



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 5.3.2015

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Béla Bodnár a manželka Monika Bodnárová, Ul. bočná č.1, Rožňava - zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 18.2.2015 vo finančnej komisii dňa 23.2.2015	A/ s c h v a ľ u j e Alt.1/ zverejnenie zámeru priameho predaja pozemkov mesta v k.ú. Rožňava, časti parciel, parc.č.KN C 1930/25 zast.plocha s výmerou 45 m ² , parc.č.KN C 1930/27 zast.plocha s výmerou 25 m ² , parc.č.KN C 1930/33 zast.plocha s výmerou 16 m ² podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., pre Bélu Bodnára a manželku Moniku Bodnárovú bytom Ul.bočná č.1, Rožňava z dôvodu, že pozemok mesto neužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Vypracoval : Blanka Fábiánová	Alt.2/ zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely, parc.č.KN C 1930/25 zast.plocha s výmerou 45 m ² , podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., pre Bélu Bodnára a manželku Moniku Bodnárovú bytom Ul.bočná č.1, Rožňava z dôvodu, že pozemok mesto neužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. Katarína Balážová	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta a vypracovanie GP Z: prednostka MsÚ T: do 20 dní od schválenia MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

Béla Bodnár a manželka Monika Bodnárová, Ul. bočná č.1, Rožňava

- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta

Žiadosťou zo dňa 1.10.2014 p. Béla Bodnár s manželkou Monikou Bodnárovou obaja bytom na Ul. Bočnej č.1 v Rožňave požiadali o predaj pozemku mesta.

Majú záujem o pozemok, parc.č.KN C 1930/25 zast.plocha s výmerou 46 m² a časť z parcely parc.č.KN C 1930/27 zast.plocha s výmerou cca 25 m². Pozemky sa nachádzajú na Ul. Bočnej, kde žiadatelia vlastnia rodinný dom a pozemky.

V žiadosti sa uvádza, že pozemok, parc.č.KN C 1930/25 je svahovitý a na svoje vlastné náklady ju udržiavajú, kosia. Cez časť pozemku parc.č.KN C 1930/27 (koniec slepej ulice) majú zabezpečený vstup k rodinnému domu a jeho odkúpením plánujú spojiť svoje nehnuteľnosti.

Žiadatelia v roku 1996 riešili majetkoprávne usporiadanie pozemkov v predmetnej lokalite, vtedy kúpili od mesta pozemky, parc.č.KN C 1930/32, 1930/12 a 1930/26. V materiáli, ktorý bol predložený na zasadnutie mestského zastupiteľstva je uvedené, že pozemok, parc.č.KN C 1930/33 zast.plocha s výmerou 32 m² musí ostať vo vlastníctve mesta ako súčasť miestnej komunikácie z dôvodu možnosti otočenia sa motorovými vozidlami.

Listom zo dňa 2.2.2015 žiadatelia doplnili svoju pôvodnú žiadosť o nasledovné:

Z predbežného geometrického plánu vyplýva, že ich pozemok, parc.č.KN C 1930/32 je nesprávne oplotený, to znamená, že neoprávnene užívajú aj časť parcely parc.č.KN C 1930/33 o výmere cca 16 m². K chybnému oploteniu došlo ešte v deväťdesiatych rokoch, keď smerodajným bodom bolo susedove oplotenie (ktoré bolo tiež zle osadené).

Predmetný pozemok užívajú už cca 20 rokov ako časť záhrady, kde parkujú svojim osobným autom a príviesom. Na svojom pozemku (parc.č.KN C 1930/32) plánujú v budúcnosti vybudovať parkovací prístrešok pre dve osobné autá.

Žiadatelia predložili návrh geometrického plánu, z ktorého vyplýva, že predmetom predaja by mali byť nasledovné pozemky:

- pozemok, parc.č.KN C 1930/25 zast.plocha s výmerou 45 m²
- pozemok, časť parc.č.KN C 1930/27 zast.plocha s výmerou 25 m²
- pozemok, časť parc.č.KN C 1930/33 zast.plocha s výmerou 16 m²

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stavebný úrad v Rožňave vykonal na mieste štátny stavebný dohľad a zistil, že žiadatelia zrealizovali oplotenie na pozemku parc.č.KN C 1930/27 a 1930/33 bez ohlásenia drobnej stavby alebo právoplatného stavebného povolenia (viď prílohu č.1). V súlade s § 88a ods.(1) stavebného zákona môže stavebný úrad stavbu povoliť dodatočným povolením v tom prípade, ak stavebníci predložia stavebnému úradu doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Takisto stavebníci musia dokladovať vlastnícke právo k pozemkom (nájomná zmluva, kúpna zmluva alebo zmluva o zriadení vecného bremena).

Na tom istom miestnom šetrení stavebný úrad ďalej zistil, že aj sused, p. Koloman Bodnár zaberá pozemok mesta, časť miestnej komunikácie na parcele parc.č.KN C 1930/27

o výmere cca 37 m². Predaj resp. zámena predmetného pozemku za pozemky mesta sa rieši v ďalšom materiáli.

Dňa 16.1.2015 bol na náš úrad doručený list – stanovisko a nesúhlas s odpredajom pozemku vo vlastníctve mesta od p. Kolomana Bodnára bytom Ul. Bočná č.3 Rožňava v nasledovnom znení:

Vo veci predaja pozemku mesta na ulici Bočnej Vám predkladám nasledovné stanovisko.

V minulosti som od mesta Rožňava odkúpil pozemok s parc. č. 1930/31 o výmere 343 m², ktorý bol na mieste vytýčený a oplotil som na základe vytýčenia. Až na miestnom šetrení v novembri roku 2014 sa zistilo, že oplotenie je nesprávne osadené nakoľko zasahuje do pozemku mesta Rožňava, to znamená, že užívam predmetný pozemok o výmere 361 m². Vzniknutý rozdiel je 18,5 m². V prílohe prikladám aj náčrt na ktorom je vyznačené červenou farbou skutočné oplotenie pozemku. Navrhujem nasledovnú zámenu pozemkov: časť parc.č. 1930/31 o výmere 21,5 m² v mojom vlastníctve navrhujem zameniť za pozemok časť parc.č. 1930/27 o výmere 37 m² a časť parc.č. 1930/1 o výmere 3m². Všetky výmery budú upresnené geometrickým plánom na moje náklady. Rozdiel v cene zamieňaných pozemkov som ochotný uhradiť. V prípade schválenia predmetnej zámeny nebude potrebné preložiť oplotenie.

Zároveň vyjadrujem svoj nesúhlas s odpredajom časti parc. č. 1930/27 (miestna komunikácia) na konci ulice vo vlastníctve mesta Rožňava pre Bélu Bodnára a to z nasledovných dôvodov:

- časť parc.č.1930/27 je už tohto času oplotená betónovým múrom a bráni plynulosti premávky a otáčaniu súkromných motorových vozidiel,*
- všeobecné ohrozenie vzniká v prípade potreby vozidiel záchranných a bezpečnostných zložiek, vozidlám na odvoz komunálneho odpadu ako aj vozidlám na údržbu miestnych komunikácií,*
- dochádza ku kolíziám už od doby nezákonného oplotenia miestnej komunikácie vo vlastníctve mesta Rožňava.*

Voči predaju par.č. 1930/25 nemám námietky, keďže predmetný pozemok Béla Bodnár užíva dlhodobo a nebráni plynulosti premávky.

Za vybavenie Vám vopred ďakujem a ostávam s pozdravom,

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predať predmetné pozemky priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 18.2.2015 **odporúča** MZ schváliť predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, parc.č.KN C **1930/25** zast. plocha s výmerou 45 m²
Komisia výstavby následne **neodporúča** MZ schváliť predaj parciel : parc.č.KN C 1930/27 zast.plocha s výmerou 25 m², parc.č.KN C 1930/33 zast.plocha s výmerou 16 m².

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 23.2.2015 po prerokovaní predloženého materiálu **neprijala uznesenie.**



vlnstřivní žadatelův
 pozemky na prodej

