



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.9.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ing. Vladimír Macák, Mateja Bela č.4751/38 Piešťany
- zámena pozemkov v k.ú. Rožňava

<p>Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ</p> <p>Prerokované: V komisii výstavby dňa 13.2.2019 a 11.9.2019 vo finančnej komisii dňa 14.2.2019 a 11.9.2019</p> <p>Vypracoval : Blanka Fábiánová</p> <p>Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Fotodokumentáciu Uznesenie MZ č.115/2018</p>	<p><u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave</p> <p>s c h v a ľ u j e</p> <p>zmenu uznesenia MZ č.115/2018 zo dňa 28.6.2018, ktorým bola schválená zámena pozemkov v k.ú. Rožňava v nasledovnom znení:</p> <p>Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schvaľuje zámenu nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava:</p> <p>pozemok, diel 1 od parcely parc.č.KN E 1342 ostatná plocha s výmerou 1986 m², diel 2 od parcely parc.č.KN E 2432/1 zast.plocha s výmerou 110 m² a diel 3 od parcely parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1915 m², ktoré sú zapísané na LV č.4493 a sú pričlenené k parcele parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 4011 m², zameraná Geometrickým plánom úradne overeným Ing.Katarínou Pakanovou pod číslom G1-219/2018 dňa 21.6.2018, vo vlastníctve mesta Rožňava prípadne v prospech Ing. Vladimíra Macáka bytom Mateja Bela č.4751/38 Piešťany v hodnote podľa Znaleckého posudku č.16/2018 zo dňa 24.1.2018, vyhotoveného Ing. Martinom Hromjakom, t.j. 33 211,08 €</p> <p>a</p> <p>pozemok, novovytvorená parc.č.KN C 2924/18 zast.plocha s výmerou 901 m², ktorá je vytvorená z parc.č.KN C 2924/10 s výmerou 1318 m², zapísaná na LV č.887, zameraná Geometrickým plánom úradne overeným Ing.Katarínou Pakanovou pod číslom G1-219/2018 dňa 21.6.2018, vo vlastníctve Ing. Vladimíra Macáka bytom Mateja Bela č.4751/38 Piešťany prípadnú v prospech mesta Rožňava v hodnote podľa Znaleckého posudku č.80/2017 zo dňa 5.4.2018 vyhotoveného Ing.Ladislavom Hladovcom t.j. 33 282,94 € podľa § 9a, ods.8.písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto svoje pozemky nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa je postavená prístupová komunikácia, ktorú využíva mesto</p> <p>u k l a d á</p> <p>zabezpečiť vypracovanie zámennej zmluvy</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 31.10.2019</p>
--	--

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Ing. Vladimír Macák, Rožňavské Bystré č.209

- zámena pozemkov v k.ú. Rožňava

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č.168/2017 zo dňa 28.9.2017 a č.115/2018 zo dňa 28.6.2018
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Výdaj 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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.9.2017 uznesením č.168/2017 schválilo zverejnenie zámeru zámenny nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava:

- pozemok, časť z parc.č.KN C 2924/10 zast.plocha zapísanej na LV č.887 o výmere upresnenej geometrickým plánom (cca 800 m²) vo vlastníctve Ing. Ondreja Macáka bytom Rožňavské Bystré č.209 a pozemok, parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 1945 m² a časti z parc.č.KN E 1342 ostatná plocha a parc.č.KN E 1345/5 lesný pozemok zapísaných na LV č.4493 o výmere upresnenej geometrickým plánom vo vlastníctve mesta podľa § 9a, ods.8.písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto svoje pozemky nevyužíva a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a na pozemku vo vlastníctve žiadateľa je postavená prístupová komunikácia, ktorú využíva mesto s tým, aby bola vzájomná zámena riešená hodnotovo.

Tento zámer zámenny bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní.

Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú na Ul.čučmianskej dlhej v Rožňave – pozemok žiadateľa je parkovisko pred budovou Vilky Kúpele a pozemok mesta sa nachádza vedľa býv. Hotela Kúpele, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Po vzájomnej dohode boli objednané znalecké posudky na pozemky, ktoré majú byť predmetom zámenny. Náklady za vypracovanie znaleckých posudkov boli hradené spoločne.

- podľa Znaleckého posudku č.16/2018 zo dňa 24.1.2018, vyhotoveného Ing. Martinom Hromjakom, pozemky vo vlastníctve mesta, parc.č.KN E 1342 ostatná plocha a parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha majú hodnotu **8,28 €/m²**

- podľa Znaleckého posudku č.16/2018 zo dňa 24.1.2018, vyhotoveného Ing. Martinom Hromjakom, hodnota pozemku vo vlastníctve Ing. Ondreja Macáka spolu aj so spevnenou plochou parkoviska, parc.č.KN C 2924/10 má hodnotu **16,88 €/m²**.

Dňa 9.4.2018 nám Ing. Macák predložil doplnenie svojej pôvodnej žiadosti s tým, že nesúhlasí s výškou ceny jeho pozemku. Uviedol, že na jeho pozemku je aj stavba parkoviska, t.j. spevnená plocha. Predložil nový Znalecký posudok č.80/2018 zo dňa 5.4.2018, ktorý vyhotovil Ing. Ladislav Hladovec. Podľa tohto znaleckého posudku cena pozemku s parkoviskom v jeho vlastníctve, parc.č.KN C 2924/10, je vo výške **36,94 €/m²**.

Podľa Geometrického plánu č.28/2018 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.116, 048 01 Rožňava v prospech Ing. Macáka prípadne nasledovný pozemok:

- **novovytvorená parcela, parc.č.KN C 2913/4 ostatná plocha s výmerou 4011 m²**, ktorá je vytvorená z dielu 1 od parc.č.KN E 1342 s výmerou 1986 m², z dielu 2 od parcely KN E 2432/1 s výmerou 110 m² a z dielu 3 od parc.č.KN C 2913/4 s výmerou 1915 m²

a v prospech mesta prípadne pozemok:

- **novovytvorená parcela, par.č.KN C 2924/18 zast.plocha s výmerou 901 m²**, ktorá je vytvorená z parc.č.KN C 2924/10 s výmerou 1318 m²

Hodnota pozemku, ktorý po zámene nadobudne Ing. Macák, podľa ZP č.16/2018 zo dňa 24.1.2018 je vo výške 33 211,08 € (4011 m² x 8,28 €).

Hodnota pozemku, ktorý po zámene prípadne v prospech mesta:

- podľa ZP č.16/2018 zo dňa 24.1.2018 je vo výške 15 208,88 € (901m² x 16,88 €)

- podľa ZP č.80/2018 zo dňa 5.4.2018 je vo výške 33 282,94 € (901 m² x 36,94 €)

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.06.2018 uznesením č.115/2018 **schválilo** zámenu predmetných pozemkov v cene podľa pôvodných znaleckých posudkov (ktoré boli spoločne objednané) t.z. Ing. Macák mal uhradiť rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností vo výške **18 002,20 €**.

Uznesenie MZ bolo žiadateľovi oznámené listom zo dňa 9.7.2018. Nakoľko žiadateľ dňa 10.8.2018 zomrel, k uzavretiu zámennej zmluvy nedošlo.

Listom zo dňa 18.12.2018 sme vyžiadali stanovisko Ing. Vladimíra Macáka, ktorý v dedičskom konaní nadobudol všetky nehnuteľnosti po svojom bratovi Ing. Ondrejovi Macákovi.

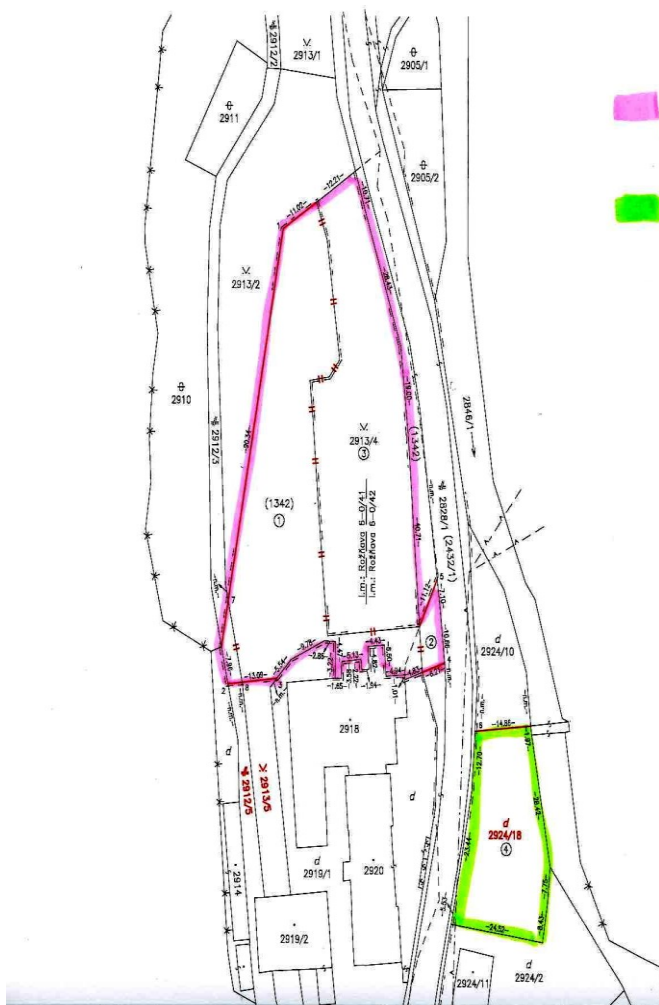
Ing. Vladimír Macák nám oznámil, že **nesúhlasí** so zámenou podľa uznesenia mestského zastupiteľstva, a to kvôli cene zamieňaných nehnuteľností. Žiada zrealizovať zámenu podľa toho znaleckého posudku, ktorý predložil jeho brat (ZP č. 80/2018 zo dňa 5.4.2018), v ktorom hodnota jeho pozemku je vo výške 36,94 €/m².

V prípade schválenia tohto návrhu rozdiel vo výške zamieňaných nehnuteľností je 71,86 €, ktorý by mal uhradiť mesto.

Zároveň uviedol, že v prípade nesúhlasu s jeho návrhom je ochotný mestu prenajať pozemok (parkovisko pred Vilkou Kúpele) a to na dobu určitú na 3 roky za mesačný nájom vo výške 500,-€. Uvádza, že v prípade, ak ani jeden jeho návrh nebude odsúhlasený, pozemok oplotí a tým mestu zamedzí prístup k budove Vilka Kúpele.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13.2.2019 11.9.2019	odporučila rokovať s vlastníkom pozemku na úrovni vedenia mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	14.2.2019 11.9.2009	po prerokovaní predloženého materiálu neodporučila predložiť materiál na rokovania MZ a navrhla pokračovať v rokovaní s p. Macákom

P. primátor rokoval s Ing. Vladimírom Macákom, ktorý súhlasí s uzavretím nájomnej zmluvy na jeho pozemok (parkovisko pred Vilkou Kúpele) za nájomné vo výške 100,-€ mesačne na dobu určitú od 1.8.2019 do 31.12.2019.



pozemok v prospech Ing. Macáka

pozemok v prospech mesta

Geometrický plán je poskladaný na prídavných listoch, keď dôjde k dosahujúcejmu výkazu výmeru sú zložené z ďalších plánových výkresov z technického zabezpečenia

Vytvoril	Kraj	Oblasť	Obec
Ing. Tibor Takáč - Geoplán	Košický	Ražňava	Ražňava
Šafárikova č. 118	Kat.	Dátum	Mapový
04601 ROŽŇAVA	číslo	plánu	list č.
IČO: 10747494	Ražňava	28/2018	Ražňava 6-0/41,
			Ražňava 6-0/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a majetkové			
vysporiadanie pozemkov			
par. č. 2913/4, 2924/18			
Vytvoril		Autorizované overil	
Dátum	Meno	Dátum	Meno
12.6.2018	Jozef Szabados	12.6.2018	Ing. Tibor Takáč
Nové hranice sú v prílohe samostatne.		Návrhová časť a prístupová časť predpisom	
Základom podrobného merania (meranie) sú:		Úradne overená podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995	
E 4748		Za. a geod. z kartografií	
Stavba je podľa vzájomných dohod a súhlasu		Podpis, podpis	
meranie bolo v súlade s všeobecnou dokumentáciou		Podpis, podpis	

Pozemok KN C parc.č.2924/10, k.ú. Rožňava s parkoviskom, fotodokumentácia zo dňa 14.10.2017 a 12.01.2018



Pozemok KN C parc.č.2913/4, k.ú. Rožňava, fotodokumentácia zo dňa 14.10.2017 a 12.01.2018



V.

Znale
Mini
a 37

Znale

