



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27.9.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa, Rožňava
- pozemky pod miestnymi komunikáciami na území mesta

| | |
|--|---|
| Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ | Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave |
| Prerokované : V komisii výstavby dňa 15.5.2019 a 11.9.2019 vo finančnej komisii dňa 16.5.2019 a 11.9.2019 | s c h v a ľ u j e uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi v k.ú. Rožňava a k.ú. Nadabula s celkovou výmerou <u>30 004,84 m²</u> s Ing. Petrom Fábiánom bytom Alej Antona Kissa, Rožňava za ročný nájom vo výške 0,70 €/m ² a to aj spätne za 2 roky |
| Vypracoval : Blanka Fábiánová | |
| Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Zoznam pozemkov | u k l a d á zabezpečiť uzavretie nájomnej zmluvy Z: prednostka MsÚ T: 31.10.2019 |
| | |

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa, Rožňava

- pozemky pod miestnymi komunikáciami na území 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 s § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta |

Listom zo dňa 20.2.2019 Ing. Peter Fábián bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava sa obrátil na náš úrad s nasledovnou prosbou:

Vážené vedenie mesta,

obraciam sa na Vás s prosbou o pomoc pri riešení dlhotrvajúceho problému súvisiaceho s vlastníctvom súkromných pozemkov pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi. Vlastníkom plôch, ako j, je na území mesta Rožňava, takisto ako na celom Slovensku veľa. Získanie týchto pozemkov je možné rôznymi spôsobmi, no najčastejšie sú predmetom dedičstva, zápočtov, dražieb alebo predaja. Nevieť, aké zábery majú so svojimi pozemkami ostatní vlastníci pozemkov pod komunikáciami a chodníkmi v Rožňave, privítal by som však možnosť hľadania riešení, ktoré by pomohli najmä samospráve (napr. možnosť čerpať EU fondy pri využití pozemkov). Verím, že takýto kompromis existuje a z tohto dôvodu navrhujem zorganizovať spoločné stretnutie na túto tému. Systémovým riešením vlastníctva pozemkov pod komunikáciami a chodníkmi v Rožňave by sa situácia mohla vyriešiť k spokojnosti oboch strán. Predpokladám, že nové vedenie mesta má záujem tento stav riešiť a nebude ho ignorovať, rád by som bol, keby mesto, kým nájdeme spoločné riešenie pristúpilo aspoň k nájmu pozemkov ako majú ostatní vlastníci komunikácií a chodníkov (0,70 €/ročne za m² pri 30 000m²). Verím v prijatie môjho návrhu a skoré začatie rokovaní v danej veci so všetkými zainteresovanými stranami.

V prílohe listu je Znalecký posudok č.1/2019 vyhotovený Ing. Bartolomejom Turocím zo dňa 7.1.2019. V predmetnom znaleckom posudku je stanovená všeobecná hodnota nájmu na jeden rok pozemku vo vlastníctve žiadateľa, parc.č.KN C 81/7 zast.plocha s výmerou 765 m² (pozemok pod MK Kvetná). Hodnota nájmu je vyčíslená na sumu 2,673 €/m², t.j. ročný nájom za tento pozemok je vo výške 2 040,-€.

Podľa Znaleckého posudku č.41/2019 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom zo dňa 4.3.2019 hodnota nájmu predmetného pozemku je vyčíslená na 1,282 €/m² t.j. ročný nájom vo výške 980,-€. Tento znalecký posudok objednalo mesto.

Dňa 24.4.2019 sa žiadateľ dostavil na náš úrad a doplnil svoju žiadosť s tým, že žiada aj spätný nájom za užívanie predmetných pozemkov a to spätne za 2 roky.

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|--|--------------------|--|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 15.5.20129 | komisia navrhuje, aby sa sporné pozemky nezaradili do nájomnej zmluvy s Ing. Petrom Fábiánom. Odporúča finančnej komisii určiť cenu za pozemky, ktoré budú predmetom nájomnej zmluvy. |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 16.5.2019 | po prerokovaní predloženého materiálu sa komisia rozhodla pozvať p. Fábiána na septembrové zasadnutie komisie, z dôvodu, že v júni bude spoločné rokovanie s komisiou výstavby. Dovtedy odporúča MsÚ pripraviť spersenie výmery pozemkov, ktoré mesto potrebuje na prenájom. Materiál neodporúča predložiť na rokovanie do MZ. |

Dňa 20.8.2019 sa uskutočnilo rokovanie u p. primátora s Ing. Petrom Fábiánom. Na tomto rokovaní bol zo strany Ing. Fábiána predložený nasledovný návrh na zámenu pozemkov:

1. mesto Rožňava je vlastníkom pozemkov v k.ú. Rožňava o výmere 78 543 m² (okrem tých, ktoré je potrebné zamerať geometrickým plánom). Tieto pozemky sa nachádzajú pod komunikáciami vo vlastníctve KSK. Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.3.2019 uznesením č.75/2019 nechválilo predaj týchto pozemkov za kúpnu cenu vo výške 1,-€
2. Košický samosprávny kraj je vlastníkom pozemkov, o ktoré Ing. Fábián prejavil záujem. Ide o pozemky v k.ú. Rožňava, parc.č.KN C 559/1 zast.plocha s výmerou 34 826 m² a časť parcely parc.č.KN C 575/1 zast.plocha 10 965 m². Pozemky s nachádzajú nad nemocnicou, na Ul.betliarskej (príloha č.5)

Návrh na zámenu spočíva v tom, že sa uzavrie trojzámena pozemkov medzi mestom, KSK a Ing. Fábiánom tak, že v prospech mesta prípadnú pozemky pod MK na území mesta a Nadabula, ktoré vlastní Ing. Fábián, v prospech KSK prípadnú pozemky uvedené v bode 1. a v prospech Ing. Fábiána prípadnú pozemky uvedené v bode 2.

Ďalším bodom rokovania bola žiadosť na Ing. Fábiána zo strany mesta, čo sa týka jednej parcely v jeho vlastníctva, parc.č.KN C 2313/25. Na časti predmetnej parcely mesto plánuje výstavbu cyklochodníka a potrebuje k pozemku vzťah. Ing. Fábián súhlasil s návrhom mesta, podpísal Zmluvu o výpožičke nehnuteľného majetku.

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|--|--------------------|------------|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 11.9.2019 | |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 11.9.2019 | |

Zoznam pozemkov pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi na území mesta vo vlastníctve Ing.Petra Fábiana bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava

| Názov MK | výmera | podiel | LV |
|--|---------------|------------------------------|-----------|
| <u>Ul.Ernesta Rótha</u> | | | |
| E 256/22 | 393 | podiel 1/1 | 4516 |
| E 257 | 92 | podiel 1/1 | 4516 |
| <u>Ul. Páterová:</u> | | | |
| E 1878/3 | 192 | podiel 1/1 | 308 |
| <u>Ul. A. Cházára:</u> | | | |
| E 1901 | 320,66 | Ing.Peter Fábian podiel 2/3 | 4772 |
| E 1902 | 256 | detto | 4772 |
| <u>Ul. M.R. Štefánika :</u> | | | |
| E 2143/4 | 277 | podiel 1/1 | 308 |
| C 1672/3 | 20 | podiel 1/1 | 4498 |
| C 1673/3 | 46 | podiel 1/1 | 4498 |
| <u>Ul.rumunská:</u> | | | |
| E 2141/5 | 41 | podiel 1/1 | 4498 |
| E 2141/4 | GP | podiel 7/16 | 4828 |
| E 2140/10 | 1,79 | podiel 43/192 | 6141 |
| <u>Ul.Kolomana Tichyho</u> | | | |
| E 1898/1 | 244 | podiel 1/1 | 4498 |
| <u>Ul.gemerská:</u> | | | |
| C 1866/668 | 20 | podiel 1/1 | 4498 |
| C 1866/669 | 892 | podiel 1/1 | 4498 |
| C 1866/710 | 204 | podiel 1/1 | 4498 |
| C 1866/711 | 313 | podiel 1/1 | 4498 |
| <u>Alej Jána Pavla II.</u> | | | |
| C 2313/25 | 5756 | podiel 1/1 | |
| E 1843/1 | 206 | podiel 1/1 | 4741 |
| E 1844/11 | 225 | podiel 1/1 | 4741 |
| E 1845/11 | 261 | podiel 1/1 | 4741 |
| E 1846/11 | 1268 | podiel 1/1 | 4741 |
| E 1846/121 | 1080 | podiel 1/1 | 1441 |
| z uvedených pozemkov mesto platí nájomné za výmeru 822 m ² (časť pozemkov pre cyklochodník) <u>ostáva výmera 7974 m²</u> | | | |
| <u>Ul. tehelná:</u> | | | |
| E 1846/122 | 109,75 | Ing. Peter Fábian podiel 1/4 | 4743 |
| E 1846/13 | 149 | detto | 4743 |
| <u>Ul. kvetná:</u> | | | |
| C 81/7 | 765 | podiel 1/1 | 6242 |

Chodník na Ul.Štítnickej:

| | | | |
|---------|----|------------|------|
| E 184/1 | GP | podiel 1/1 | 4498 |
|---------|----|------------|------|

Jasná:

| | | | |
|---------|----|------------|------|
| E 827/4 | GP | podiel 1/1 | 4453 |
|---------|----|------------|------|

Rožňavská Baňa :

| | | | |
|-----------|------|-----------------------------|------|
| E 1552/2 | 172 | Ing.Peter Fábián podiel 1/1 | |
| E 1553/2 | 109 | detto | 4498 |
| E 1554/2 | 105 | detto | 4498 |
| E 1556/2 | 46 | detto | 4498 |
| E 1557/2 | 108 | detto | 4498 |
| E 1558/2 | 6 | detto | 4498 |
| E 1587/2 | 79 | detto | 4498 |
| E 1599/4 | 405 | detto | 4498 |
| E 1638/2 | 508 | detto | 4498 |
| E 1555/2 | 209 | detto | 4498 |
| E 1586/2 | 210 | detto | 4498 |
| E 1582/25 | 422 | detto | 4498 |
| E 1582/24 | 46 | detto | 4498 |
| E 1582/23 | 65 | detto | 4498 |
| E 1595/3 | 873 | detto | 4498 |
| E 2423/4 | 10 | detto | 4498 |
| C 4415/3 | 516 | detto | 4498 |
| C 4434/1 | 2366 | detto | 4498 |
| C 4434/2 | 857 | detto | 4498 |

Celková výmera v k.ú. Rožňava: **19 422,20 m²** + výmery, ktoré majú byť upresnené geometrickým plánom

Nadabula:

| | | | |
|-----------|-------|-------------------------------|------|
| C 607/1 | 3652 | Ing.Peter Fábián | 4772 |
| E 238/1 | 18,75 | Ing.Peter Fábián, podiel 5/32 | 2587 |
| E 236/201 | 115,5 | Ing.Peter Fábián podiel 11/12 | 2571 |
| E 235/201 | 111 | Ing.Peter Fábián podiel 1/1 | 2570 |
| E 252/201 | 74 | detto | 2570 |
| E 252/202 | 146 | detto | 2570 |
| E 252/203 | 16 | detto | 2570 |
| E 275 | 972 | detto | 2570 |
| E 276/1 | 108 | detto | 2570 |
| E 277/1 | 100 | detto | 2570 |
| E 279/101 | 495 | detto | 2570 |
| E 279/103 | 320 | detto | 2570 |
| E 1042 | 141 | detto | 2570 |
| E 1043 | 439 | detto | 2570 |
| E 251/1 | 144 | detto | 2520 |
| E 251/2 | 52 | detto | 2520 |
| E 249/401 | 21 | detto | 2585 |
| E 249/402 | 51 | detto | 2585 |
| E 249/302 | 26 | detto | 2494 |
| E 249/203 | 26 | detto | 2482 |
| E 249/202 | 9 | detto | 2482 |
| E 249/301 | 9 | detto | 2494 |
| E 299/101 | 22 | detto | 2482 |

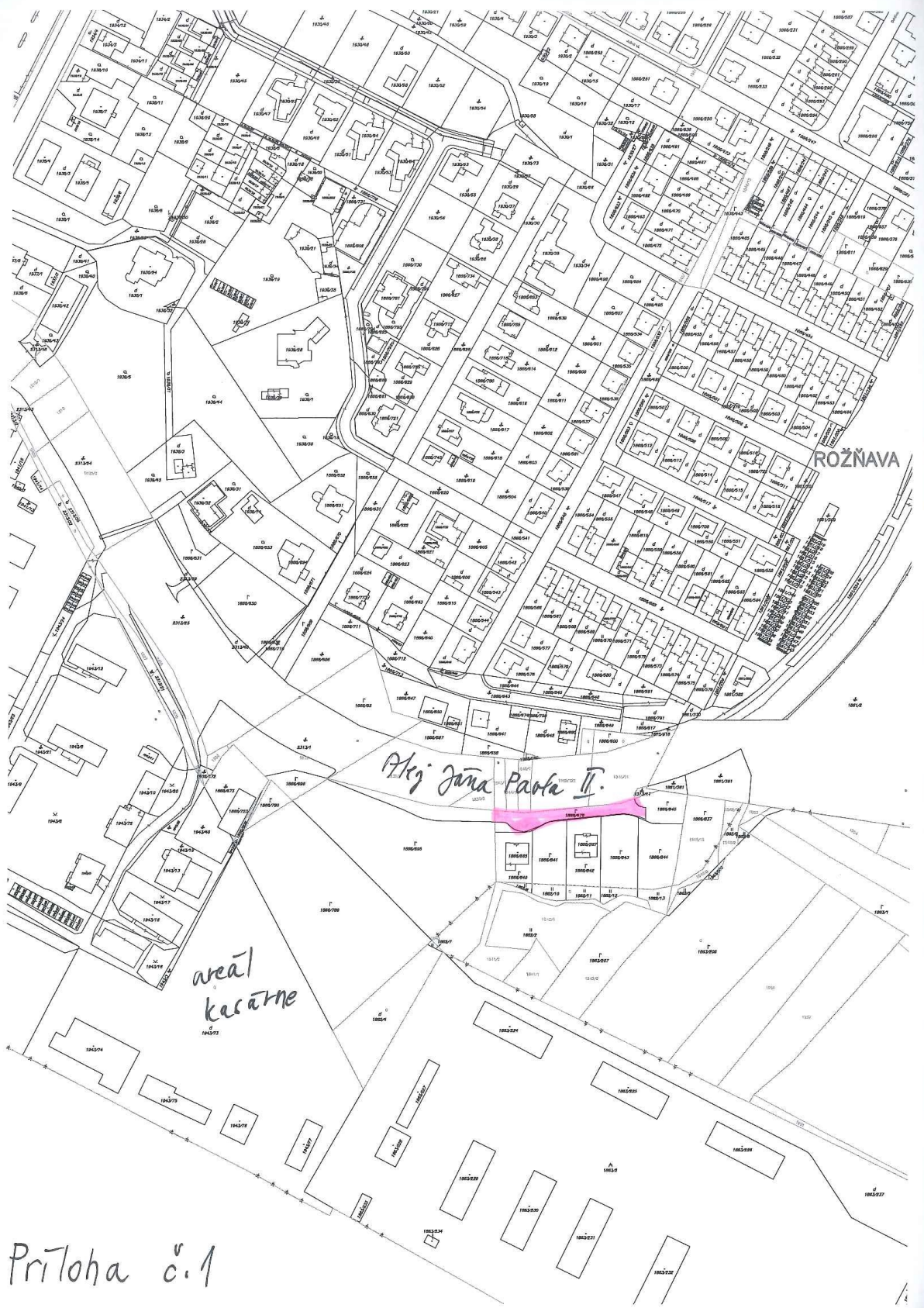
| | | | |
|-----------|--------|---------------------------------------|------|
| E 249/103 | 53,50 | Ing.Peter Fábián podiel 1/2 | 2517 |
| E 248/1 | 125 | Ing.Peter Fábián | 2483 |
| E 248/2 | 40 | detto | 2483 |
| E 247 | 109,52 | Ing.Peter Fábián podiely 24/30 a 1/16 | 2576 |
| E 246 | 156 | Ing.Peter Fábián podiel 1/2 | 2516 |
| E 244 | 48 | Ing.Peter Fábián podiel 1/2 | 1441 |
| E 241/1 | 142 | Ing.Peter Fábián podiel 1/1 | 2482 |
| E 234/201 | 103 | Ing.Peter Fábián podiel 1/1 | 2520 |
| E 242 | 36 | Ing.Fábián Peter podiel 2/14 a 1/7 | 2513 |
| E 228/1 | 16,50 | Ing.Peter Fábián podiel 6/24 | 2578 |
| E 227/1 | 12,49 | Ing.Peter Fábián podiel 6/24 | 2578 |
| E 226/1 | 110 | Ing.Peter Fábián podiel 1/1 | 2505 |
| E 225/1 | 71 | detto | 2505 |
| E 224/1 | 7,56 | Ing.Peter Fábián podiel 11/96 | 2590 |
| E 222/1 | 7,56 | Ing.Peter Fábián podiel 33/192 | 2589 |
| E 146/2 | 57 | Ing. Peter Fábián podiel 1/1 | 2481 |
| E 147/2 | 77 | detto | 2482 |
| E 150 | 81 | detto | 2483 |
| E 159/2 | 50 | detto | 2486 |
| E 198/3 | 134 | detto | 2494 |
| E 164 | 114 | detto | 2481 |
| C 524/5 | 302 | Ing.Peter Fábián | 2482 |
| E 300/1 | 95 | detto | 2483 |
| E 249/102 | 16,5 | Ing.Peter Fábián 1/2 | 2517 |
| C 524/3 | 252 | podiel 1/1Fábián | 2481 |
| E 201/1 | 41,6 | podiel 8/10 | 2574 |
| E 205 | 4 | podiel 1/3 | 2498 |
| E 200/1 | 7,16 | podiel 1/6 | 2495 |
| E 303/101 | 12 | podiel 1/1 | 2483 |
| E 1045 | 912 | podiel 1/1 | 2570 |
| C 557 | 206 | podiel 1/1 | 2570 |
| C 253/1 | GP | podiel 1/1 | 2570 |
| E 972 | 115 | podiel 1/1 | 2570 |

Celková výmera v k.ú. Nadabula: **10 582,64 m²** + výmery, ktoré majú byť upresnené geometrickým plánom

Celková výmera pozemkov v k.ú Rožňava a k.ú. Nadabula: **30 004,84 m²**

Ing. Fábián navrhuje zaradiť do predmetného zoznamu pozemkov pod MK aj nasledovné pozemky:

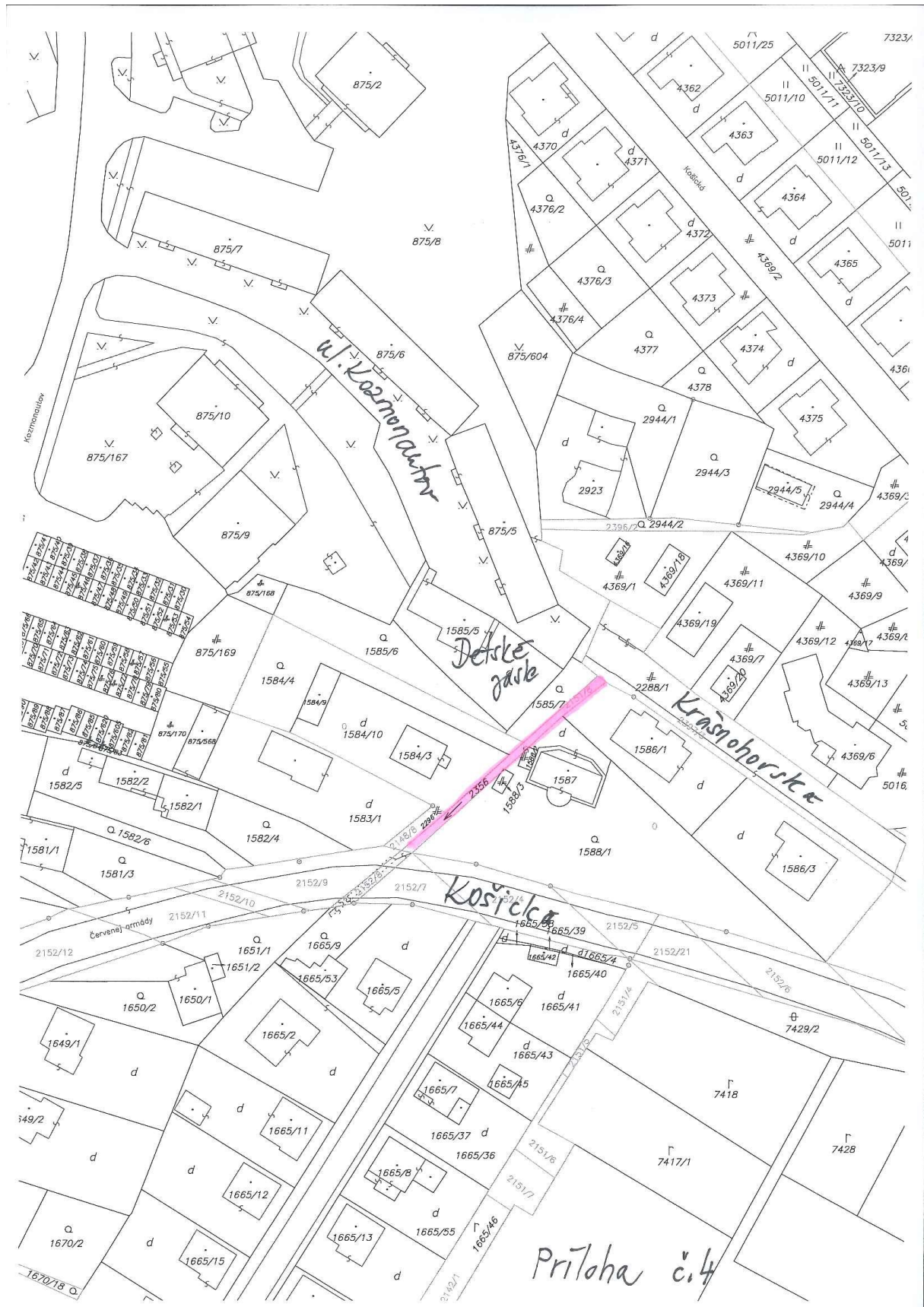
- parc.č.KN C 1866/476 v podiele 1/2 s výmerou 372,5 m² – na Aleji Jána Pavla II., kde sa stavajú nové rodinné domy (ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.1)
- parc.č.KN C 7340/5 s výmerou 682 m² – nad Ul.ružovou, kde sa plánuje nová IBV(ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.2)
- parc.č.KN C 2221/111 s výmerou 940 m² – účelová komunikácia k záhradkárskej osade pri Slanej (ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.3)
- parc.č.KN E 2151/8 48,1 podiel 0,4256 - chodník z Košickej na Krásnohorskú (ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.4)



Príloha č. 1



Príloha č. 2



Príloha č. 5

