



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27. 06. 2024

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

MUDr. Peter Hlivák, PhD., Nejedlého 71, Bratislava **-zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v komisii výstavby dňa 12. 06. 2024, vo finančnej komisii dňa 13. 06. 2024	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 875/170 zast. plocha s výmerou 156 m ² zapísaného na LV č. 3001 pre MUDr. Petra Hliváka PhD., bytom Nejedlého 71, Bratislava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 20,- €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval : Blanka Fábíánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	
	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Z: zástupca primátora mesta T: minimálna 15 dní pred konečným schválením predaja

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

MUDr. Peter Hlivák, PhD., Nejedlého 71, Bratislava **- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 3 120,-€, 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. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mesto je vlastníkom pozemku, parc. č. KN C 875/170 zastavaná plocha s výmerou 156 m², zapísaného na LV č. 3001. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že na predmetnom pozemku je postavená budova – garáž so súpisným číslom 4070.

Na základe toho bol listom zo dňa 27. 03. 2024 vyzvaný vlastník rodinného domu a pozemkov na Ul. košickej č. 49 v Rožňave, MUDr. Peter Hlivák PhD., bytom Nejedlého 71, Bratislava, aby s vyjadril, či je predmetná stavba jeho.

Dňa 22. 04. 2024 sa dostavil na náš úrad p. MUDr. Alexander Hlivák, otec vlastníka nehnuteľností a uviedol nasledovné:

V roku 1993 požiadal Mestský úrad Rožňava o predaj pozemku, na ktorom bola postavená garáž. Na základe geometrického plánu č. 68-Va-92-1563 mu mesto predalo parcelu, parc. č. KN C 875/568 zast. plocha s výmerou 125 m². V roku 2012, ako vtedajší vlastník nehnuteľností požiadal mesto o povolenie na zmenu v užívaní stavby. Dňa 03. 08. 2012 stavebný úrad vydal Rozhodnutie na zmenu v užívaní stavby „Garáž“ na „Dvojizbový, prízemný byt s garážou“ na pozemku KN C 875/568. Budova má pridelené súpisné číslo 4070.

Na LV č. 1931 je v časti Stavby zapísaná budova nasledovne:

súpisné číslo 4070 na pozemku parc. č. KN C 875/568 druh stavby 10 – rodinný dom

Uviedol, že túto stavbu užíval v tom, že pozemok pod stavbou je jeho, myslel si, že má všetko vybavené, vysporiadané. Až po prevzatí výzvy od mestského úradu zistil, že predmetná budova nie je postavená na pozemku, ktorý odkupoval od mesta v roku 1993, ale na pozemku mesta. Uviedol, že je z toho veľmi prekvapený a určite chce tento stav doriešiť. Je ochotný pozemok mesta odkúpiť a tým konečne vysporiadať svoje nehnuteľnosti.

Predložil nám kópiu geometrického plánu, na základe ktorého v roku 1993 kupoval pozemok od mesta ako aj kópiu Rozhodnutia o zmenu v užívaní stavby z roku 2012.

Z uvedených podkladov, ako aj po preverení niektorých ďalších skutočností je zrejmé, že chyba sa stala v roku 1993 kedy bol vyhotovený geometrický plán, v ktorom bola zle zameraná parcela pod stavbou a tým pádom mesto predalo nesprávnu parcelu. V tom čase sa inou formou

nedala preveriť skutočnosť, či je pozemok správny, či sa nachádza naozaj pod stavbou. Jediným podkladom bol geometrický plán.

Z uvedeného vyplýva, že ide o tzv. historickú chybu, ktorú nezavinil kupujúci. Odpredajom pozemku mesta sa dá do súladu tento stav.

V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa § 10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

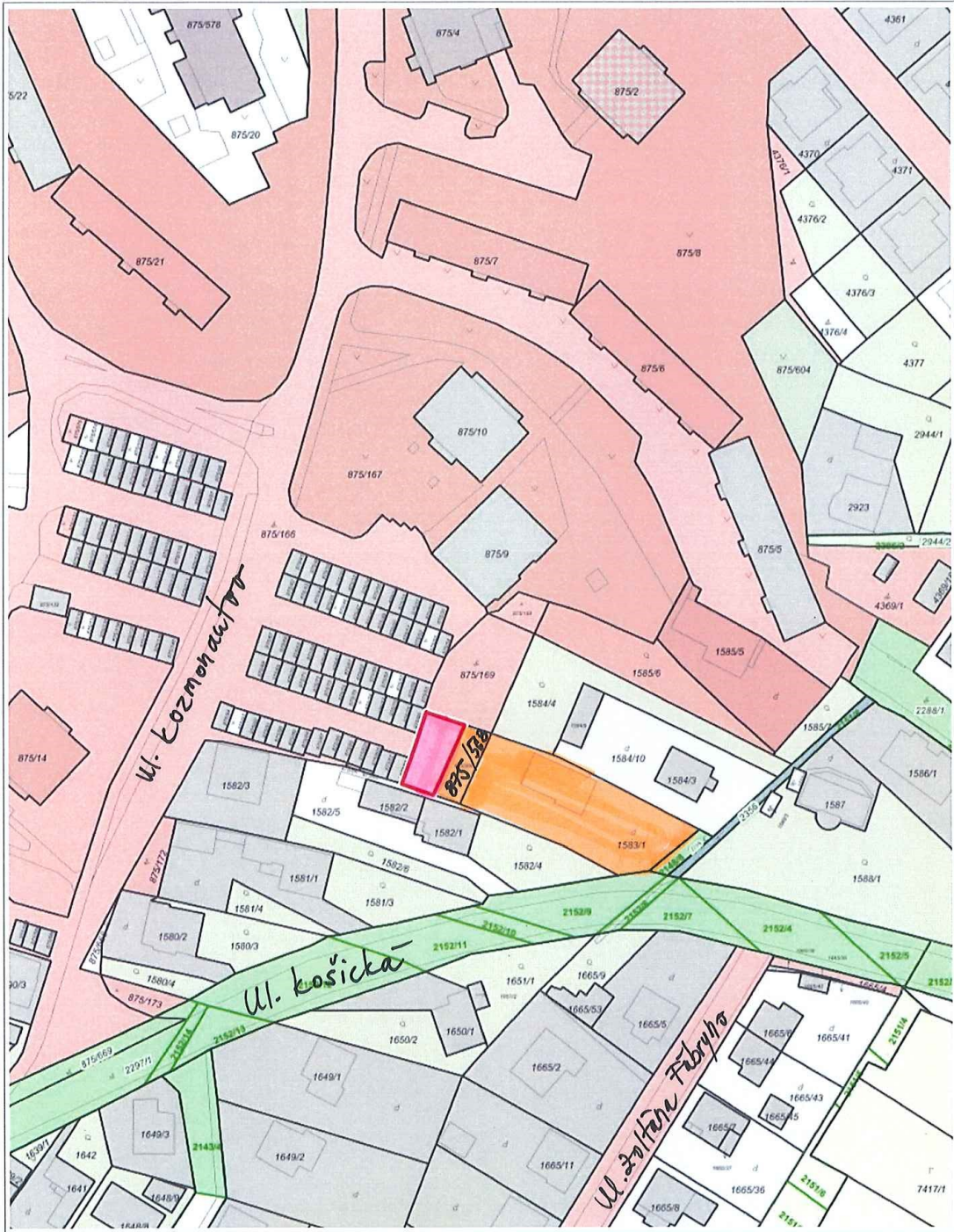
- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m², za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

Komisia:	Termín zasadnutia:	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	12. 06. 2024	odporučila zverejnenie zámeru predaja predmetného pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13. 06. 2024	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 875/170 zast. <u>plocha s výmerou 156 m² zapísaného na LV č. 3001 pre MUDr. Petra Hliváka PhD., bytom Nejedlého 71, Bratislava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 20,- €/m²</u>



3. 5. 2024

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

pozemok na predaj
vlastníctvo kupujúceho

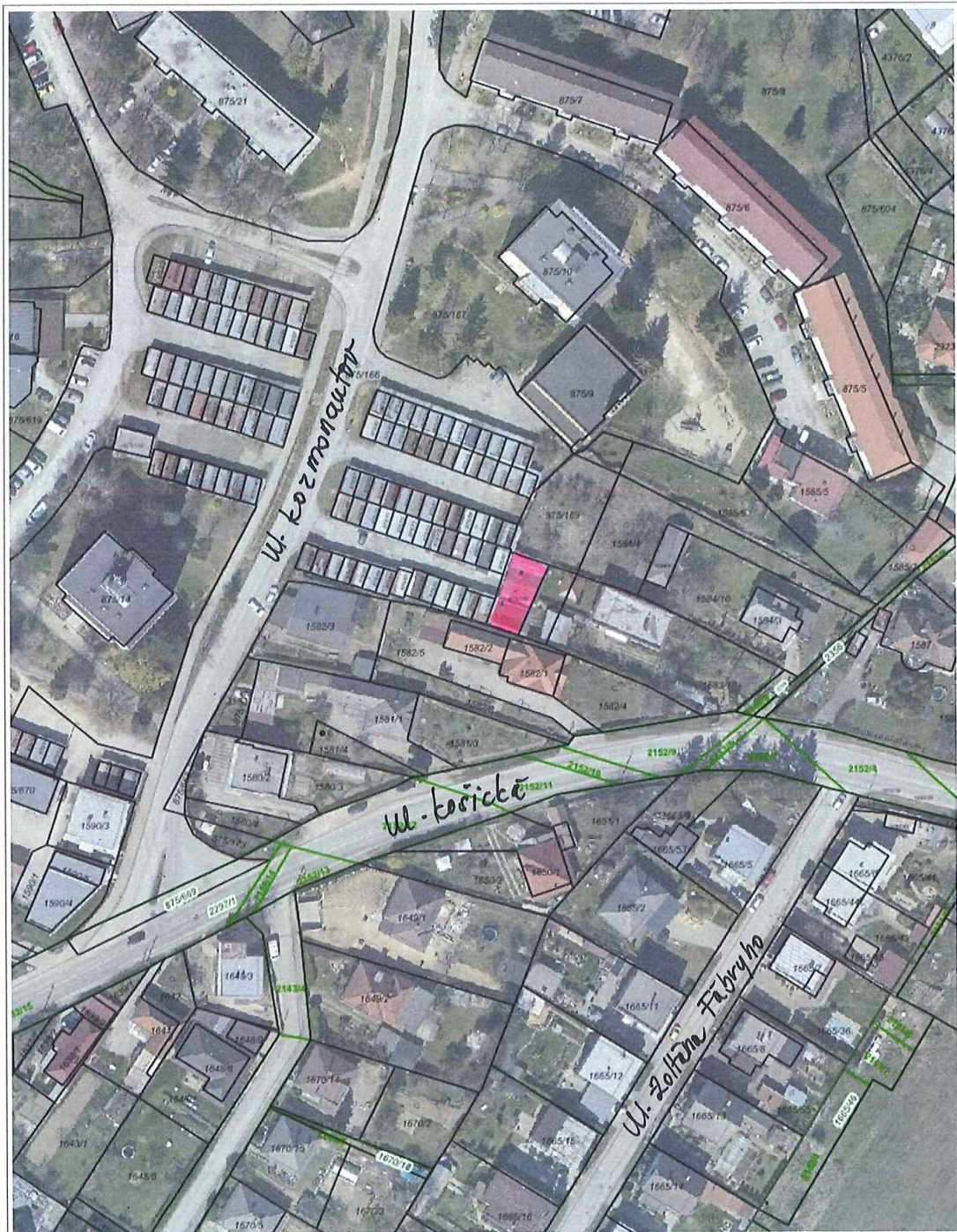
1 : 1 260

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024



3. 5. 2024

Blanka Fabianová



 pozemok na predaj.

1 : 1 260

M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

MUDr. Hlivák Peter, PhD.
Nejedlého 71
841 02 Bratislava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_91/2024

Bratislava
21. máj 2024

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku, v k. ú. Rožňava, parcelné č. **KN C 875/170** zastavaná plocha, s výmerou **156 m²** zapísaného na **LV č. 3001**, pre MUDr. P. H. PhD., bytom Nejedlého 71, Bratislava . Z prerokovania a miestneho zisťovania, vyplýva, že ide o tzv. historickú chybu, ktorú nezavinil kupujúci. Odpredajom pozemku mesta sa dá do súladu tento stav.

Na základe prerokovania, zo dňa **22.04.2024**, a miestnej obhliadky, k zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

nemám námietky,



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

