



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.4.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Kúpa rodinného domu do majetku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 8.4.2019, v komisii výstavby dňa 10.4.2019, vo finančnej komisii dňa 11.4.2019	s c h v a ľ u j e kúpu nasledovných nehnuteľností, zapísaných na LV č.1874 v k.ú. Rožňava: <u>rodinný dom</u> so súp.čísлом 1331, ktorý je postavený na pozemkoch parc.č.KN C 1017/7 a KN C 1014/15 <u>garáž</u> so súp.čísлом 3579, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 1014/16 a <u>pozemky</u> , parc.č.KN C 1014/1 záhrada s výmerou 365 m ² , parc.č.KN C 1014/7 zast.plocha s výmerou 114 m ² , parc.č.KN C 1014/15 zast.plocha s výmerou 46 m ² , parc.č.KN C 1014/16 zast.plocha s výmerou 19 m ² a parc.č.KN C 1014/21 zast.plocha s výmerou 211 m ² od Aukčného Domu, s.r.o. so sídлом Pribinova 84, Hlohovec formou dobrovoľnej dražby za cenu <u>37 125,-€</u>
Vypracoval : Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	
	u k l a d á zabezpečiť účasť na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 7.5.2019 Z: prednostka MsÚ T: do 7.5.2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Kúpa rodinného domu do majetku mesta

Legislatívne východiská:	Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Výdavok z rozpočtu - €, položka č.233001
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 so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Vlastníkom rodinného dvojdomu, garáže a pozemkov je Ing. Peter Jobbágy. Predmetný dom je t.č. ponúkaný na predaj formou dobrovoľnej dražby dražobnou spoločnosťou Aukčný Dom s.r.o. so sídlom Pribinova 84, Hlohovec. Podľa vyjadrenia p. Jobbágyovej ani po 2 dobrovoľných dražbách o kúpu nikto neprejavil záujem. Preto sa rozhodla ponúknuť mestu možnosť odkúpenia týchto nehnuteľností.

Ide o nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava, ktoré sú zapísané na LV č.1874:

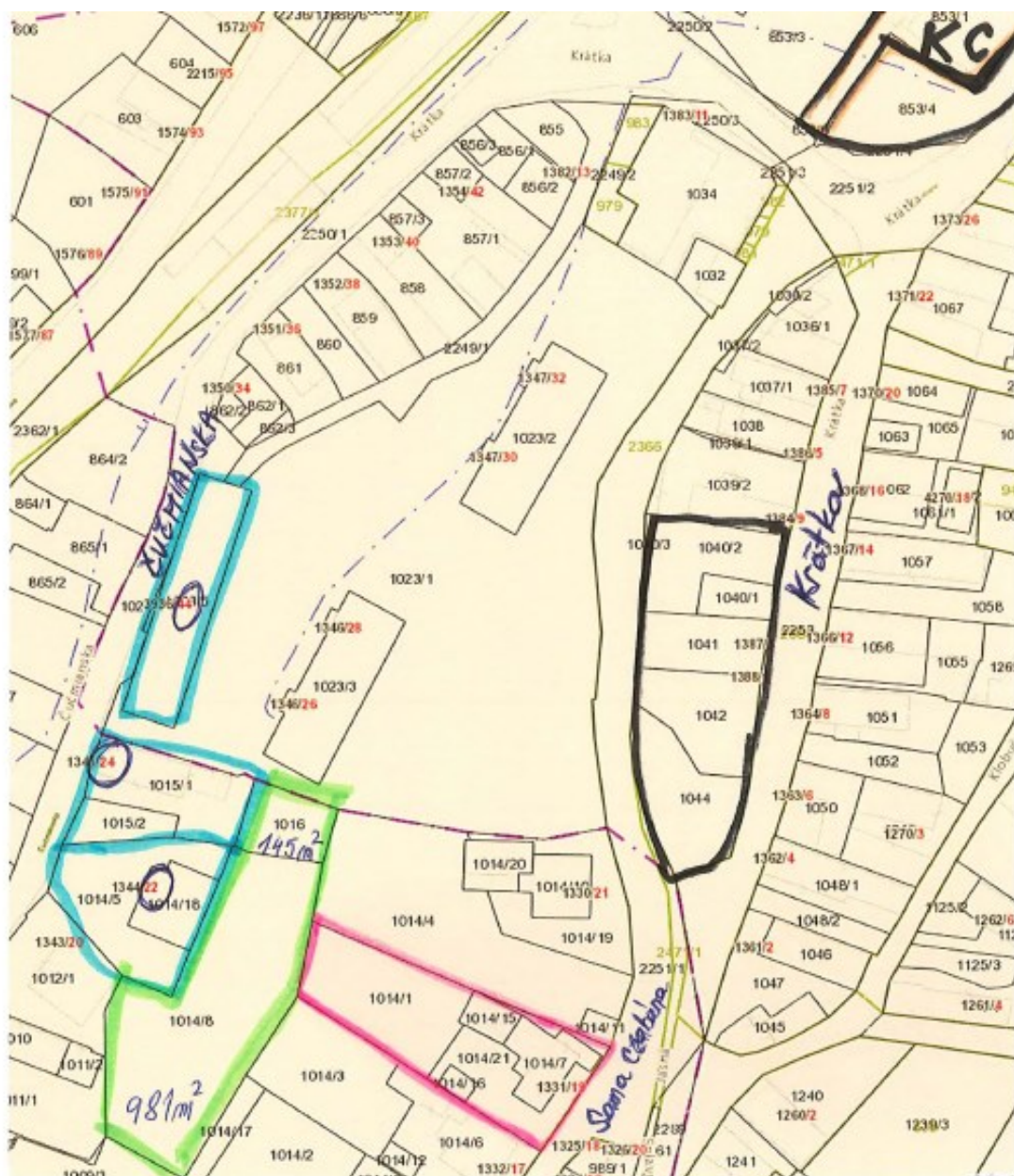
- rodinný dom so súp.čísлом 1331, ktorý je postavený na pozemkoch parc.č.KN C 1017/7 a KN C 1014/15
- garáž so súp.čísлом 3579, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 1014/16
- pozemok, parc.č.KN C 1014/1 záhrada s výmerou 365 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/7 zast.plocha s výmerou 114 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/15 zast.plocha s výmerou 46 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/16 zast.plocha s výmerou 19 m²
- pozemok, parc.č.KN C 1014/21 zast.plocha s výmerou 211 m²

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom, čiastočne podpivničený s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. V prvom podzemnom podlaží sa nachádza kotolňa, 2 x sklad, letná kuchyňa a garáž, v 1 nadzemnom podlaží s nachádzajú 4 izby, chodba, kuchyňa, WC a kúpeľňa. Ďalej k domu patria drobné stavby, ako sklad dreva, prístrešok, garáž, prípojky vody, kanalizácie, plynu, električky, vodomerná šachta, betónový chodník, keramické schody a prístrešok nad vstupom do domu.

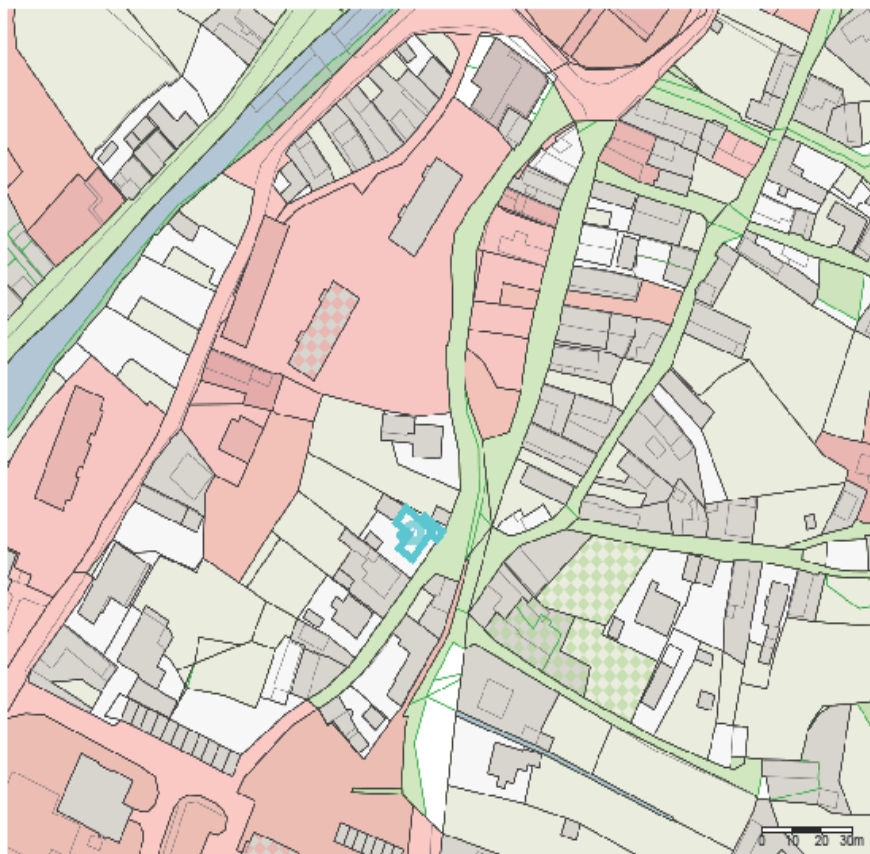
Podľa Znaleckého posudku č.05/2019 zo dňa 7.2.2019 vyhotoveného Ing. Zdenkom Weissom hodnota uvedených nehnuteľností je vo výške **42 400,-€**.

Podľa vyjadrenia zástupcu Aukčného Domu, s.r.o., táto suma je už znížená na sumu **37 125,- €**, nakoľko doteraz nikto neprejavil záujem o kúpu. Najbližšia opakovaná dobrovoľná dražba bude dňa 7.5.2019 o 11,30 hod. v Hoteli Kras v Rožňave.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:	8.4.2019	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	10.4.2019	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.4.2019	



- nehnuteľnosti na kúpu Sama Cechova 19
- obecné byty Čučmianska 22, 24, 44
- káhrada (981m²) + ostat. plocha (145m²) = vlast. MESTO
- plánovaná výstavba 10 b.j. (Krátka ul.)



Kataster: © ÚGKK SR, január 2019

Parcely C

- * Popisy parcel C
- * Popisy parcel C bez LV
- ~ Vnútroňná kresba
- ~ Parcely C

Parcely E

- * Popisy parcel E
- * Popisy parcel E bez LV
- ~ Parcely E

Vlastné parcely C

- * Vlastné parcely C - výlučné vlastníctvo
- * Vlastné parcely C - podielové spoločné vlastníctvo

Vlastné parcely E

- * Vlastné parcely E - výlučné vlastníctvo
- * Vlastné parcely E - podielové spoločné vlastníctvo

Bloková mapa

- * Hospodárska pôda
- * Lesy
- * Zelné, sady
- * Lúky
- * Vodné plochy
- * Zásadba - bývanie
- * Zásadba - občianska vybavenosť
- * Zásadba - priemysel
- * Zásadba - ostatná
- * Tranzičné komunikácie
- * Ostatné komunikácie
- * Verejná zeleň
- * Športové a rekreačné plochy

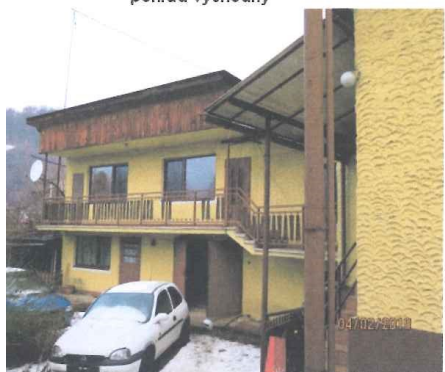
Rodinný dom s.č. 1331, ul. Sama Czabána č. 19, k.ú. Rožňava



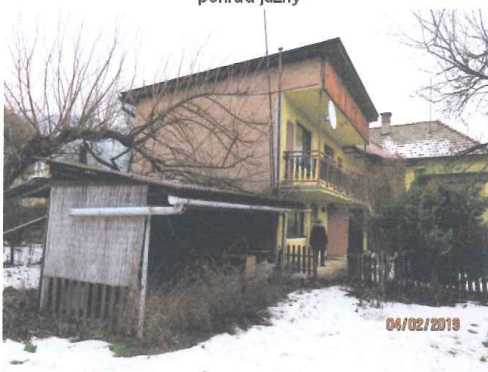
pohľad východný



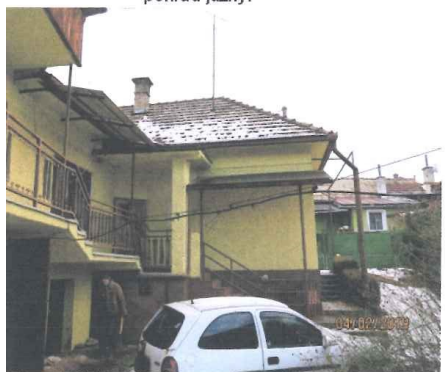
pohľad južný



pohľad juhovýchodný



pohľad západný



pohľad západný



pohľad juhozápadný



garáž



prístrešok za RD

com

č. 1014/7
rálne
ch

Mestský úrad

Odbor sociálnych vecí a bytovej politiky

Interný doklad

Stanovisko k ponuke kúpy rodinného domu na Ul. Szama Czabána č. 19 v Rožňave

Na základe ponuky p. Jobbágyovej ako matky vlastníka nehnuteľnosti p. Ing. P. Jobbágyiho, na predaj rodinného domu, garáže a pozemkov v k.ú. Rožňava na Ul. Szama Czabána č. 19, týmto dávame vyjadrenie, na aké sociálne / bytové účely by v budúcnosti mohlo **mesto využiť túto nehnuteľnosť**:

1.) Komunitné centrum (KC)

MZ odporučilo uznesením 187/2017 výstavbu nového KC oproti terajšiemu (Krátka 30) a súčasné KC prestavať na byty nižšieho štandardu. Kúpou tejto nehnuteľnosti a investíciou do zmeny účelu využitia stavby, si vieme predstaviť prevádzku KC v priestoroch tohto rodinného domu s využitím záhrady a dvora rodinného domu. Kúpou a nevyhnutnými investíciami do rekonštrukcie by sme nemuseli vystavať nové KC

Riziká výstavby nového KC: neistý termín výzvy o NFP, neisté schválenie žiadosti o NPF, výstavba je časovo náročná. Problém s miestom, kde by malo byť postavené (petície a pod.). Absencia dvora/záhrady na realizáciu športových a voľno-časových aktivít v prípade výstavby oproti súčasnému.

Prínos výstavby nového KC : išlo by novostavbu s 5% spoluúčasťou mesta.

Riziká prestavby RD : skryté závady, sťažnosti/petície okolo bývajúcich

Prínos kúpy RD : možnosť využiť aj príľahlé pozemky v majetku mesta (cez 1000 m2) hneď za dvorom rodinného domu na aktivity centra, ihrisko... Možnosť čerpať na prestavbu / rekonštrukciu dotácie z MV SR s 5%-tnou spoluúčasťou.

2.) Krízové ubytovanie

Ďalšou alternatívou využitia nehnuteľnosti by mohlo byť zriadenie krízového ubytovania napr. pre slobodné matky s deťmi, ktoré sa zo dňa na deň ocitnú bez prístrešia, pre občanov, ktorým napr. vyhorí príbytok a pod.

3.) Byty s nižším štandardom

V neposlednom rade môžeme kúpou tejto nehnuteľnosti rozšíriť existujúci bytový fond mesta a prenajímať ho rodinám s deťmi ako nájomný byt v zmysle platného VZN.

V Rožňave dňa 02.04.2019

Ing. Katarína Valková
vedúca odboru