



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.04.2016

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Štefan Gono - zverejnenie zámeru priameho prenájmu, resp. predaja pozemkov mesta, resp. zriadenie vecného bremena

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave A/ s c h v a ľ u j e
Prerokované : V komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa 13.04.2016 V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 14.04.2016	Alt. 1 - zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemkov mesta zap. na LV č. 3001, k.ú. Rožňava: a) parc. č. KN C 734 zastavané plochy o výmere 166 m ² a b) parc. č. KN C 735 záhrada o výmere 218 m ² , na dobu neurčitú, pre Štefana Gona, bytom Hrnčiarska 2, Rožňava podľa § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že na parc. č. KN C 734 sa nachádza rodinný dom so súp. č. 1483 vo vlastníctve Štefana Gona s manželkou a s parc. č. KN C 735 sú užívané ako jeden celok, za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného... podľa Čl. 3 písm. A bod 2 a bod 5 v II. zóne mesta.
Vypracoval : Mgr. Katarína Štefániková	Alt. 2 – priamy predaj pozemkov mesta zap. na LV č. 3001, k.ú. Rožňava: a) parc. č. KN C 734 zastavané plochy o výmere 166 m ² a b) parc. č. KN C 735 záhrada o výmere 218 m ² , pre Štefana Gona, bytom Hrnčiarska 2, Rožňava podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že na parc. č. KN C 734 sa nachádza rodinný dom so súp. č. 1483 vo vlastníctve Štefana Gona s manželkou a s príslušenstvom parc. č. KN C 735 tvoria svojím umiestnením a využitím jeden celok, za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	Alt. 3 - zriadenie vecného bremena spočívajúce v umiestnení stavieb na pozemkoch mesta zap. na LV č. 3001, k.ú. Rožňava: a) parc. č. KN C 734 zastavané plochy o výmere 166 m ² a b) parc. č. KN C 735 záhrada o výmere 218 m ² tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena bude znášať oprávnený z vecného bremena.

u k l a d á

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

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

Z: prednostka MsÚ

B/ n e s c h v a ľ u j e

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k „Štefan Gono - zverejnenie zámeru priameho predaja, resp. priameho prenájmu pozemkov mesta, resp. zriadenie vecného bremena“

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 9 písm. c) a § 9a ods. 8 písm. b) a e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady pre určovanie výšky nájomného, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. 169/2015 zo dňa 25.06.2015
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €/rok, položka č. 212002, resp. 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 zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Alt. 1 – prenájom

Žiadosťou zo dňa 17.03.2016 požiadal p. poslanec MZ, Mgr. Milan Capák o určenie nájomného za pozemok, parc. č. KN C 734. Na uvedenom pozemku stojí rodinný dom so súp. č. 1483 vo vlastníctve Štefana Gona s manželkou Alžbetou Gonovou, bytom Hrnčiarska 2, Rožňava. Rodinný dom kúpili od mesta Rožňava v roku 2009. Týmto je daný dôvod hodný osobitného zreteľa na prenechanie majetku mesta do nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

P. Štefan Gono súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy s mestom Rožňava na pozemok parc. č. KN C 734 zastavaná plocha s výmerou 166 m² a parc. č. KN C 735 záhrada s výmerou 218 m², keďže pozemky užíva spolu s rodinným domom, sú oplotené a využívané ako jeden celok. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

Na tunajšom stavebnom úrade prebieha konanie o dodatočnom povolení stavby, „letnej kuchyne“ na parcele č. KN C 735, ktorú postavil p. Gono.

Zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta s parc. č. KN C 734 už bolo predmetom rokovania MZ dňa 25.06.2015, kde MZ uznesením č. 169/2015 tento návrh neschválilo.

Výška nájomného sa určuje podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta nasledovne:

- parc. č. KN C 734:

Čl. 3 písm. A bod 2: sadzba nájomného za užívanie pozemku na trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely (rodinný dom):

$$4,05 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 70 \text{ m}^2 = 283,50 \text{ €/rok}$$

Čl. 3 písm. A bod 5: sadzba nájomného za užívanie pozemku na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely:

$$0,507 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 96 \text{ m}^2 = 48,67 \text{ €/rok}$$

Spolu: 332,17 € - 20 % (II. zóna mesta) = **265,73 €/rok**

- parc. č. KN C 735:

Čl. 3 písm. A bod 5: sadzba nájomného za užívanie pozemku na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely:

$$0,507 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 218 \text{ m}^2 = 110,52 \text{ €/rok}$$

$$110,50 \text{ €} - 20 \% \text{ (II. zóna mesta)} = \underline{\underline{88,40 \text{ €/rok}}}$$

Alt. 2 – predaj

Ďalšou alternatívou usporiadania vzťahu k pozemkom je ich predaj, t.j.:

- priamy predaj pozemku mesta s parc. č. KN C 734 zastavaná plocha s výmerou 166 m² a parc. č. KN C 735 záhrada s výmerou 218 m². V zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať pozemok priamym predajom, nakoľko pozemok je zastavaný stavbou – rodinným domom vo vlastníctve Štefana Gona s manželkou, ktorý kúpili od mesta Rožňava v roku 2009, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Oba uvedené pozemky sú spolu oplotené a využívané ako jeden celok. Kúpna cena bude stanovená vo výške podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Alt. 3 – zriadenie vecného bremena

Poslednou možnosťou je zriadenie vecného bremena na pozemky mesta:

- zriadenie vecného bremena na pozemky mesta s parc. č. KN C 734 a KN C 735 v k.ú. Rožňava, a to strieť umiestnenie stavieb (rodinného domu na parcele č. KN C 735 a letnej kuchyne na parcele č. KN C 735) na slúžiacich pozemkoch ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd na slúžiace pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách predmetných stavieb a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena v prospech Štefana Gona, bytom Hrnčiarska 2, Rožňava, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Súčasťou tejto dôvodovej správy sú dve prílohy s vyznačenými parcelami.

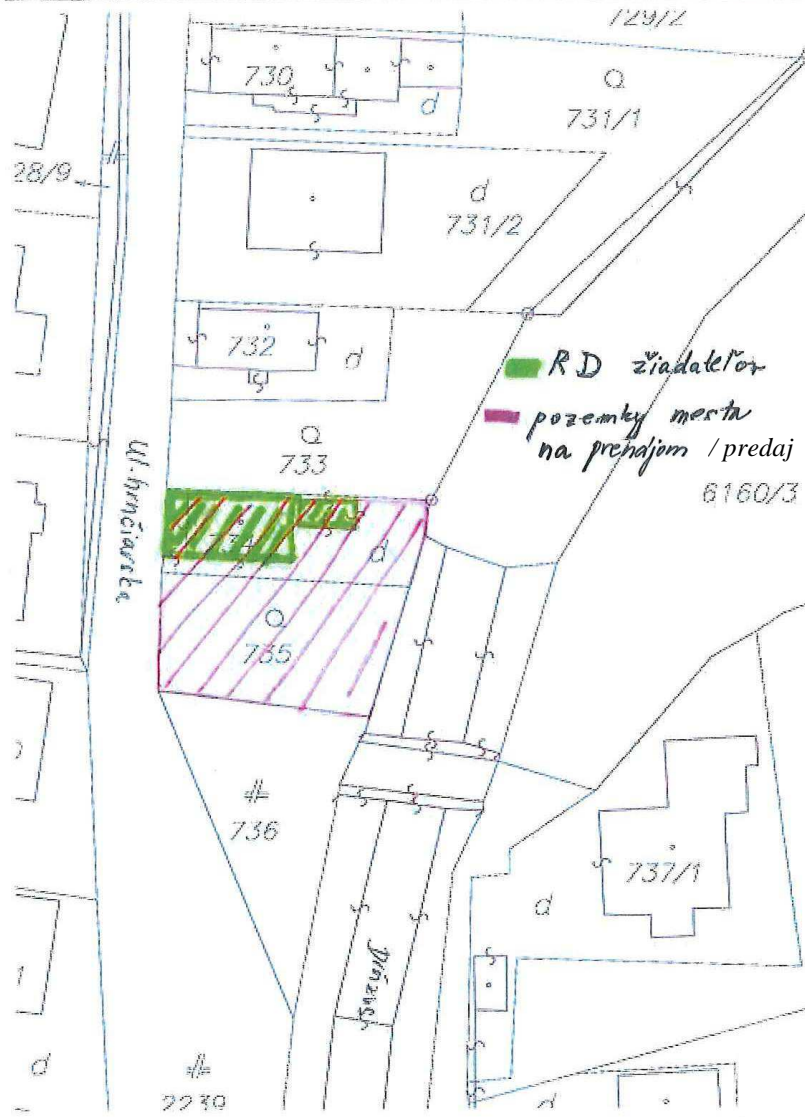
Stavebný úrad v Rožňave žiadosťou zo dňa 01.04.2016 požiadal mesto ako vlastníka uvedených pozemkov o poskytnutie stanoviska, **či súhlasí alebo nesúhlasí s dodatočným povolením stavieb** „Prístavba k rodinnému domu“ na parc. č. KN C 734 a „Drobná stavba – „Letná kuchyňa“ na parc. č. KN C 735. Žiadateľ o dodatočné povolenie stavieb, p. Štefan Gono predložil doklady, ktorými preukázal, že dodatočné povolenie stavieb nie je v rozpore s verejnými záujmami v súlade s §88a ods. 1 stavebného zákona.

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

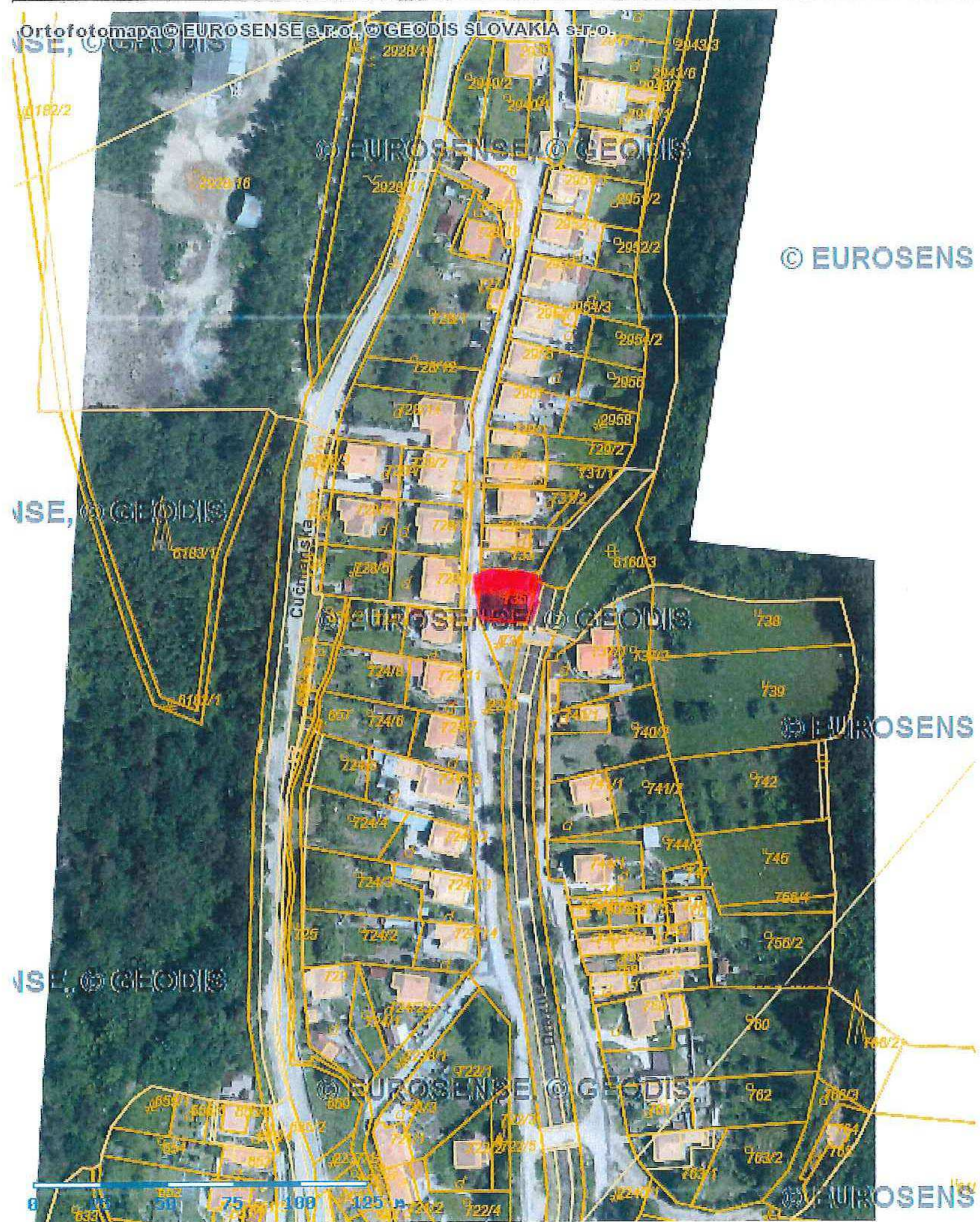
Z uvedeného vyplýva, že súhlas vlastníka pozemku s dodatočným povolením stavby závisí od rozhodnutia MZ.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochranu verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13.04.2016	<p><u>odporúča</u> MZ schváliť Alt. 1 a) zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku parc. č. KN C 734</p> <p><u>neodporúča</u> MZ schváliť ani jednu z alternatív pri pozemku s parc. č. KN C 735, ale vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom/predaj za účelom využitia pozemku ako záhrady na pestovanie zeleniny a ovocia</p>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	14.04.2016	<p><u>odporúča</u> MZ schváliť Alt. 1 a) zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku parc. č. KN C 734</p> <p><u>neodporúča</u> MZ schváliť ani jednu z alternatív pri pozemku s parc. č. KN C 735</p>

Priloha č. 1



■ Tlač Mapy



1:2213

■ pozemky na prenájom / predaj