



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:

**Miroslav Gonos a Marián Gonos, Jovická
43, Rožňava**
zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt.1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Miroslava Gonosa a Mariána Gonosa, obaja bytom Jovická 43, Rožňava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nájomcov, ktorí ho užívajú ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťelného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	alt.2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Miroslava Gonosa a Mariána Gonosa, obaja bytom Jovická 43, Rožňava 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 budúcich kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu, za cenu, - €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja resp. prenájmu pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt.2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023



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:

Malvína Fehérová, Východná 5, Rožňava

Alexander Fehér, Východná 9, Rožňava

Gabriel Fehér, Železničná 484, Plešivec

zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt.1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre pre Malvínu Fehérovú bytom Východná 5, Rožňava, Alexandra Fehéra bytom Východná 9, Rožňava a Gabriela Fehéra bytom Železničná 484, Plešivec podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nájomcov, ktorí ho užívajú ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	alt.2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Malvínu Fehérovú bytom Východná 5, Rožňava, Alexandra Fehéra bytom Východná 9, Rožňava a Gabriela Fehéra bytom Železničná 484, Plešivec 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 budúcich kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu, za cenu, - €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt. 2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023



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:

Július Fehér a Ing. Peter Fehér Východná 7, Rožňava **zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt.1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Júliusa Fehéra a Ing. Petra Fehéra obaja bytom Východná 7, Rožňava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nájomcov, ktorí ho užívajú ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	alt.2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Júliusa Fehéra a Ing. Petra Fehéra obaja bytom Východná 7, Rožňava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu, za cenu, - €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt. 2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023



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:

Ing. Michal Bistrický, Východná 5, Rožňava **zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Ing. Michala Bistrického bytom Východná 5, Rožňava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúceho nájomcu, ktorý ho užíva ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Z: zástupca primátora mesta T: 15. 04. 2023
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	



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:

Ján Emődi bytom Herdweg 34, Böblingen, Nemecko zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt. 1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Jána Emődiho bytom Herdweg 34, Böblingen, Nemecko podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúceho nájomcu, ktorý ho užíva ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	alt. 2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Jána Emődiho bytom Herdweg 34, Böblingen, Nemecko 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 budúceho kupujúceho, ktorý ho užíva ako záhradu, za cenu,- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt. 2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023



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:

Erika Lőrinczová a Ivan Lőrincz, Východná 1, Rožňava zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt. 1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Eriku Lőrinczovú a Ivana Lőrincza obaja bytom Východná 1, Rožňava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nájomcov, ktorí ho užívajú ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	alt. 2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Eriku Lőrinczovú a Ivana Lőrincza obaja bytom Východná 1, Rožňava 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 budúcich kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu, za cenu,- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt. 2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023



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:

Ladislav Lőrincz a Silvia Lőrinczová, Jarná 23, Rožňava zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e alt.1) zverejnenie zámeru <u>prenájmu</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou určenou meraním v katastrálnej ortofotomape pre Ladislava Lőrincza a Silviu Lőrinczovú obaja bytom Jarná 23, Rožňava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto toho času nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nájomcov, ktorí ho užívajú ako záhradu, za nájom podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	alt. 2) zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemku mesta zapísaného na LV č. 3001 v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 1684/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Ladislava Lőrincza a Silviu Lőrinczovú obaja bytom Jarná 23, Rožňava 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 budúcich kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu, za cenu, - €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci. u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu resp. predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu (pri alt. 2) Z: zástupca primátora mesta T: 1. 15. 04. 2023 2. 30. 04. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) 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) a § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Miestnym šetrením bolo zistené, že obyvatelia Ul. východnej v Rožňave užívajú pozemky mesta. Na základe toho boli vyzvaní nasledovní občania k majetkovoprávnemu usporiadaniu užívaných pozemkov:

1. Miroslav Gonos a Marián Gonos, obaja bytom Jovická 43, Rožňava – vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 1215
2. Malvína Fehérová bytom Východná 5, Rožňava, Alexander Fehér bytom Východná 9, Rožňava a Gabriel Fehér bytom Železničná 484, Plešivec – vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 1198
3. Július Fehér a Ing. Peter Fehér obaja bytom Východná 7, Rožňava – vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 1213
4. Ing. Michal Bistrický bytom Východná 5, Rožňava – vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 1195
5. Ján Emödi bytom Herdweg 34, Böblingen, Nemecko v zastúpení otca Ján Emödi bytom Východná 3, Rožňava) – vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 1222
6. Erika Lőrinczová a Ivan Lőrincz obaja bytom Východná 1, Rožňava – vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 2785
7. Ladislav Lőrincz a Silvia Lőrinczová obaja bytom Jarná 23, Rožňava – vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 2784

Hore uvedení občania užívajú pozemok, časť z parcely parc. č. KN 1684/1 zast. plocha s celkovou výmerou 24 522 m², ktorý je zapísaný na LV č. 3001 – vlastník mesto Rožňava.

Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie.

Pozemok sa nachádza za rodinnými domami na Ul. východnej, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Na priloženej ortofotomape (príloha č. 3) sú vyznačené pozemky vo vlastníctve mesta červenou farbou (pozemky registra C).

Viacerí užívatelia pozemkov sa vyjadrili, že predmetné pozemky užívajú ako záhradu a na jeho oplotenie dostali súhlas ešte v čase výstavby sídliska Družba, nakoľko sa tam vytvárali skládky stavebného odpadu. Písomný súhlas nemajú. Predbežne súhlasia s odkúpením užívaných pozemkov, ale rozhodnú sa až po určení výšky kúpnej ceny.

Výmery predávaných nehnuteľností budú upresnené geometrickým plánom na náklady kupujúcich.

Ing. Michal Bistrický sa vyjadril, že rodinný dom kúpil v roku 2022 a predchádzajúci vlastník ho neinformoval o tom, že pozemok, ktorý je oplotený patrí mestu. Nakoľko momentálne nemá dostatok finančných prostriedkov na kúpu, žiada o nájom pozemku.

V zmysle § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetné pozemky, a v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. môže prenajať pozemky, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že mesto pozemky toho času nevyužíva a susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, ktorí ho užívajú ako záhradu.

Výška nájmu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta podľa Čl. 3, bod A Pozemky, ods. 5/ bude vo výške 0,57 €/m² (II. zóna mesta).

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15. 03. 2023	odporučila zverejnenie zámeru prenájmu predmetných pozemkov.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 03. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta na Ul. Východnej za cenu podľa zásad o nájomnom, vrátane spätného nájmu za 2 roky. Veľkosť prenajímaného pozemku odporúča stanoviť podľa ortofomapy.



Príloha č. 1

28. 2. 2023

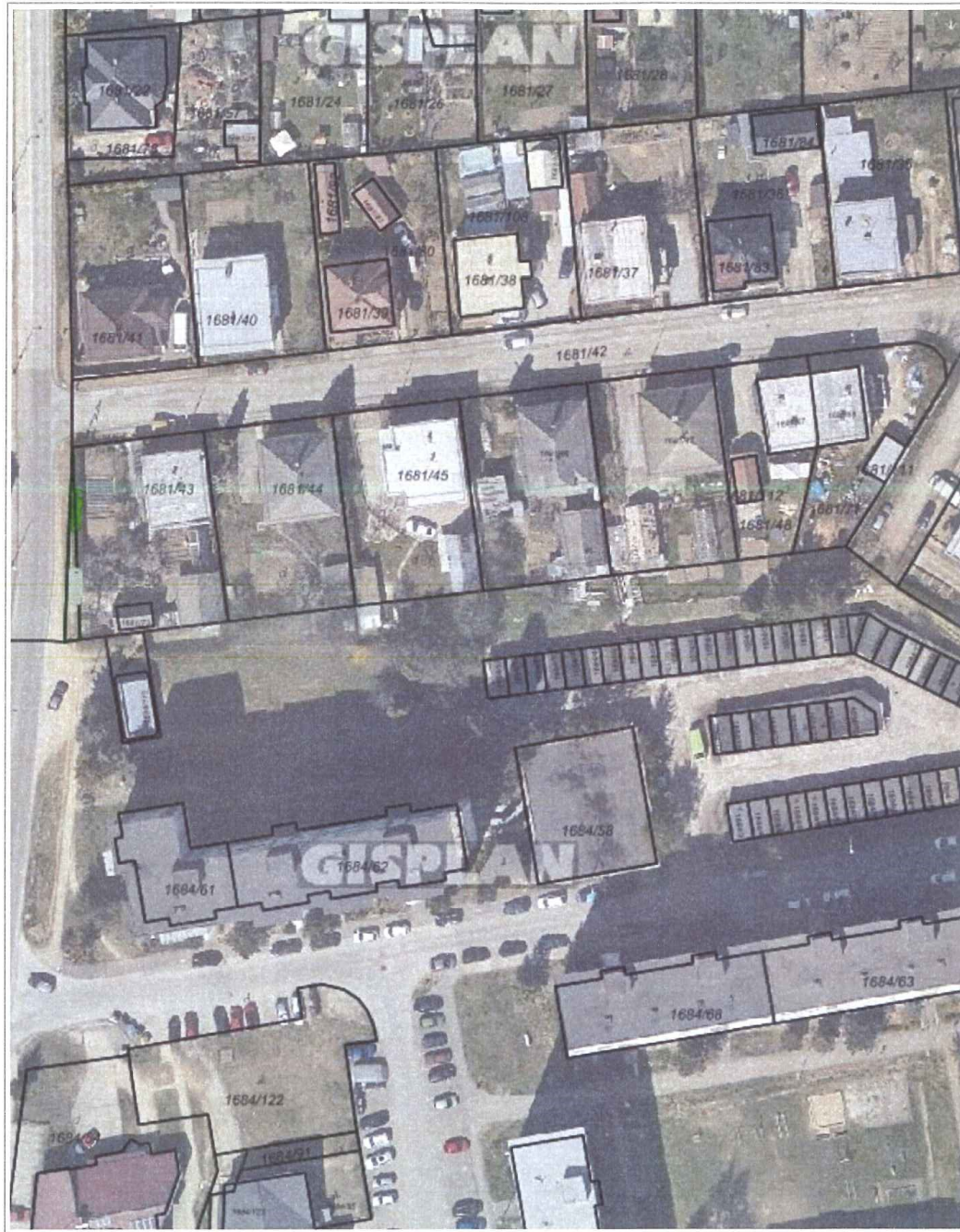
Blanka Fabianová



20 m pozemky na predaj

1 : 944

Blanka Fabianová



1 : 841



50 m

1 : 1 887

M E S T O R O Ž Ň A V A

Hlavný architekt mesta

Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Vlastníci RD
Ul. Východná
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_29/2023

Bratislava
09. marec 2023

Vec:

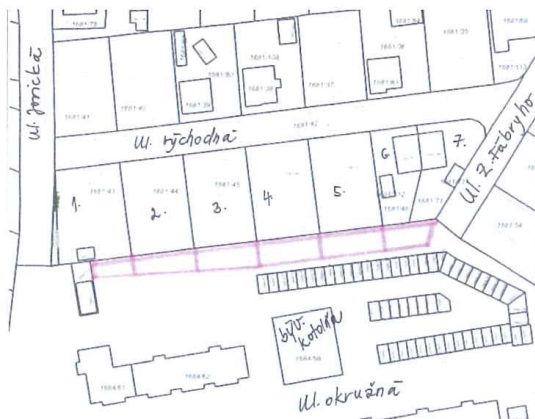
Stanovisko

Zverejnenie zámeru predaj častí pozemku č. KN_C_1684/1, kataster Rožňava_ Ul. Jovická – Ul. Východná.

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

K základnej koncepcii vysporiadania pozemkov vo vlastníctve mesta **v podstate nemám námietky, ale odporúčam predmetné pozemky prenajať**, aby sa zachoval možný obslužný dopravný koridor pre tvorbu obytného prostredia v budúcnosti.

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