



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 01.12.2016

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Valéria Šed'ová, Nadabula č. 64, Rožňava - priamy predaj pozemku vo vlastníctve mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 07.09.2016 a dňa 15.11.2016 vo finančnej komisii dňa 08.09.2016 a 16.11.2016	s c h v a ľ u j e priamy predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, <u>novovytvorenej parcely parc.č. KN C 291/4 zastavaná plocha s výmerou 88 m²</u> , odčlenenej z parcely parc.č. KN E 1062/101 zastavaná plocha s výmerou 9 782 m ² , zapísanej na LV č. 2475, podľa Geometrického plánu č. 20/2016 zo dňa 14.06.2016 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom - GEOPLÁN, Šafárikova č. 116, Rožňava, pre p. Valériu Šed'ovú, bytom Nadabula č. 64, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a je na ňom postavené jej oplotenie, za cenu:
Vypracoval : Perla Ádámová	alt.1/ podľa Znaleckého posudku č. 100/2016 zo dňa 07.07.2016, vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom a to za kúpnu cenu vo výške 500,-€. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca. alt.2/ podľa návrhu finančnej komisie a to za kúpnu cenu 880,- €. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Geometrický plán Fotodokumentáciu Prílohu č. 1- sťažnosť p. Škribu Prílohu č. 2 - doplnenie žiadosti o predaj pozemku	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy Z: prednostka MsÚ T: do 30 dní od schválenia MZ

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Valéria Šed'ová, Nadabula č. 64, Rožňava - priamy predaj pozemku vo vlastníctve mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a/ ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 500,- € resp., 880 ,- €, položkač. 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

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016 bolo schválené zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Nadabula, zapísaného na LV č. 2475, časť parcely parc.č. KN E 1062/101 zastavaná plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom, pre p. Valériu Šed'ovú, bytom Nadabula č. 64, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a na časti pozemku je postavené jej oplotenie. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúca.

Zámer priameho predaja majetku mesta bol zverejnený obvyklým spôsobom.

Predmetom predaja bude novovytvorená parcela parc.č. KN C 291/4 zastavaná plocha s výmerou 88 m² odčlenená z parcely parc.č. KN E 1062/101 zast. plocha s výmerou 9 782 m² zapísanej na LV č. 2475, podľa Geometrického plánu č. 20/2016 zo dňa 14.06.2016 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom – GEOPLÁN, Šafárikova č. 116, Rožňava, ktorý tvorí prílohu materiálu.

Podľa Znaleckého posudku č. 100/2016 zo dňa 07.07.2016 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je cena predmetného pozemku 500,- € (5,68 €/m²).

V mesiaci jún 2016 nám bol doručený e-mail od p. Petra Škribu (suseda kupujúcej), v ktorom uvádza, že o predaji pozemku pre p. Šed'ovú sa dozvedel len náhodou, nebol o tom informovaný a predmetný predaj je v rozpore s jeho záujmami, pretože ide o jediná prístupovú cestu na jeho pozemok. Na e-mail p. Škribu bola zaslaná odpoveď v ktorej bolo vysvetlené, že zákon o majetku obcí neukladá vyžiadať si súhlas vlastníka susediacej nehnuteľnosti. Zámer priameho predaja bol zverejnený v zmysle uvedeného zákona a to v termíne od 09.03.2016 do 29.03.2016. K predloženému zámeru **neboli doručené na tunajší mestský úrad žiadne pripomienky.**

Na základe predmetného e-mailu bolo vykonané miestne šetrenie pracovníčkami mestského úradu. Pri tomto šetrení bolo zistené, že sťažovateľ má zabezpečený prístup na svoju nehnuteľnosť (vstupnú bránu a dvojkrídlovú bránu oproti garáži vo dvore). Ďalej bolo zistené, že oplotenie p. Šeďovej, ktoré plánuje zlegalizovať bolo postavené pred niekoľkými rokmi a podľa jej vyjadrenia bol stavaný v domnienke, že ho stavajú na vlastnom pozemku.

Pán Škriba sa v mesiaci júl 2016 dostavil na náš úrad a po dotaze aký jediný prístup k jeho nehnuteľnosti je zastavaný upresnil, že **ide o jediný vstup do jeho záhrady** a p. Šeďová oplotila aj časť miestnej komunikácie.

Pozemok medzi parcelami žiadateľky a sťažovateľa je vysadený okrasnými rastlinami (nejedná sa o novú výsadbu) a v teréne nebolo možné zistiť, kde bol pôvodný vchod do záhrady sťažovateľa.

Dňa 1.8.2016 bol na tunajšom úrade spísaný úradný záznam, v ktorom pani Katarína Škribová, Nadabula 65 oznámila, že jej suseda p. Valéria Šeďová nasadila na svojom pozemku kríky, ktoré prerastajú na jej pozemok, vysoké sú cca 4 m a ktorým požiadala o vyriešenie danej situácie.

Dňa 10.8.2016 bola za prítomnosti pani Kataríny Škribovej vykonaná zo strany nehnuteľnosti vo vlastníctve Petra Škribu a Andrei Škribovej miestna obhliadka v rámci ktorej pani Škribová spresnila svoje oznámenie. Uviedla, že v tesnej blízkosti časti oplotenia (zdôraznila, že kým susedia neoplotili pozemok v novej trase, išlo o funkčnú bočnú bránu so vstupom z miestnej komunikácie na ich pozemok) má suseda vysadené invázne rastliny, ktorých korene prerastajú až na časť pozemku využívaného ako zeleninová záhrada, čo ju nadmieru obťažuje a žiada od tunajšieho úradu pomoc pri doriešení tejto situácie.

Ide o pozemok, ktorého predaj sa rieši týmto materiálom.

Pán Škriba nám dňa 22.08.2016 predložil sťažnosť voči predaju predmetného pozemku. Sťažnosť tvorí prílohu č. 1 k materiálu.

Materiál bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 29.09.2016 ale uznesením č. 163/2016 bol stiahnutý z rokovania.

Dňa 11.10.2016 nám bolo doručené odôvodnenie žiadosti o predaj pozemku mesta – doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku zo dňa 13.01.2016. V uvedenom odôvodnení je podrobne rozpísaná chronológia kúpy predmetnej nehnuteľnosti ako aj výmena oplotenia v roku 2003. Toto odôvodnenie tvorí prílohu č. 2 k materiálu.

Dňa 15.11.2016 sa uskutočnila opakovaná miestna obhliadka predmetného pozemku za prítomnosti poslancov mestského zastupiteľstva, členov komisie výstavby, pracovníkov MsÚ, žiadateľky a p. Škribovej.

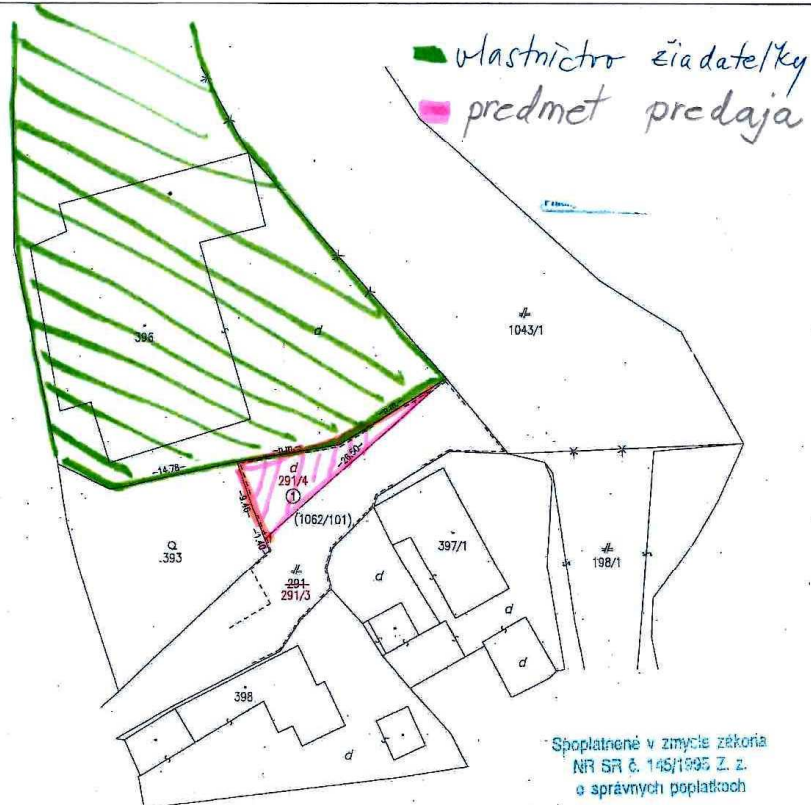
Tento materiál predkladáme za účelom konečného schválenia priameho predaja nehnuteľnosti pre p. Valériu Šeďovú, bytom Nadabula č. 64.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného	07.09.2011	neprijala uznesenie k predmetnému materiálu

plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15.11.2016	odporučila MZ schváliť priamy predaj pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	08.09.2016	odporučila MZ schváliť priamy predaj pozemku mesta za cenu 10,-€/m ²
	16.11.2016	odporučila MZ schváliť priamy predaj pozemku mesta za cenu 880,- € (10,-€/m ²)



vlastníctvo žiadateľky
 pozemok mesta



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmear sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Ing. Tibor Takáč – GEOPLÁN Šafarikova č. 116 04801 ROŽŇAVA IČO: 10747494	Kraj <i>Košický</i>	Oblasť <i>Rožňava</i>	Obec <i>Rožňava</i>
Kat. územie <i>Nadababa</i>	Číslo plánu <i>20/2016</i>	Mapový list č. <i>Rožňava 6-0/31</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkoprávne vysporiadanie pozemku parc. č. 291/4			
Vyhoviteľ	Autorizácie overil		Úradne overil
Dňa <i>1.6.2016</i>	Meno <i>Jozef Szabados</i>	Dňa <i>1.6.2016</i>	Meno <i>Ing. Katarína Pákanová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>		Nálezitosť a správnosť zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o geodézii a katastrálii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>F 341</i>		Súhlasím s týmto geometrickým plánom	
Súhlasím s týmto geometrickým plánom		Súhlasím s týmto geometrickým plánom	



Google Rožnava, Košický kraj



Vytvorenie snímky: máj 2012 © 2016 Google

Street View - máj 2012



Wlastníctvo p. Škribu



OPLOTENIE p. ŠKRIBU

OPLOTENIE p. ŠEJŇOVES

Tlač Mapy



1:1292

PRÍLOHA č. 1

Mestský úrad Rožňava	
Došlo dňa: 22-08-2016	1
Č. spisu:	Č. záznamu: 44/4/1
Prílohy:	Spracovateľ: Š. Fab

MESTO ROŽŇAVA
Odbor právny a správy majetku
Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Sťažovateľ: Peter Škriba, trvale bytom Nadabula 65

VEC: Sťažnosť proti zámeru priameho predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitého zreteľa

Mesto Rožňava zverejnilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 24/2016 zo dňa 25.02.2016 zámer predaja nehnuteľného majetku mesta Rožňava z dôvodu hodného osobitého zreteľa, a to:

- Pozemku mesta v k. ú. Nadabula, zapísaného na LV č. 2475, časť parcely č. KN E 1062/101 zastavané plochy a nádvoria s výmerou upresnenou geometrickým plánom, pre Valériu Šeďovú, bytom Nadabula č. 64 (ďalej len „predmet priameho predaja“)

Vo zverejnenom zámere Mesto Rožňava uviedlo ako dôvod hodný osobitého zreteľa, že pozemok susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a na časti pozemku je postavené jej oplotenie.

K uvedenému uvádzam nasledovné stanovisko:

Ja Peter Škriba som vlastníkom nehnuteľnosti- pozemku s parc. č. 393 na LV č. 925, k.ú. Nadabula bezprostredne susediacej s „predmetom priameho predaja“, ktorý má byť v zmysle vyššie uvedeného zámeru prevedený na p. Valériu Šeďovú. Táto nehnuteľnosť (parc. 393) bola vždy samostatným pozemkom a ja by som rád v budúcnosti na tejto parcele postavil rodinný dom, resp. by túto parcelu odpredal.

„Predmet priameho predaja“ slúžil ako verejná komunikácia a bol jedinou prístupovou cestou k mojej nehnuteľnosti (parc. č. 393) vyše 20 rokov , až do doby kým túto verejnú komunikáciu, resp. jej časť p. Šeďová oplotila murovaným plotom bez stavebného povolenia. Na tento stav som upozornil Mesto Rožňava- odbor výstavby, územného plánovania, životného prostredia a pozemných komunikácií, ktoré vykonalo dohľad, avšak o výsledku som nebol informovaný. Predaj“ predmetu priameho predaja“ by úplne znemožnil vstup na moju nehnuteľnosť t. j parcelu č. 393, čím by bola nehnuteľnosť znehodnotená a taktiež by bol znemožnený jediný prístup k žumpe, ktorá je pri rodinnom dome so s. č. 65.

Okrem iného chcem poukázať na to, že konanie v rozpore so zákonom, t.j. postavenie nepovolenej stavby na cudzom pozemku nemôže byť dôvodom hodným osobitého zreteľa a to najmä, ak to je na škodu iného. Zákon síce taxatívne nedefinuje dôvody hodné osobitého zreteľa, no je zrejmé, že v tomto prípade by bol takýto predaj minimálne v rozpore s dobrými mravmi. Podľa môjho názoru by Mesto a poslanci mestského zastupiteľstva mali dbať na to, aby záujmy jednotlivca neboli na škodu a nad záujmy ostatných občanov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadam MESTO Rožňava, aby pred rozhodovaním o predaji predmetu priameho predaja bola vykonaná miestna obhliadka za účelom zistenia mojich tvrdení, o termíne ktorej si žiadam byť upovedomený a zároveň žiadam, aby predmet priameho predaja Mesto Rožňava nepreviedlo do vlastníctva p. Šed'ovej, resp.:

- aby predmet priameho predaja bol prevedený do podielového spoluvlastníctva žiadateľky a mňa,

alternatívne:

- aby predmet predaj bol prevedený do výlučného vlastníctva žiadateľky a zároveň bolo zriadené vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobným a nákladným motorovým vozidlom cez predmet priameho predaja v prospech vlastníka nehnuteľnosti- k. ú. Nadabula- pozemku registra C KN s parc. č. 393 o výmere 364 m2, druh pozemku záhrady.

Prílohy: List vlastníctva 925

výzva

V Rožňave, 17.8.2016



Peter Škriba

Valéria Šed'ová, Nadabula č. 64, 048 01 Nadabula

Mestský úrad
Šafárikova 29
04801 Rožňava

Mestský úrad Rožňava	
Došlo dňa:	11 -10- 2016 1
Č. spisu:	Č. záznamu: 48618
Prílohy:	Spracovateľ: 9/5/14/11/14

VEC:

Odôvodnenie žiadosti o predaj pozemku mesta – doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku zo dňa 13.01.2016.

Dňa 13.01.2016 som Mestskému úradu v Rožňave doručila žiadosť o predaj pozemku mesta z dôvodu zistenia, že časť oplotenia pozemku je postavená na pozemku mesta.

Dňa 16.07.2015 mi zomrel manžel Vojtech Šed' o a po ukončení dedičského konania som sa stala vlastníčkou rodinného domu v Nadabulej č. 64, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN C 396.

Vlastníkom tejto parcely sa nebohý manžel stal v roku 2003, kedy Agrostav družstvo Rožňava, Štítická 1715, Rožňava predal uvedenú parcelu môjmu nebohému manželovi. Predchádzajúcim majiteľom bol stále Agrostav družstvo Rožňava, Štítická 1715, Rožňava, ktoré podľa mojich informácií v roku 1996 vysporiadal všetky pozemky, ktoré susedili s parcelou KN C 396.

Uvedená parcela bola znaleckým posudkom č.11/2003 zo dňa 21.08.2003 súdneho znalca Ing. Miroslava Gdovína ohodnotená na základe danej skutočnosti a uvedená do súladu s katastrálnou mapou č. 6-0/31 zo dňa 10.10.2003.

Kópia katastrálnej mapy č. 6-0/31 bola úradne overená Správou katastra Rožňava dňa 10.10.2003.

Po odkúpení danej parcely v roku 2003, začiatkom roka 2004 nebohý manžel postavil svojpomocne plot na tom istom mieste, kde býval plot predchádzajúcej firmy. Manžel bol na Mestskom úrade v Rožňave za pánom Šramkom a oznámil mu stavbu plota.

So susedkou pani Škribovou, ktorá vystupovala ako majiteľka vedľajšieho pozemku, sa dohodli, že plot pôjde zároveň s jej oplotením / z vonkajšej strany, kde je cesta/. Išlo o ústnu dohodu, s ktorou súhlasila aj pani Škribová v rovnakom domnení, že ide o majetok môjho nebohého manžela, predchádzajúci vlastník bola firma Agrostav družstvo Rožňava, Štítická 1715, Rožňava.

Po smrti môjho manžela nás Mestský úrad v Rožňave vyzval **na podnet** skutočného majiteľa pozemku Petra Škribu na odstránenie nezrovnalostí, pretože pán Škriba tvrdil, že máme plot postavený na jeho pozemku. Na katastri sme zistili, že časť oplotenia je skutočne na inom pozemku, ktorý ale nepatrí pánovi Škribovi, ale Mestu Rožňava. Na základe tejto skutočnosti sme mesto požiadali o odkúpenie časti predmetného pozemku vo vlastníctve mesta, jedná sa o 5x5m².

Zároveň odkupujeme a legalizujeme aj druhú časť plota, ktorá je len na našej časti pozemku, pretože zisťovaním na mestskom úrade vyšlo najavo, že žiaden dokument o stavbe plota mesto nemá. Legalizácia oplotenia na cudzom pozemku / pozemok mesta, ktorý žiadame

odkúpiť/ nie je možná, legalizovanie časti plota / na našom vlastnom pozemku/ tiež nie je možná. Z tohto dôvodu sme žiadali o odkúpenie časti pozemku o rozmeroch 5x5m2, ktorý je vlastníctvom mesta Rožňava, aby sme odstránili nelegálny stav.

Nelegálny stav ale vznikol na základe informácií z roku 2003, resp. 1996 , kedy sa vymierali pozemky v Nadabulej a ktoré podľa dnešných katastrálnych máp nie sú v súlade so skutočným stavom. Táto situácia sa netýka iba mňa, ako dediča pozemku, ale aj iných obyvateľov Nadabulej, ktorý tento problém budú riešiť pri zmene vlastníckych vzťahov.

Môj nebohý manžel postupoval v súlade s informáciami, ktoré obdržal od firmy Agrostav družstvo Rožňava, Štítnická 1715, Rožňava v čase odkúpenia danej parcely. Plot postavil v domnienke, že je všetko v poriadku a že stavia na pozemku, ktorý je v jeho osobnom vlastníctve. To, že informácie z katastra v roku 2003 a teraz v roku 2016 sa líšia, nie je chyba môjho nebohého manžela.

Môj nebohý manžel Vojtech Šeďo a firma Agrostav družstvo Rožňava, Štítnická 1715, Rožňava v roku 2003 postupovali v dobrej viere, že všetko, čo je v katastri a čo je v znaleckom posudku je správne. Môj nebohý manžel postavil plot v roku 2004 vo vedomí, že ide o jeho pozemok, ktorý kúpil od Agrostav družstvo Rožňava, Štítnická 1715, Rožňava.

Na základe môjho vysvetlenia Vás opätovne žiadam o možnosť odkúpenia pozemku mesta Rožňava.


Valéria Šeďová