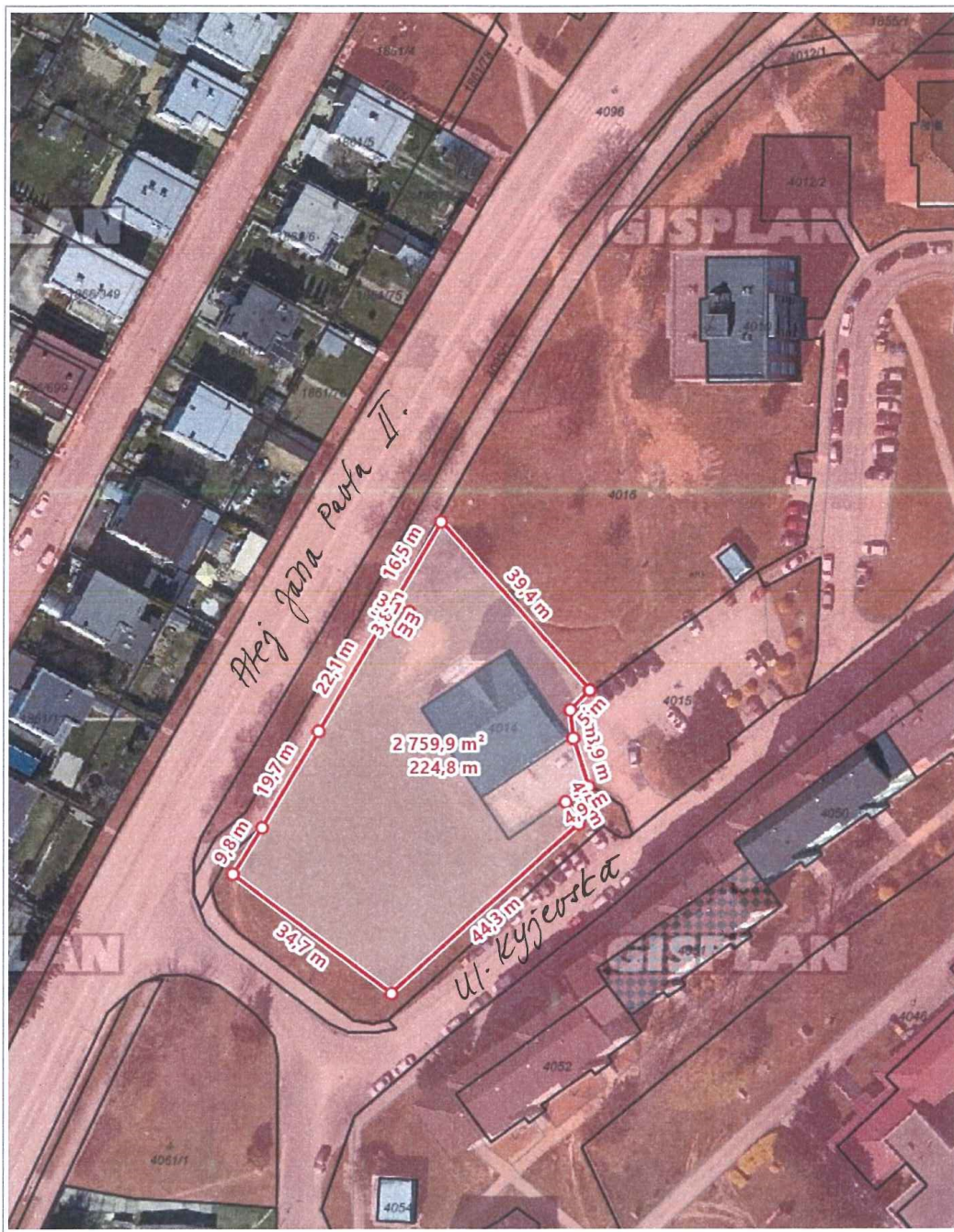
Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2022





1. 3. 2023

Blanka Fabianová



20 m

1 : 944

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

Wang Chenchen  
A. Cházára 11,  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
MZ

Naša značka  
F\_27/2023

Bratislava  
08. marec 2023

**Vec:**

**Stanovisko**

Zverejnenie zámeru predaj pozemku č. **KN\_C\_4014** , kataster Rožňava\_ Alej. Jána Pavla II. –Ul. Kyjevská

Na základe požiadavky, dňa 01.03.2023, doručenej dňa 06.03.2023, po preštudovaní dodaných podkladov a miestnom zisťovaní, zaujímam, nasledujúce stanovisko:

Zo zverejneným zámerom predaja pozemku **nesúhlasím** .

V krajnom prípade odporúčam verejnú súťaž, ak sa vôbec ustáli, ako ten celý pozemok formovať, funkčne aj plošne. Pozemok sa nachádza v exponovanej časti obytného súboru, s vyriešenými IS, dopravou a vzťahmi z pohľadu Územného plánu mesta. Predpokladá architektonicko urbanistickú štúdiu.

\_Žiadateľ predpokladá kúpu pozemku v systéme hodného zreteľa, ktorý je asi 7 krát väčší ako jeho stávajúci pozemok.

\_Podľa katastra nehnuteľností v časti pozemku je postavený topný kanál, z toho vyplývajú neriešené funkčné a prevádzkové obmedzenia pre mesto.

**Podmieňujúce pre riešenie vecných bremien, alebo iných súvislostí k pozemkom, bude prerokovanie s dotknutými komisiami Mestského zastupiteľstva v Rožňave, a podmienené súhlasom mesta Rožňava.**



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta