



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:

AgraBat s.r.o., Rožňavská baňa č.184, Rožňava **- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta**

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : Vo finančnej komisii dňa 23.2.2015	A/ s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, novovytvorenej parcely, parc.č. KN C 4408/15 zast.plocha s výmerou 432 m² vytvorenej z parcely parc.č.KN C 4408/6 zastavaná plocha s celkovou výmerou 1979 m ² zapísanej na LV č.3001 podľa Geometrického plánu č.33/2013 zo dňa 31.10.2013, vyhotoveného Ing. Jaroslavom Palackom, Gočovo č.131, pre AgraBat s.r.o., so sídlom Rožňavská baňa č.184, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok mesto neužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, za cenu podľa Znaleckého posudku č.157/2013 zo dňa 28.3.2013 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom, t.j. za cenu 2 004,50 €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval : Blanka Fábiánová	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta Z: prednostka MsÚ T: do 20 dní od schválenia MZ
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	B/ n e s c h v a ľ u j e
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. Katarína Balážová	

AgraBat s.r.o., Rožňavská baňa č.184, Rožňava **- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta**

Žiadosťou zo dňa 9.10.2014 požiadala spoločnosť AgraBat s.r.o. so sídlom Rožňavská baňa č.184, Rožňava o predaj pozemku mesta.

Ide o nasledovný pozemok v k.ú. Rožňava:

- **novovytvorená parcela parc.č.KN C 4408/15 zast.plocha s výmerou 432 m²**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN C 4408/6 zast.plocha s celkovou výmerou 1979, zapísanej na LV č.3001, zameraná Geometrickým plánom č.33/2013 zo dňa 31.10.2013 vyhotoveným Ing. Jaroslavom Palackom, Gočovo č.131,

Pozemok sa nachádza na Rožňavskej bani, v blízkosti priemyselnej zóny, kde je sídlo spoločnosti, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.1 tohto materiálu.

O predaj predmetného pozemku požiadali v nadväznosti na predchádzajúci predaj pozemku parc.č.KN C 4408/14 zast.plocha s výmerou 108 m². Materiál ohľadom konečného schválenia predaja tohto pozemku bude predložený na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná 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 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ navrhuje kúpnu cenu podľa Znaleckého posudku č.157/2013 zo dňa 16.12.2013, vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom, t.j. za cenu 2 004,50 € (4,64 €/m²). Podľa tohto znaleckého posudku kupoval žiadateľ pozemok od mesta v tej istej lokalite v roku 2013.

Dňa 14.11.2014 bol na náš úrad doručený list od spoločnosti REOGUM s.r.o. Rožňavská baňa č.228 v zastúpení p. Miroslavom Šmelkom – **nesúhlas s odpredajom majetku mesta firme AgraBat s.r.o.** v nasledovnom znení:

Dozvedel som sa, že firma AgraBat s.r.o. má záujem odkúpiť časť parcely č.4408/6 zast.plochy v k.ú. Rožňava – Rožňavská baňa vedenú na LV č.3001 vo vlastníctve mesta Rožňava v tesnej blízkosti priemyselného parku.

Na uvedenej parcele C KN č.4403/1 a 4408/7 stojí objekt, v ktorom sídli moja firma REOGUM s.r.o. a v tesnej blízkosti na parcele C KN č.4403/2 stojí objekt, v ktorom sídli firma AgraBat s.r.o. Spoločne sme osadili k daným objektom cez záujmovú parcelu C KN 4408/1 panelovú cestu a spoločne sme ju užívali ako prístupovú komunikáciu do našich objektov. Na pôvodnú parcelu č.4408/1 mám podpísanú nájomnú zmluvu s mestom Rožňava od 1.11.2004 v rozsahu 500 m², za ktoré aj platím nájom. Dňa 21.3.2014 bol vypracovaný dodatok k tejto zmluve, kde sa upravovala cena nájmu.

Podotýkam, že firma AgraBat s.r.o. do dnešného dňa nemá na túto parcelu nájomnú zmluvu a vlastne pozemok užíva neoprávnene. Už len z morálneho hľadiska mám nárok na predkupné právo k danej parcele.

Časť, ktorú požaduje uvedená firma odkúpiť síce kopíruje plot, ktorý bol neskôr osadený pre zamedzenie pohybu môjho psa k objektu AgraBat s.r.o., ale je to tak blízko k mojej firme, že neviem sa k objektu dostať autom. Doposiaľ som v prípade potreby užíval aj tú časť cesty, ktorá je teraz predmetom kúpy. Obávam sa však, že po odpredaji mi to zo strany AgraBat nebude umožnené.

Za týchto podmienok vyjadrujem **nesúhlas** s odpredajom zameranej časti parcely firme AgraBat s.r.o.

NAVRHUJEM:

1., Firme AgraBat umožniť prístup cez priemyselný park z pravej strany, vzhľadom nato, že podľa mojich informácií si táto firma vraj už časť parcely C KN 4408/6 odkúpila – pred svojim objektom, ktorý stojí na parc.č. 4403/2 tak, ako je to vyznačené v priloženej situácii (grafická príloha č.2).

2., Riešením záležitosti podľa bodu 1., by som mal záujem o prenájom celej parcely č.4408/6 s tým, že sa v nájomnej zmluve uvedie aj moje predkupné právo v prípade, že by mesto chcelo tento pozemok odpredať.

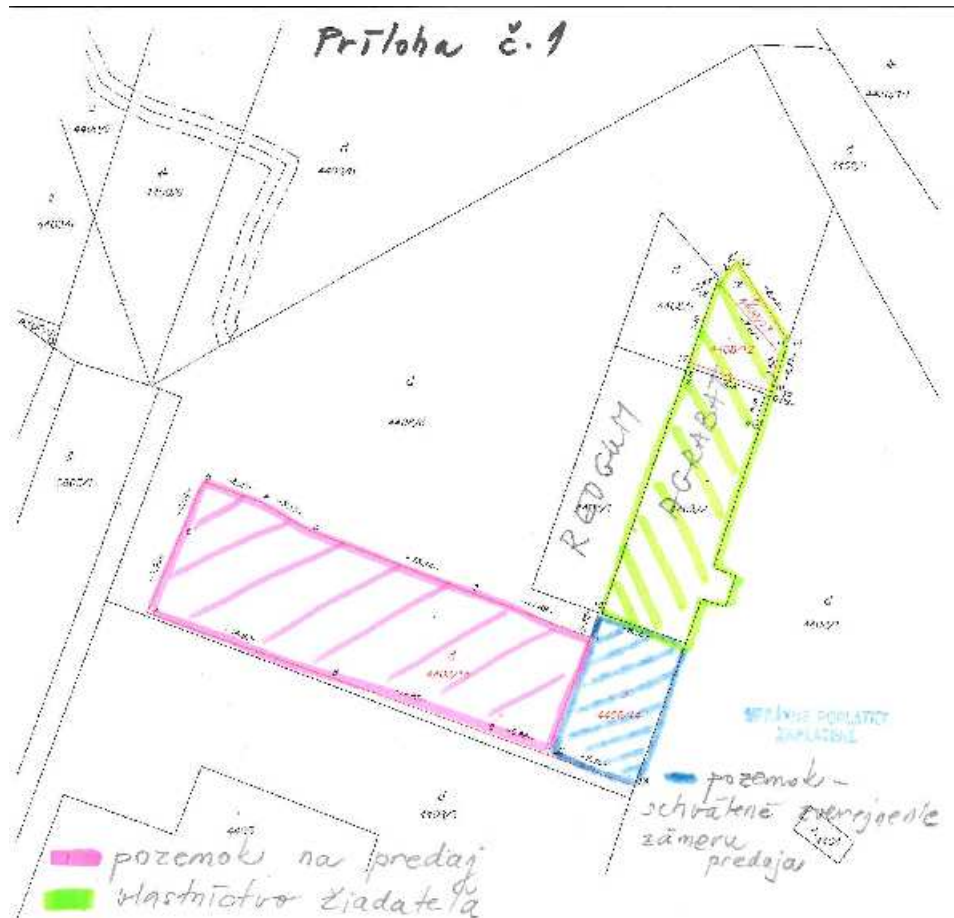
Týmto riešením by sme sa ako firmy navzájom neobmedzovali. Doposiaľ sme nažívali obe firmy vo vzájomnej zhode. Predloženým zámerom odkúpiť časť parcely 4408/6 podľa predloženého GP by bola moja firma poškodená, nebol by mi umožnený do vlastného objektu vjazd autom a do budúcnosti by som mal sťažený odpredaj firmy.

Dúfam, že primátor mesta Rožňava a jej predstaviteľia zvážia celú záležitosť a nepristúpia k odpredaju časti C KN 4408/6 tak, ako je to zo strany firmy AgraBat s.r.o. navrhované. Žiadam Vás o zaslanie Vášho písomného stanoviska k danej záležitosti.

Za porozumenie ďakujem.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 18.2.2015 **neodporúčila** MZ schváliť predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, novovytvorenej parcely, parc.č. KN C 4408/15 **zast.plocha s výmerou 432 m²** vytvorenej z parcely parc.č.KN C 4408/6 zastavaná plocha s celkovou výmerou 1979 m² zapísanej na LV č.3001.

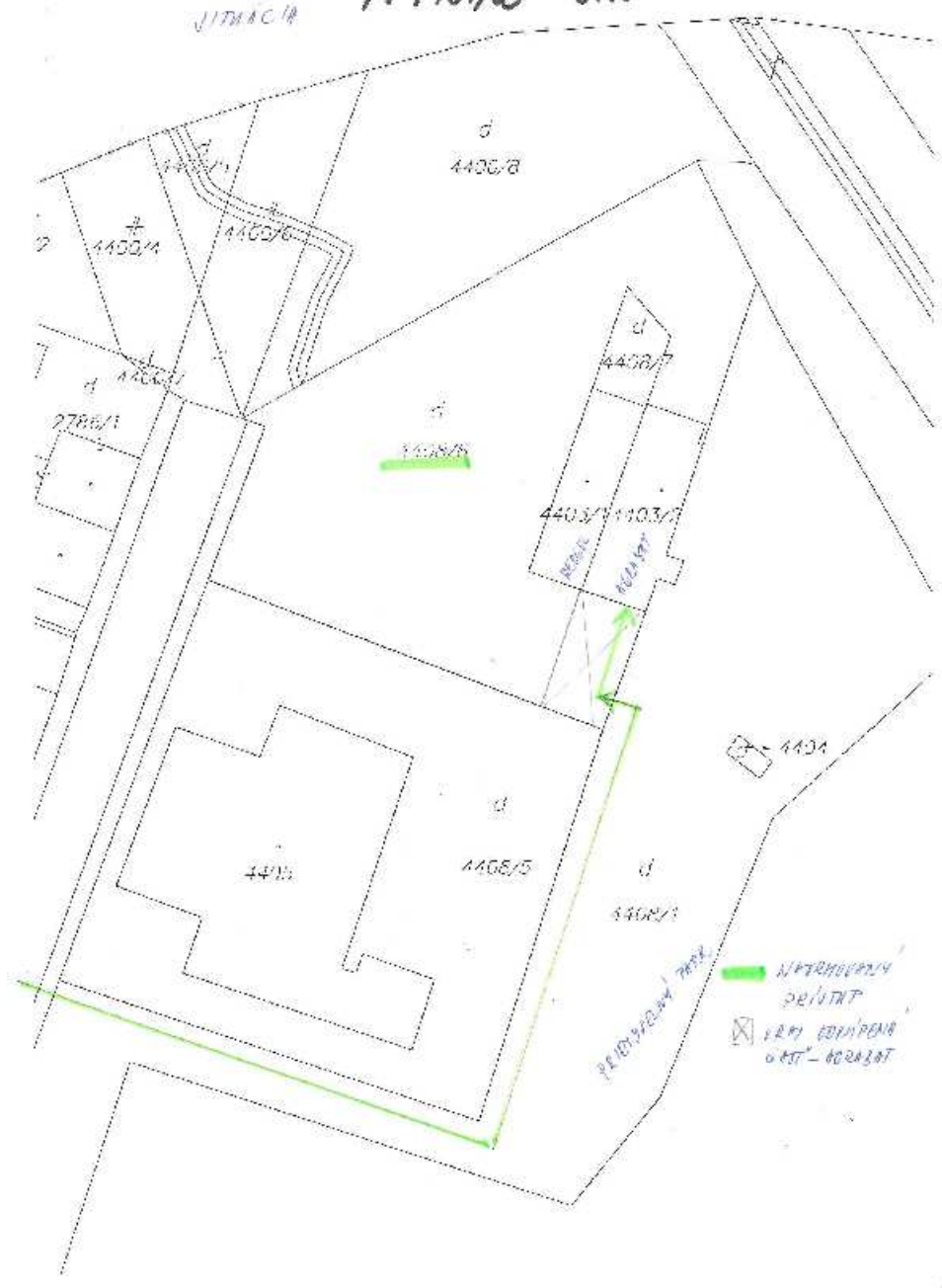
Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 23.2.2015 po prerokovaní predloženého materiálu **neodporúča** MZ schváliť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta.



Geometrický plán je vypracovaný na základe údajov, ktoré boli dodané žiadateľom, a ktoré zodpovedajú skutočnosti podľa posledných údajov z katastra nehnuteľností.

Výzvalník Ing. Jaroslav Palacko 049 24, Gočovo 131		Košícký Rožňava	Rožňava	Rožňava
Pr. 46933239		Rožňava	33/2013	Rožňava 7-1/22
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zameranie stavby parc.č. 4408/12 a oddelenia pozemkov parc.č. 5.4408/12,14,15		Ing. Jaroslav Palacko		
Dátum 23.10.2013	Meno Ing. Jaroslav Palacko	Dátum 23.10.2013	Meno Ing. Jaroslav Palacko	Ing. Jaroslav Palacko
Miesto stavby múrom, plotom		Ing. Jaroslav Palacko		
Táto mapa je vypracovaná podľa zákona č. 435/2004 Z.z.		Ing. Jaroslav Palacko		
Táto mapa je vypracovaná podľa zákona č. 435/2004 Z.z.		Ing. Jaroslav Palacko		

Príloha č.2



4406/8
4406/7
4406/5
4406/3
4406/2
4406/1
4406/4
4406/6
4406/11
4406/12
4406/13
4406/14
4406/15
4406/16
4406/17
4406/18
4406/19
4406/20
4406/21
4406/22
4406/23
4406/24
4406/25
4406/26
4406/27
4406/28
4406/29
4406/30
4406/31
4406/32
4406/33
4406/34
4406/35
4406/36
4406/37
4406/38
4406/39
4406/40
4406/41
4406/42
4406/43
4406/44
4406/45
4406/46
4406/47
4406/48
4406/49
4406/50
4406/51
4406/52
4406/53
4406/54
4406/55
4406/56
4406/57
4406/58
4406/59
4406/60
4406/61
4406/62
4406/63
4406/64
4406/65
4406/66
4406/67
4406/68
4406/69
4406/70
4406/71
4406/72
4406/73
4406/74
4406/75
4406/76
4406/77
4406/78
4406/79
4406/80
4406/81
4406/82
4406/83
4406/84
4406/85
4406/86
4406/87
4406/88
4406/89
4406/90
4406/91
4406/92
4406/93
4406/94
4406/95
4406/96
4406/97
4406/98
4406/99
4406/100