



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 30. 4. 2015

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Informatívna správa o možnosti zámény telocvične pri Strednej odbornej škole obchodu a služieb, Rožňavská Baňa 211, Rožňava za pozemky vo vlastníctve KSK

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave A/ s c h v a ľ u j e postup pri majetkoprávnom usporiadaní telocvične súp. č. 226 pri Strednej odbornej škole obchodu a služieb, Rožňavská Baňa 211, Rožňava podľa uznesenia MZ č. 172/2013 a zároveň ponuku na predaj uvedenej nehnuteľnosti Košickému samosprávnemu kraju za cenu podľa znaleckého posudku, u k l a d á uznesenie MZ oznámiť Úradu Košického samosprávneho kraja T: do 14 dní od schválenia v MZ Z: prednostka MsÚ B/ n e s c h v a ľ u j e
Prerokované : v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 20.4.2015 v Komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa: 15.4.2015	
Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala : JUDr. K. Balážová	

Dôvodová správa

Stredná odborná škola obchodu a služieb so sídlom v Rožňave, Rožňavská Baňa 211 využíva **telocvičňu vo vlastníctve mesta Rožňava** súp. č. 226, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN C 5587/53 zastavaná plocha s výmerou 748 m². Do majetku mesta bola zaradená v roku 1999.

Vlastníkom pozemku je Košický samosprávny kraj, správcom Stredná odborná škola obchodu a služieb.

V roku 1999 boli uzavreté na dobu určitú od 15. 1. 1999 do 31. 12. 1999 Zmluva o nájme budovy telovýchovného zariadenia na Rožňavskej Bani a Zmluva o nájme pozemku. Teda od 1. 1. 2000 je telocvičňa užívaná školou bez právneho titulu.

Na základe uvedeného mestské zastupiteľstvo dňa **27. 6. 2013 prijalo uznesenie**, ktorým schválilo nájomné za užívanie telocvične vo výške 9 012,- € ročne (t. j. vo výške ročného odpisu) s tým, že sa bude každoročne upravovať v závislosti od miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a požiadavku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedenej telocvične bez právneho titulu spätne za obdobie 2 rokov pred uzavretím nájomnej zmluvy.

Po viacerých urgenciách a osobnom stretnutí nám **KSK navrhol** riešiť majetkoprávne usporiadanie telocvične formou jej zámeny za pozemky vo vlastníctve KSK. Naša požiadavka na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie telocvične bez právneho titulu spätne za obdobie 2 rokov by sa riešila v zámennej zmluve.

Znaleckým posudkom Ing. Hanulu zo Spišskej Novej Vsi zo dňa 22. 11. 2014 bola stanovená všeobecná hodnota telocvične na **568 000,- eur**.

KSK ponúka do zámeny nasledovné pozemky (parcely registra „C“) v k. ú. Rožňava:

a) **č. 559/1** (grafická príloha č. 1) s výmerou 34 826 m² zastavané plochy a nádvoria. Podľa územného plánu je navrhnutý ako obytné územie pre individuálnu bytovú výstavbu a k nej prislúchajúce zariadenia. V roku 2012 bol pozemok spolu s oplotením ocenený na 422 435,67 €. KSK sa viackrát pokúsil tento pozemok predať formou obchodnej verejnej súťaže.

b) **č. 5704/35** (grafická príloha č. 1) s výmerou 450 m² zastavané plochy a nádvoria. Podľa územného plánu je navrhnutý ako obytné územie pre individuálnu bytovú výstavbu. Nachádza sa na ňom časť miestnej komunikácie vo vlastníctve mesta Rožňava. T. č. ho má v nájme spoločnosť Svet zdravia, a. s.

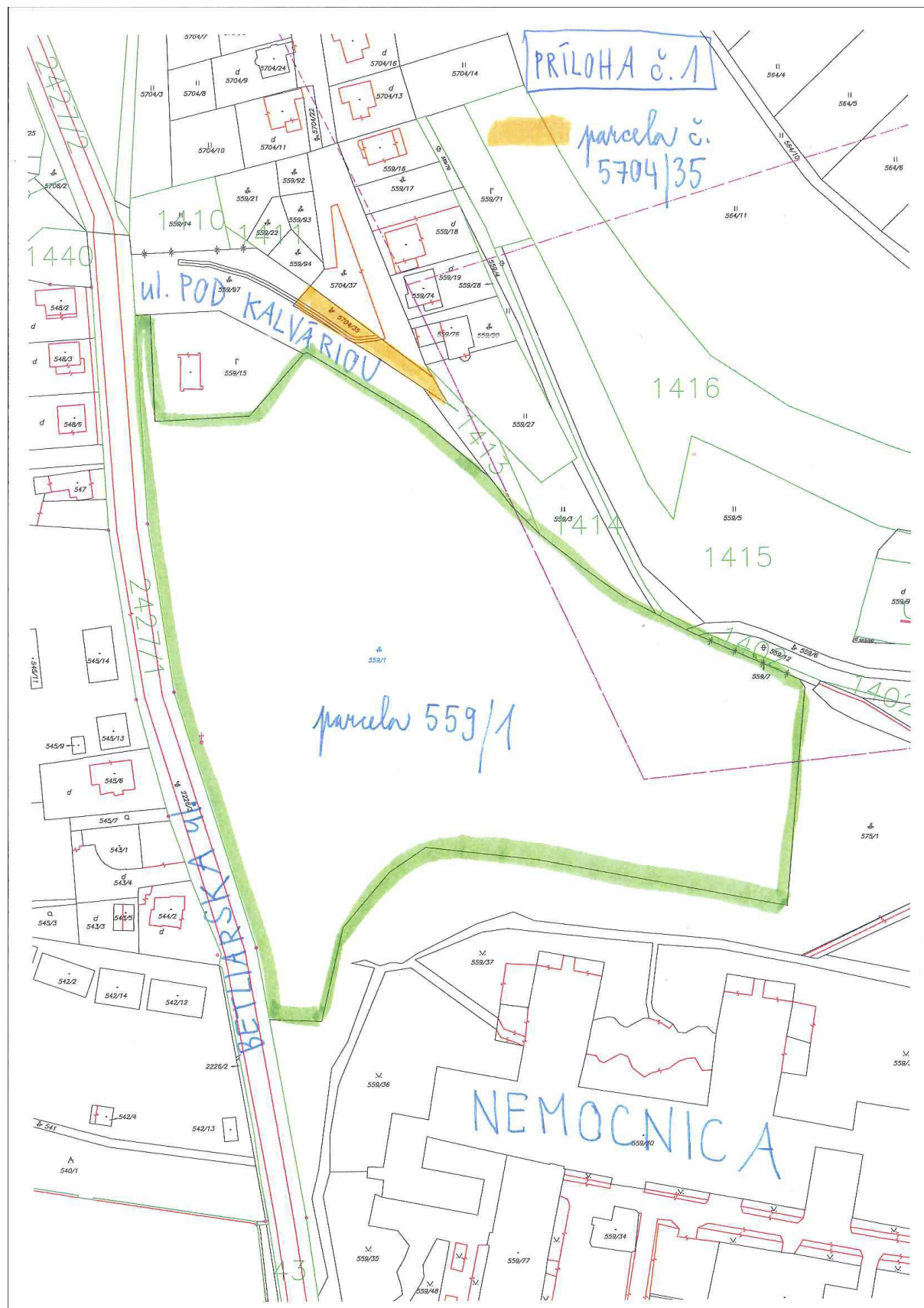
c) **č. 559/25** (grafická príloha č. 2) s výmerou 3 848 m² zastavané plochy a nádvoria. Sú na ňom miestne komunikácie vo vlastníctve mesta Rožňava.

d) **č. 688/5** (grafická príloha č. 3) s výmerou 1 268 m² ostatné plochy. Podľa územného plánu ide o obytné územie pre individuálnu bytovú výstavbu. Nachádza sa na ňom verejná zeleň pri miestnej komunikácii vo vlastníctve mesta Rožňava.

e) **č. 688/6** (grafická príloha č. 3) s výmerou 468 m² zastavané plochy a nádvoria. Nachádza sa na ňom miestna komunikácia vo vlastníctve mesta Rožňava.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií na svojom zasadnutí dňa 15. 4. 2015 nesúhlasila so zámenou telocvične vo vlastníctve mesta Rožňava za pozemky parc. č. KN C 559/1, KN C 5704/35, KN C 559/25, KN C 688/5, KN C 688/6 vo vlastníctve KSK a trvá na prenajme alebo odpredaji telocvične podľa znaleckého posudku.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na svojom zasadnutí dňa 20. 4. 2015 neodporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu a trvá na pôvodnom uznesení. Odporúča vymáhať nájomné a ponúknuť budovu na predaj.



PRÍLOHA č. 2



