



# 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:

## **Zimanová Tünde, Hámosiho 185, 049 51 Brzotín - zmena uznesenia MZ č. 214/2022 zo dňa 15.12.2022**

|  |   |
|--|---|
| <b>Predkladá:</b><br>Mgr. Michal Drengubiak<br>zástupca primátora mesta                              | <b>Návrh na uznesenie:</b><br>Mestské zastupiteľstvo<br>v Rožňave   |
| <b>Prerokované :</b><br>V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023<br>vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023 | <b>s c h v a ľ u j e</b><br><br>zmenu uznesenia MZ v Rožňave č. 214/2022 zo dňa 15. 12. 2022 nasledovne:<br>1) zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, <u>novovytvorená parcela parc. č. KN C 1861/399 zast. plocha s výmerou 180 m<sup>2</sup> (diel 2, 3, 5)</u> , ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m <sup>2</sup> , parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m <sup>2</sup> a parc. č. KN C 4005 zast. plocha s celkovou výmerou 2757 zapísaných na LV 3001 a <u>diel 4 s výmerou 8 m<sup>2</sup></u> z parcely parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m <sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., , za <b>cenu 40,- €/m<sup>2</sup></b> a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok KN C 1861/399 v prospech spoluvlastníka susediacej nehnuteľnosti p. Júliusa Ostromecka, Budovateľská 646/15, Rožňava.<br>2) zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, <u>diel 1 s výmerou 3 m<sup>2</sup></u> z parcely parc. č. KN C 1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m <sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín a Júliusa Ostromecka, Budovateľská 15, Rožňava, <b>za cenu 40,- €/m<sup>2</sup></b> .<br>z dôvodu, že mesto pozemky nevyužíva, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich a diely 1 a 4 sa nachádzajú pod budovou v ich vlastníctve. Všetky náklady súvisiace s predajom pozemkov a zriadením vecného bremena budú znášať kupujúci. |
| <b>Vypracoval :</b><br>Ing. Michal Brincko   |   |
| <b>Materiál obsahuje:</b><br>Dôvodovú správu<br>Grafickú prílohu                                     |   |
|  | <b>u k l a d á</b><br>zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta na úradnej tabuli a webovom sídle<br><br>Z: zástupca primátora mesta<br>T: do 15. 04. 2023   |

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

**Zimanová Tünde, Hámosiho 185, 049 51 Brzotín**  
**- zmena uznesenia MZ č. 214/2022 zo dňa 15.12.2022**

|   |   |
|---|---|
| <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. ....   |
| <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/ <del>nie je</del> v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta |

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 214/2022 zo dňa 15. 12. 2022, schválilo zverejnenie zámeru predaja časti pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, zapísaných na LV 3001, s výmerou spresnenou geometrickým plánom z parc. č. KN C 1855/1 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 1861/24 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1 603 m<sup>2</sup> pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, 049 51 Brzotín, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok nevyužíva a bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, za cenu 40,00 €/m<sup>2</sup> a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez predávaný pozemok v prospech spoluvlastníka susediacej nehnuteľnosti p. Júliusa Ostromecka, Budovateľská 646/15, Rožňava. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Rožňava, konkrétne sa jedná o pozemky susediace s Pohostinstvom Snaha na sídlisku Juh, čím bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľky ako je to vyznačené na grafickej prílohe. Podľa územného plánu sa jedná o obytné územie.

Žiadateľka dňa 06. 03. 2023 predložila geometrický plán číslo 46933239-6/2023, úradne overený Ing. Katarínou Pakanovou pod č. 36/23 zo dňa 28.02.2023. Podľa tohto GP sa konkrétne jedná o predaj pozemkov:

- novovytvorená parcela č. KN C 1861/399 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 180 m<sup>2</sup> vytvorenej z časti parciel parc. č. KN C 1855/1, KN C 1861/24 a KN C 4005 – predaj do výlučného vlastníctva žiadateľky
- diel 4 s výmerou 8 m<sup>2</sup> odčlenený od parcely parc. č. KN C 1861/24 a pričlenená k parcele č. KN C 1861/198 – predaj do výlučného vlastníctva žiadateľky
- diel 1 s výmerou 3 m<sup>2</sup> odčlenený od parcely parc. č. KN C 1855/1 a pričlenená k parcele č. KN C 1855/3 – predaj do podielového spoluvlastníctva pre žiadateľku a Júliusa Ostromecka

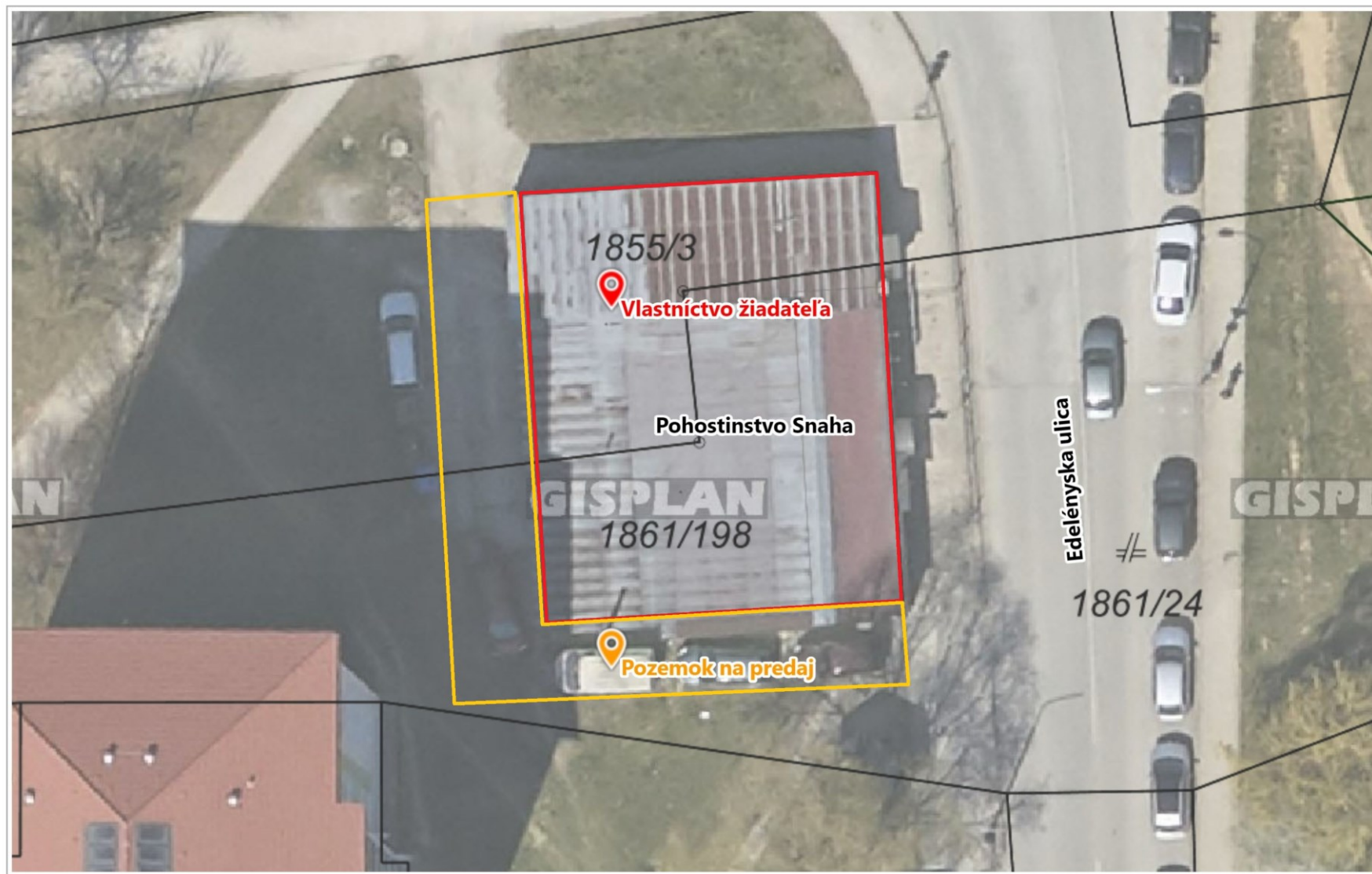
V pôvodnom uznesení nie je schválený predaj časti pozemku v k. ú. Rožňava parc. č. KN C 4005 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 2 757 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 3001 a tiež nie je schválený predaj časti pozemku parc. č. KN C 1855/1 do podielového spoluvlastníctva pre žiadateľku Tünde Zimanovú a Júliusa Ostromecka, ktorí sú podielovými

spoluvlastníkmi parcely 1855/3 (vlastnícky podiel 1/2 a 1/2), na ktorej je postavená budova pohostinstva tiež v podielovom spoluvlastníctve menovaných. Z tohto dôvodu predkladáme tento návrh na zmenu uznesenia.

| Komisia:   | Termín zasadnutia:  | Uznesenie:   |
|--|---------------------|--|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | <b>15. 03. 2022</b> | <p><b>odporúča schváliť MZ</b> zmenu uznesenia MZ v Rožňave č. 214/2022 zo dňa 15. 12. 2022 nasledovne:</p> <p>1.) zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, <u>novovytvorená parcela parc. č. KN C 1861/399 zast. plocha s výmerou 180 m<sup>2</sup> (diel 2, 3, 5)</u>, ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 4005 zast. plocha s celkovou výmerou 2757 zapísaných na LV 3001 a <u>diel 4 s výmerou 8 m<sup>2</sup></u> z parcely parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m<sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., , za <b>cenu 40,- €/m<sup>2</sup></b> a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok KN C 1861/399 v prospech spoluvlastníka susediacej nehnuteľnosti p. Júliusa Ostromecka, Budovateľská 646/15, Rožňava.</p> <p>2.) zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, <u>diel 1 s výmerou 3 m<sup>2</sup></u> z parcely parc. č. KN C 1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín a Júliusa Ostromecka, Budovateľská 15, Rožňava, za <b>cenu 40,- €/m<sup>2</sup></b></p> <p>z dôvodu, že mesto pozemky nevyužíva, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich a diely 1 a 4 sa nachádzajú pod budovou v ich vlastníctve</p> |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:                          | <b>16. 03. 2022</b> | <p><b>odporúča MZ</b> schváliť zmenu uznesenia MZ v Rožňave č. 214/2022 zo dňa 15. 12. 2022 nasledovne:</p> <p>1) zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, novovytvorená parcela parc. č. KN C 1861/399 zast. plocha s výmerou 180 m<sup>2</sup> (diel 2, 3, 5), ktorá je vytvorená z parc. č. KN C</p>  |

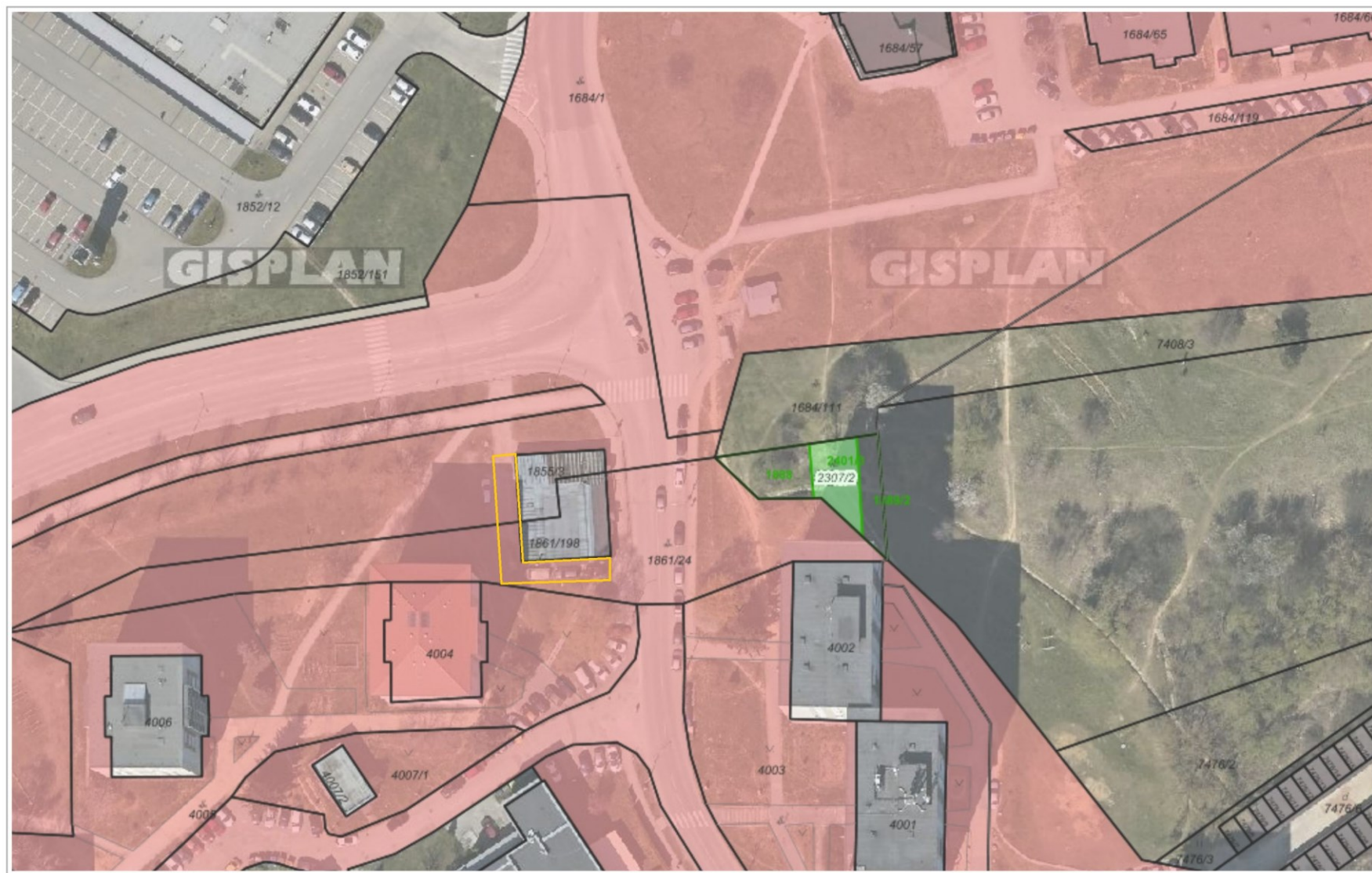
|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup>, parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 4005 zast. plocha s celkovou výmerou 2757 zapísaných na LV 3001 a diel 4 s výmerou 8 m<sup>2</sup> z parcely parc. č. KN C 1861/24 zast. plocha s celkovou výmerou 1 603 m<sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., za cenu 40,- €/m<sup>2</sup> a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok KN C 1861/399 v prospech spoluvlastníka susediacej nehnuteľnosti p. Júliusa Ostromecka, Budovateľská 646/15, Rožňava.</p> <p>2) zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, diel 1 s výmerou 3 m<sup>2</sup> z parcely parc. č. KN C 1855/1 zast. plocha s celkovou výmerou 7 314 m<sup>2</sup> zapísanej na LV 3001 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 36/23 zo dňa 28.02.2023 pre žiadateľa Tünde Zimanovú, bydliskom Hámosiho 185, Brzotín a Júliusa Ostromecka, Budovateľská 15, Rožňava, za cenu 40,- €/m<sup>2</sup>.</p> <p>z dôvodu, že mesto pozemky nevyužíva, bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich a diely 1 a 4 sa nachádzajú pod budovou v ich vlastníctve. Všetky náklady súvisiace s predajom pozemkov a zriadením vecného bremena budú znášať kupujúci.</p> |
|--|--|---|

Pozemok na predaj podľa žiadosti.





## Pozemky vo vlastníctve mesta – červené a zelené



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|  |   |  |                                      |  |        |
|--|---|--|--------------------------------------|--|--------|
| Vyhotovitel<br><br>Ing. Jaroslav Palacko<br>049 24, Gočovo 131<br><br>IČO<br>46933239<br><br>telefón: 0903 238 647, e-mail: jaro.palacko@gmail.com | Kraj<br><br>Košícký   | Okres<br><br>Rožňava                           | Obec<br><br>Rožňava                  |  |        |
|  | Kat. územie<br><br>Rožňava  | Číslo plánu<br><br>46933239-6/2023             | Mapový list č.<br><br>Rožňava 6-2/21 |  |        |
|  | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>na oddelenie pozemku parc. č. 1861/399 a upravenie tvaru stavieb parc. č. 1855/3, 1861/198 |  |                                      |  |        |
| Vyhotovil  |   | Autorizačne overil                             |                                      | Úradne overil  |        |
| Dňa:<br>07.02.2023   | Meno:<br>Ing. Jaroslav Palacko  | Dňa:<br>07.02.2023                             | Meno:<br>Ing. Jaroslav Palacko       | Dňa:   | Číslo: |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>kovovými rúrkami, múrom  |   | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom |                                      | Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95<br>Z.z. o geodézii a kartografii |        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>5118  |   |  |                                      |  |        |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné<br>meračské údaje sú uložené vo všeobecnej<br>dokumentácii  |   | Pečiatka a podpis                              |                                      | Pečiatka a podpis  |        |

#  
1855/1

#  
1855/9

#  
1861/398

#  
1861/24

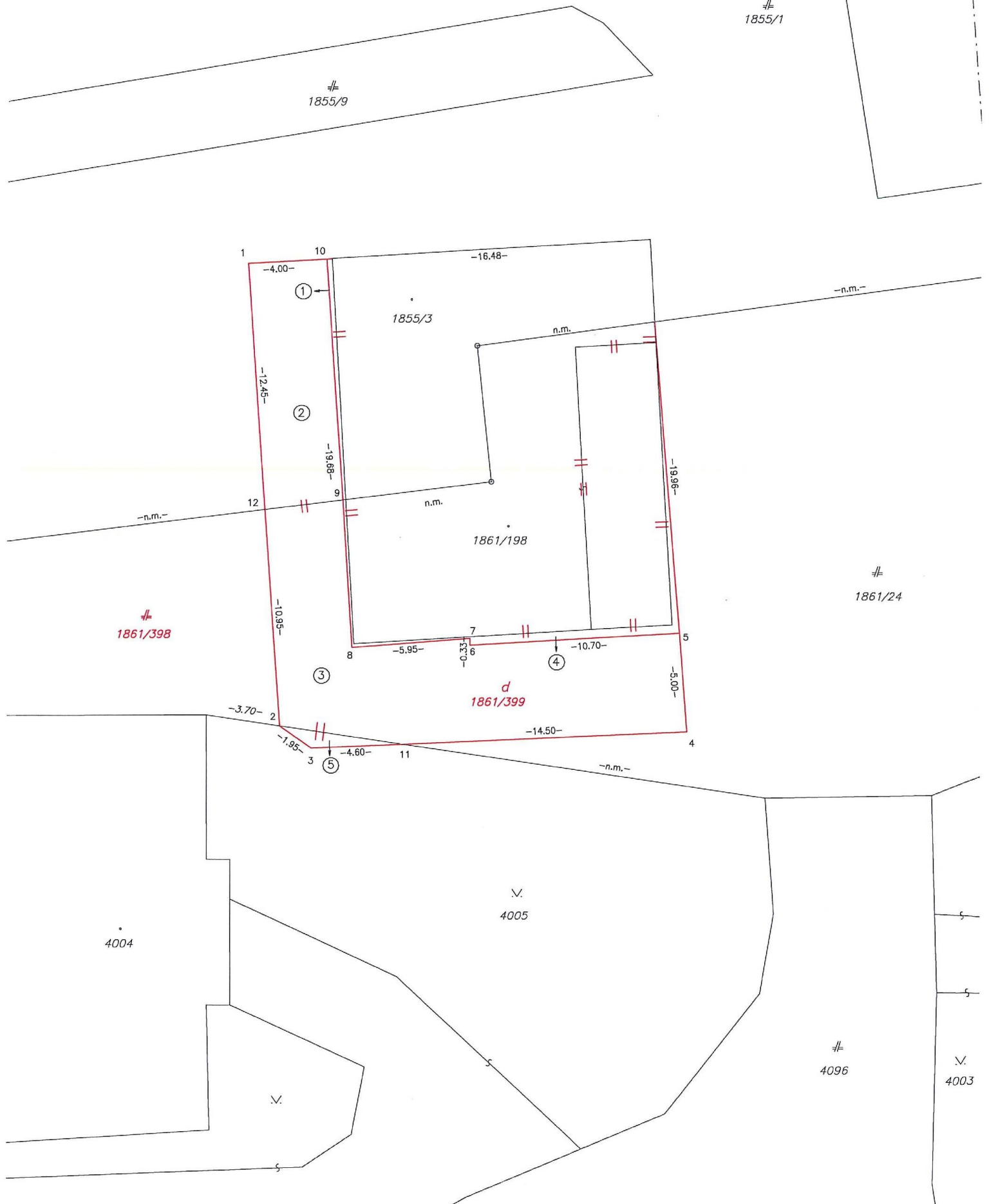
d  
1861/399

4004

✓  
4005

#  
4096

✓  
4003





| VÝKAZ VÝMER                             |               |         |      |          |        |      |                        |             |                      |          |                           |                |               |        |      |                      |   |
|---|---------------|---------|------|----------|--------|------|------------------------|-------------|----------------------|----------|---------------------------|----------------|---------------|--------|------|----------------------|---|
| Doterajší stav                          |               |         |      |          |        |      | Zmeny                  |             |                      |          |                           | Nový stav      |               |        |      |                      |   |
| Číslo                                   |               |         |      |          | Výmera |      | Druh pozemku           | Diel číslo  | k parcele            |          | od parcely číslo          | m²             | Číslo parcely | Výmera |      | Druh pozemku         | Vlastník (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)   |
| pzkn. vložky                            | listu vlastn. | parcely |      |          |        |      |                        |             | m²                   | m²       |                           |                |               | ha     | m²   |                      |   |
| PK                                      | LV            | PK      | KN-E | KN-C     | ha     | m²   |                        |             |                      |          |                           |                |               | ha     | m²   |                      |   |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |               |         |      |          |        |      |                        |             |                      |          |                           |                |               |        |      |                      |   |
|   | 3001          |         |      | 1855/1   | 7314   |      | zast.pl.               | 1<br>2      | 1855/3<br>1861/399   | 3<br>49  |                           |                | 1855/1        | 7262   |      | zast.pl.<br>25       | doterajší   |
|   | 3001          |         |      | 1861/24  | 1603   |      | zast.pl.               | 3<br>4      | 1861/399<br>1861/198 | 128<br>8 |                           |                | 1861/24       | 855    |      | zast.pl.<br>25       | doterajší   |
|   | 3001          |         |      | 4005     | 2757   |      | zast.pl.               | 5           | 1861/399             | 3        |                           |                | 4005          | 2754   |      | zast.pl.<br>22       | doterajší   |
|   | 4851          |         |      | 1855/3   | 127    |      | zast.pl.<br>(s.č.3443) | 1           |                      |          | 1855/1                    | 3              | 1855/3        | 130    |      | zast.pl.<br>16<br>14 | Tünde Zimanová<br>Hámosiho 185<br>Brzotín<br>Ostromeck Július<br>Budovatelská 646/15<br>Rožnava |
|   | 5595<br>4851  | stavba  |      | 1861/198 | 189    |      | zast.pl.<br>(s.č.3443) | 4           |                      |          | 1861/24                   | 8              | 1861/198      | 197    |      | zast.pl.<br>16<br>14 | Tünde Zimanová<br>Hámosiho 185<br>Brzotín   |
|   |               |         |      |          |        |      |                        |             |                      |          |                           |                | 1861/398      | 612    |      | zast.pl.<br>22       | doterajší   |
|   |               |         |      |          |        |      |                        | 2<br>3<br>5 |                      |          | 1855/1<br>1861/24<br>4005 | 49<br>128<br>3 |               |        |      |                      |   |
|   |               |         |      |          |        |      |                        |             |                      |          |                           |                | 1861/399      | 180    |      | zast.pl.<br>18       | Tünde Zimanová<br>Hámosiho 185<br>Brzotín   |
| spolu:                                  |               |         |      |          | 1      | 1990 |                        |             |                      | 191      |                           | 191            |               | 1      | 1990 |                      |   |

Legenda:

kód spôsobu využívania

16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 - pozemok, na ktorom je dvor

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

kód druhu stavby

14 - budova obchodu a služieb

Poznámka:

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3443 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1861/198 je evidovaný na liste vlastníctva č.4851.