



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 28.4.2016

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Anna Rézmúvesová, Ul. krátka č.7, Rožňava**  
**- zverejnenie zámeru priameho predaja resp.prenájmu pozemku**  
**mesta**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> V komisii výstavby dňa 13.4.2016, vo finančnej komisii dňa 14.4.2016	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  <b>alt.1)</b> zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, <b><u>diel 1 s výmerou 4 m<sup>2</sup></u></b> , ktorý tvorí časť parcely parc.č.KN C 822/2 zast.plocha, vytvorený z parcely parc.č.KN E 2389 ostatná plocha s výmerou 601 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.4493, zameraný Geometrickým plánom č.152/2015 zo dňa 29.12.2015 vyhotoveným Geodéziou Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 22, Rožňava, pre Annu Rézmúvesovú, bytom Ul.krátka č.7 Rožňava, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená časť stavby, ktorú žiadateľka plánuje zlegalizovať a pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúca.
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábíánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	<b>alt.2)</b> zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, <b><u>diel 1 s výmerou 4 m<sup>2</sup></u></b> , ktorý tvorí časť parcely parc.č.KN C 822/2 zast.plocha, vytvorený z parcely parc.č.KN E 2389 ostatná plocha s výmerou 601 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.4493, zameraný Geometrickým plánom č.152/2015 zo dňa 29.12.2015 vyhotoveným Geodéziou Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 22, Rožňava, pre Annu Rézmúvesovú, bytom Ul.krátka č.7 Rožňava, podľa § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená časť stavby, ktorú žiadateľka plánuje zlegalizovať a pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, za nájom v zmysle Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta  <b>alt.3)</b> zriadenie vecného bremena na pozemok mesta v k.ú.

Rožňava časť parcely s výmerou 4 m<sup>2</sup> z parc.č.KN E 2389 ostatná plocha a to strpieť umiestnenie časti stavby na slúžiacom pozemku ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd na slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách predmetnej stavby a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena v prospech Anny Rézmúvesovej, bytom Ul.krátka č.7 Rožňava, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta s tým, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľka

u k l a d á

- 1.zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja resp. prenájmu pozemku mesta
- 2.zabezpečiť vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Z: prednostka MsÚ

T: 1. do 5 dní od schválenia MZ  
2. do 30 dní od schválenia MZ

**B/ n e s c h v a ľ u j e**

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### **Anna Rézmúvesová, Ul. krátka č.7, Rožňava** **- zverejnenie zámeru priameho predaja resp.prenájmu pozemku mesta**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu ..... €, položkač.233001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

#### **Alt.1 - predaj**

Žiadosťou zo dňa 5.1.2016 p. Anna Rézmúvesová bytom Ul.krátka č.7 Rožňava nás požiadala o predaj pozemku mesta.

Ide o nasledovný pozemok v k.ú. Rožňava:

- **diel 1 s výmerou 4 m<sup>2</sup>**, ktorý tvorí časť parcely parc.č.KN C 822/2 zast.plocha, vytvorený z parcely parc.č.KN E 2389 ostatná plocha s výmerou 601 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.4493

zameraný Geometrickým plánom č.152/2015 zo dňa 29.12.2015 vyhotoveným Geodéziou Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 22, Rožňava.

Pozemok sa nachádza na Ul.kúpeľnej v Rožňave, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Žiadateľka vo svojej žiadosti uvádza, že na dobrovoľnej dražbe kúpila rodinný dom na predmetnej ulici, ktorý je postavený na pozemku parc.č.KN C 821/1, súpisné číslo 1428., zapísaný na LV č.1248. Súčasťou kúpy bola aj stavba – letná kuchyňa, ktorá nie je zapísaná do katastra nehnuteľností, preto sa žiadateľka rozhodla požiadať Stavebný úrad v Rožňave o jej legalizáciu. Pri vyhotovení geometrického plánu sa zistilo, že stavba zasahuje do mestského pozemku ( 4 m<sup>2</sup> ).

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 na predmetnom pozemku je postavená časť stavby, ktorú žiadateľka plánuje zlegalizovať a pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľky.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 25.2.2016 uznesením č.23/2016 **neschválilo** zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta. Toto uznesenie mestského zastupiteľstva bolo žiadateľke oznámené listom zo dňa 4.3.2016, na čo žiadateľka listom zo dňa 16.3.2016 nás opätovne požiadala o predaj predmetného pozemku, aby mohla dokončiť legalizáciu stavby. Zároveň navrhuje zriadenie vecného bremena na pozemok mesta.

Stavebný úrad v Rožňave žiadosťou zo dňa 10.3.2016 požiadal mesto, ako vlastníka pozemku o poskytnutie stanoviska, **či súhlasí alebo nesúhlasí s dodatočným povolením stavby** „Obytná kuchyňa“. Žiadateľka o dodatočné povolenie stavby, p. Anna Rézmúvesová predložila doklady, ktorými preukázala, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami v súlade s §88a ods. (1 ) stavebného zákona.

### Alt.2 - prenájom

Ďalšou alternatívou usporiadania vzťahu k pozemku je nájom, t.j:

- zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, diel 1 výmerou 4 m<sup>2</sup>, ktorý tvorí časť parcely parc.č.KN C 822/2 zast.plocha, vytvorený z parcely parc.č.KN E 2389 ostatná plocha s výmerou 601 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.4493, zameraný Geometrickým plánom č.152/2015 zo dňa 29.12.2015 vyhotoveným Geodéziou Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 22, Rožňava, pre Annu Rézmúvesovú, bytom Ul.krátka č.7 Rožňava, podľa § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená časť stavby, ktorú žiadateľka plánuje zlegalizovať a pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou v jej vlastníctve, za nájom v zmysle Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

### Alt.3 - zriadenie vecného bremena

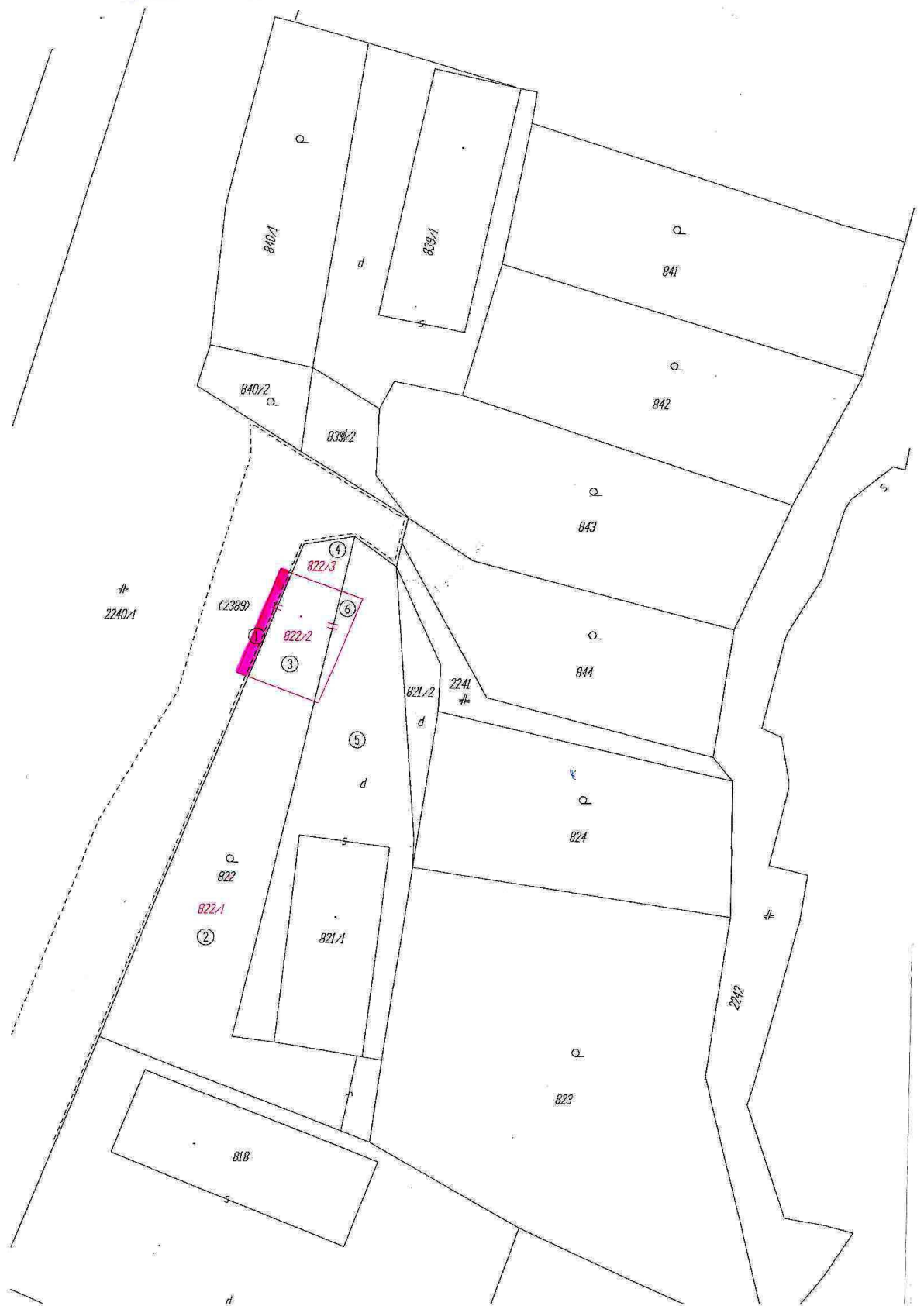
Poslednou možnosťou je zriadenie vecného bremena na pozemok mesta:

- zriadenie vecného bremena na pozemok mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely s výmerou 4 m<sup>2</sup> z parc.č.KN E 2389 ostatná plocha a to strpieť umiestnenie časti stavby na slúžiacom pozemku ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd na slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách predmetnej stavby a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena v prospech Anny Rézmúvesovej, bytom Ul.krátka č.7 Rožňava, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľka.

**Nakoľko zmysle § 15 ods.1 písm.a) a f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta na všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a spôsob ich prevodu a takisto na nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.**

**Z uvedeného vyplýva, že súhlas vlastníka pozemku s dodatočným povolením stavby závisí od rozhodnutia MZ.**

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>13.4.2016</b>	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru priameho predaja ani prenájmu predmetného pozemku, ani zriadenie vecného bremena
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>14.4.2016</b>	<i>po prerokovaní predloženého materiálu neodporúča MZ schváliť ani jednu z alternatív.</i>



■ Tlač Mapy



1:500





POHLED