



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 07. 11. 2024

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Vladimír Kelemen, Čučma 238**

**- zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> v komisii výstavby dňa 12. 06. 2024, dňa 11. 09. 2024 a dňa 23. 10. 2024 vo finančnej komisii dňa 12. 09. 2024, dňa 13. 06. 2024 a dňa 24. 10. 2024	<b>s c h v a ľ u j e</b>  <b>alt.1,</b> zverejnenie zámeru zámeny nasledovných nehnutelností v k. ú. Rožňava: pozemok zapísaný na LV č. 6709, časť z parc. č. KN C 509/13 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 403 m <sup>2</sup> ) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava a pozemok zapísaný na LV č. 4493, časť z parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 403 m <sup>2</sup> ) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábiánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	

písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

**alt.2,**

zverejnenie zámeru zámeny nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava:

pozemok zapísaný na LV č. 6709, časť z parc. č. KN C 509/13 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 320 m<sup>2</sup>) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava a pozemok, časť z parc. č. KN E 182/2 záhrada a z parc. č. KN E 182/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 780 m<sup>2</sup>) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta

**alt.3,**

zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 400 m<sup>2</sup> pre Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu .....€/m<sup>2</sup>

**alt.4,**

zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou 2045 m<sup>2</sup> pre Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu .....€/m<sup>2</sup>

u k l a d á

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov resp. predaja pozemku
2. zabezpečiť vypracovanie geometrických plánov a znaleckého posudku

Z: zástupca primátora mesta

T: minimálne 15 dní pred konečným schválením zámeny resp. predaja

T: 30. 11. 2024

# DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**Vladimír Kelemen, Čučma 238**

**- zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, 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 ,-€, položka č. 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. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 17. 04. 2024 Advokátska kancelária, Mgr. Benita Horňáková so sídlom Kósu Schoppera 12, Rožňava nás požiada o zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava v mene svojho klienta, p. Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238.

Mesto je vlastníkom pozemku, parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou 2 045 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 4493 a žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku, parc.č.KN C 509/13 zast. plocha s výmerou 935 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 6709.

Predmetné pozemky sa nachádzajú na Ul. štítnickej, v blízkosti Hotela Šport, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

Dôvodom zámeru žiadateľa o zámenu pozemkov je aktuálne nesúmerný tvar jeho pozemku, čo mu neumožňuje jeho účelné využitie. Po zámene by svoje nehnuteľnosti využil na výstavbu objektu určeného na podnikanie. V žiadosti je uvedené, že navrhovanou zámenou by došlo k úprave súmernosti oboch parciel, čo by prispelo k ich účelnému využitiu a navyše mesto by získalo prístup na svoje pozemky v predmetnej lokalite.

Ide o nasledovnú zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava:

časť pozemku s výmerou 403 m<sup>2</sup>, z parcely parc.č.KN C 509/13 zast. plocha zapísaného na LV č. 6709 prípadne v prospech mesta Rožňava

a

časť pozemku s výmerou 403 m<sup>2</sup>, z parcely parc.č.KN E 1455 trvalý trávny porast zapísaného na LV č. 4493 prípadne v prospech Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238

Výmera zamieňaných pozemkov bude upresnená geometrickým plánom, ich cena bude určená znaleckým posudkom. Všetky náklady spojené s predmetnou zámenou uhradí žiadateľ.

V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže zameniť predmetné pozemky, 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:

b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur určenou znaleckým posudkom

h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	12. 06. 2024	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru zámeny uvedených nehnuteľností v k. ú. Rožňava z dôvodu, že pre mesto t. č. táto zámena nie je strategicky výhodná
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13. 06. 2024	po prerokovaní predloženého materiálu <b>neodporúča</b> MZ schváliť zverejnenie zámeru zámeny uvedených nehnuteľností v k. ú. Rožňava

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 27. 06. 2024 uznesením č. 89/2024 stiahlo z programu rokovania tento materiál na žiadosť p. Kelemena.

Listom zo dňa 28. 08. 2024 žiadateľ doplnil svoju pôvodnú žiadosť a navrhuje ďalšie alternatívy na zámenu resp. odkúpenie pozemku.

1. alternatívou uvažuje o pôvodnom návrhu – zámena pozemkov s rovnakou výmerou
2. alternatívou navrhuje svoj pozemok s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 320 m<sup>2</sup> zameniť za pozemok mesta, časť z parc. č. KN E 182/2 záhrada a z parc. č. KN E 182/1 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 780 m<sup>2</sup> s tým, že rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností uhradí podľa znaleckého posudku
3. alternatívou je možnosť odkúpenia pozemku mesta, časť z parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 400 m<sup>2</sup>
4. alternatívou žiada odkúpiť celú parcelu parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou 2 045 m<sup>2</sup>

Hlavný architekt mesta vo svojom stanovisku uvádza, že z pohľadu stratégie rozvoja mesta je pre mesto najpriateľnejšia alternatíva č.3 resp. po konzultáciách variantne alternatíva č. 4.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11. 09. 2024	<b>odporúča</b> MZ schváliť alt.3: zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 400 m <sup>2</sup> pre Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12. 09. 2024	po prerokovaní predloženého materiálu sa stotožnila so stanoviskom komisie výstavby a <b>odporúča</b> MZ schváliť odkúpenie podľa uznesenia komisie výstavby za cenu podľa znaleckého posudku, minimálne vo výške 35 €/m <sup>2</sup>

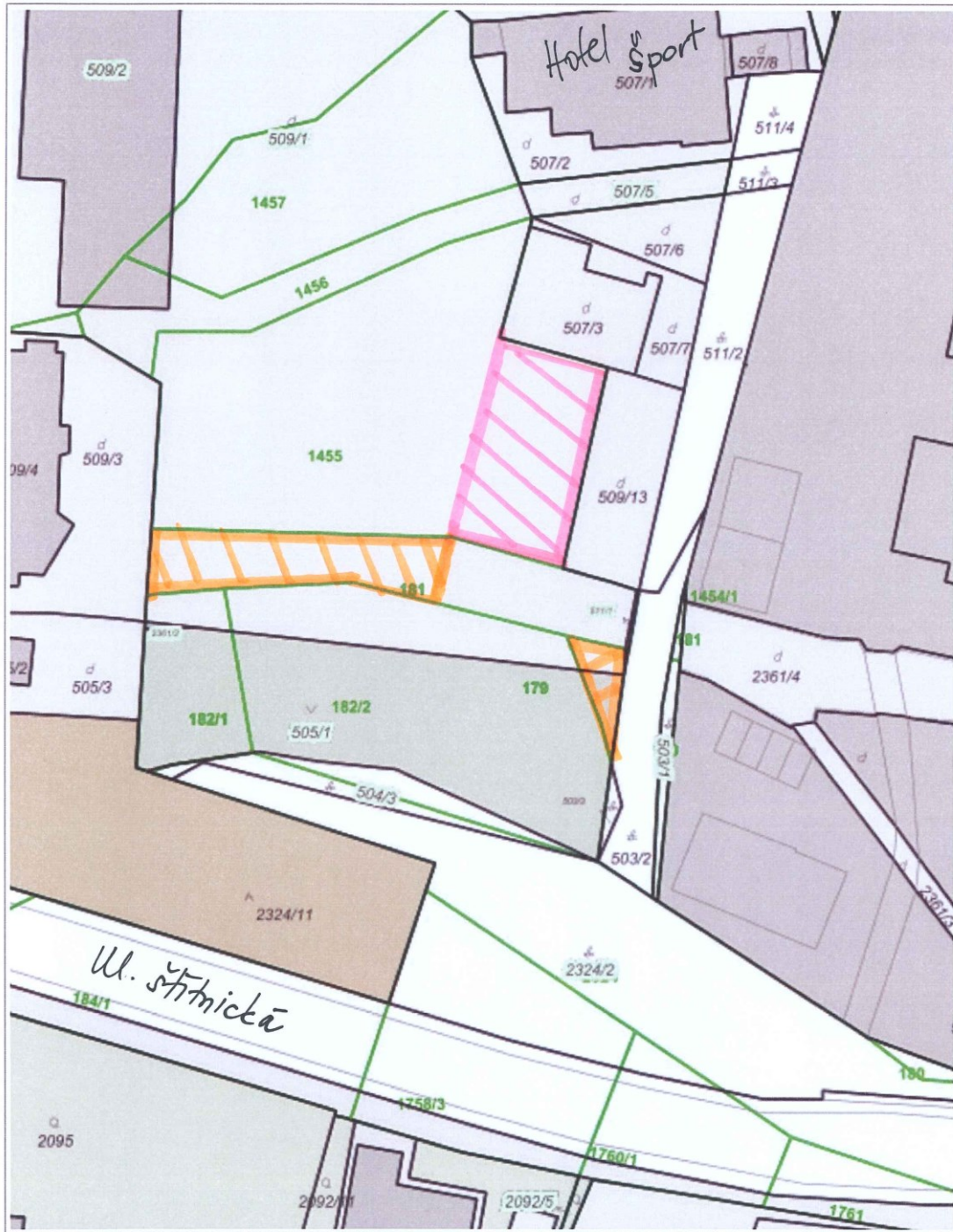
<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	23. 10. 2024	<b>odporúča</b> MZ schváliť alt.1), a to zverejnenie zámeru zámeny nehnuteľností v k. ú. Rožňava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	24. 10. 2024	prerokovala predložený materiál a <b>odporúča</b> MZ schváliť alt.1), a to zverejnenie zámeru zámeny nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava: pozemok zapísaný na LV č. 6709, časť z parc. č. KN C 509/13 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 403 m <sup>2</sup> ) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava a pozemok zapísaný na LV č. 4493, časť z parc. č. KN E 1455 trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 403 m <sup>2</sup> ) v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Vladimíra Kelemena bytom Čučma 238, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 11 písm. b) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta

Alternatíva č.1 – pôvodný návrh žiadateľa





27. 5. 2024

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

 pozemok, ktorý pripadne v prospech<sup>50</sup> žiadateľa  
 pozemok, ktorý pripadne v prospech mesta




27. 5. 2024


Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

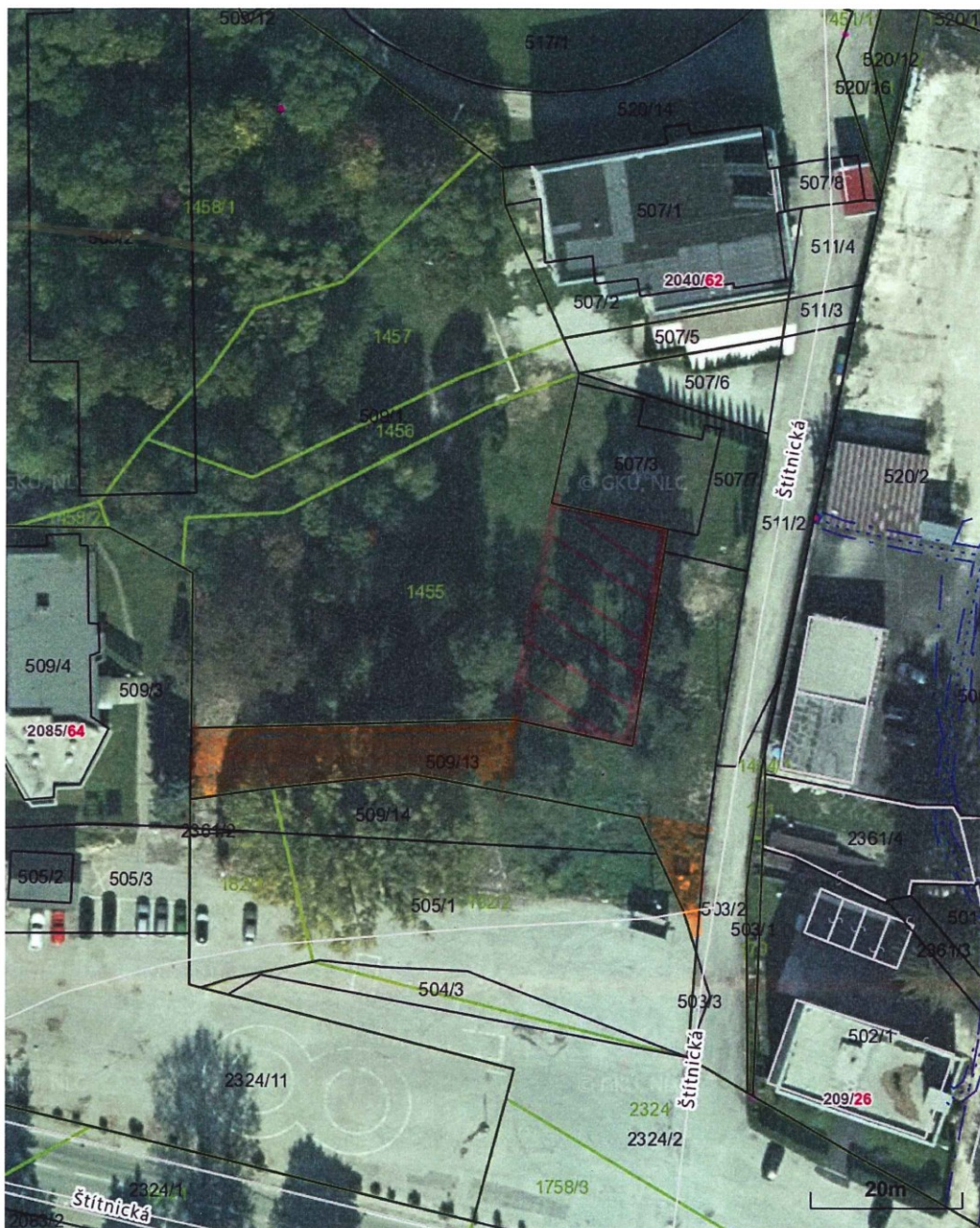
 scelené pozemky mesta po zámene 944



 scelené pozemky žiadateľa po zámene

Alternatíva č.1 - pôvodný návrh žiadateľa

# Názov

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



 pozemok pre žiadateľa       pozemok pre mesto

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

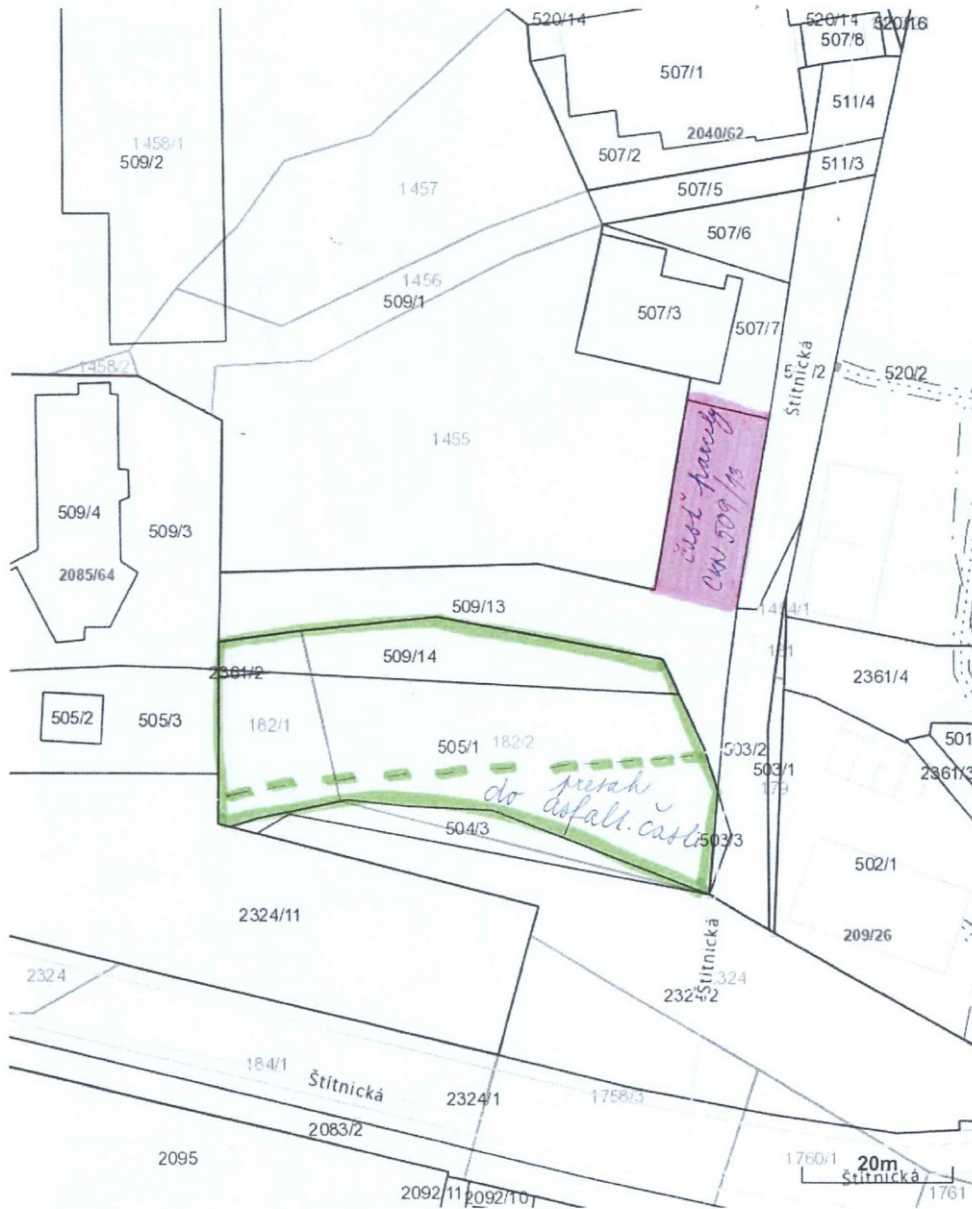
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



## Alternatíva č. 2 – záměna + doplatok za rozdiel vo výmere

### Názov

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

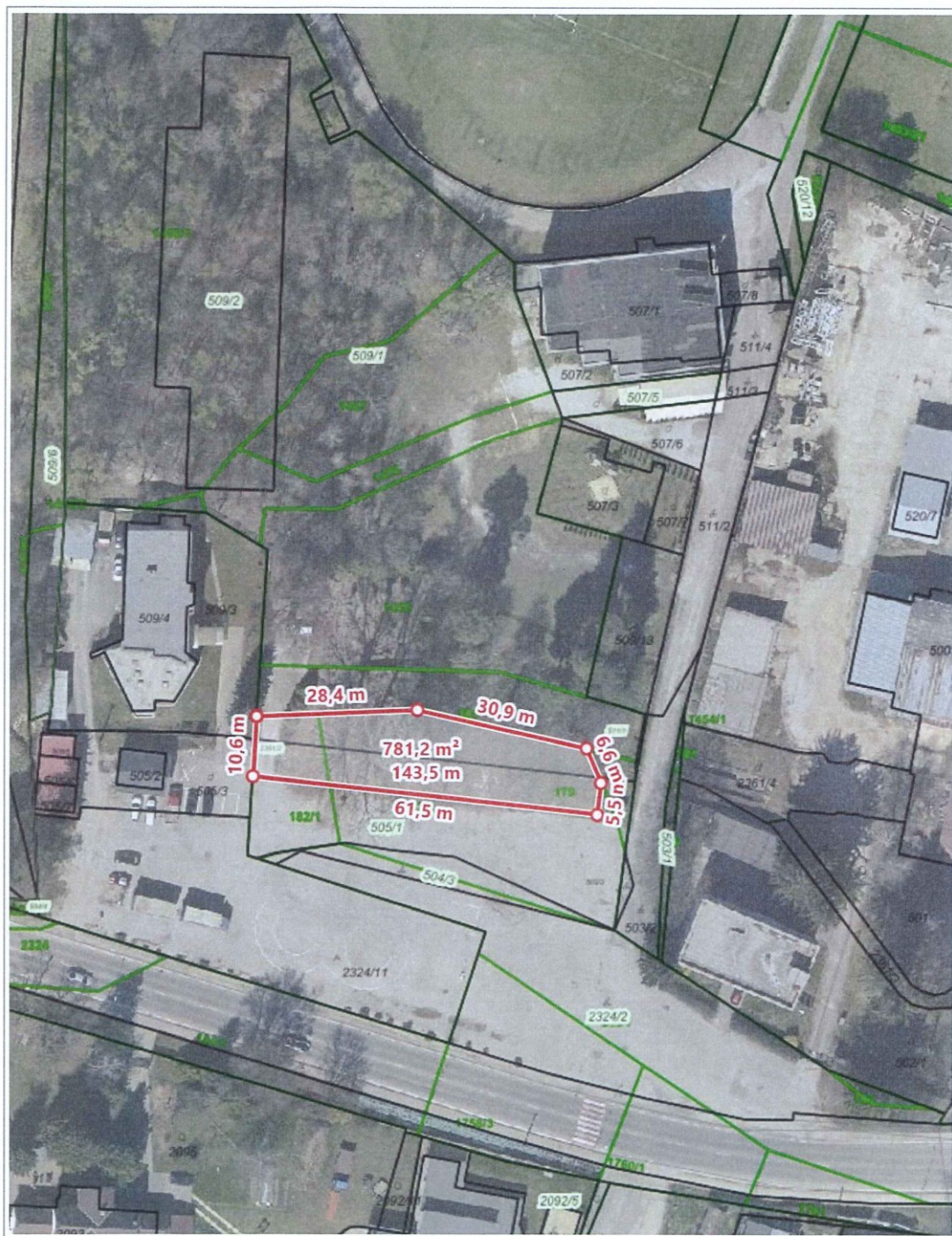
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a asadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a asadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné



30. 8. 2024

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

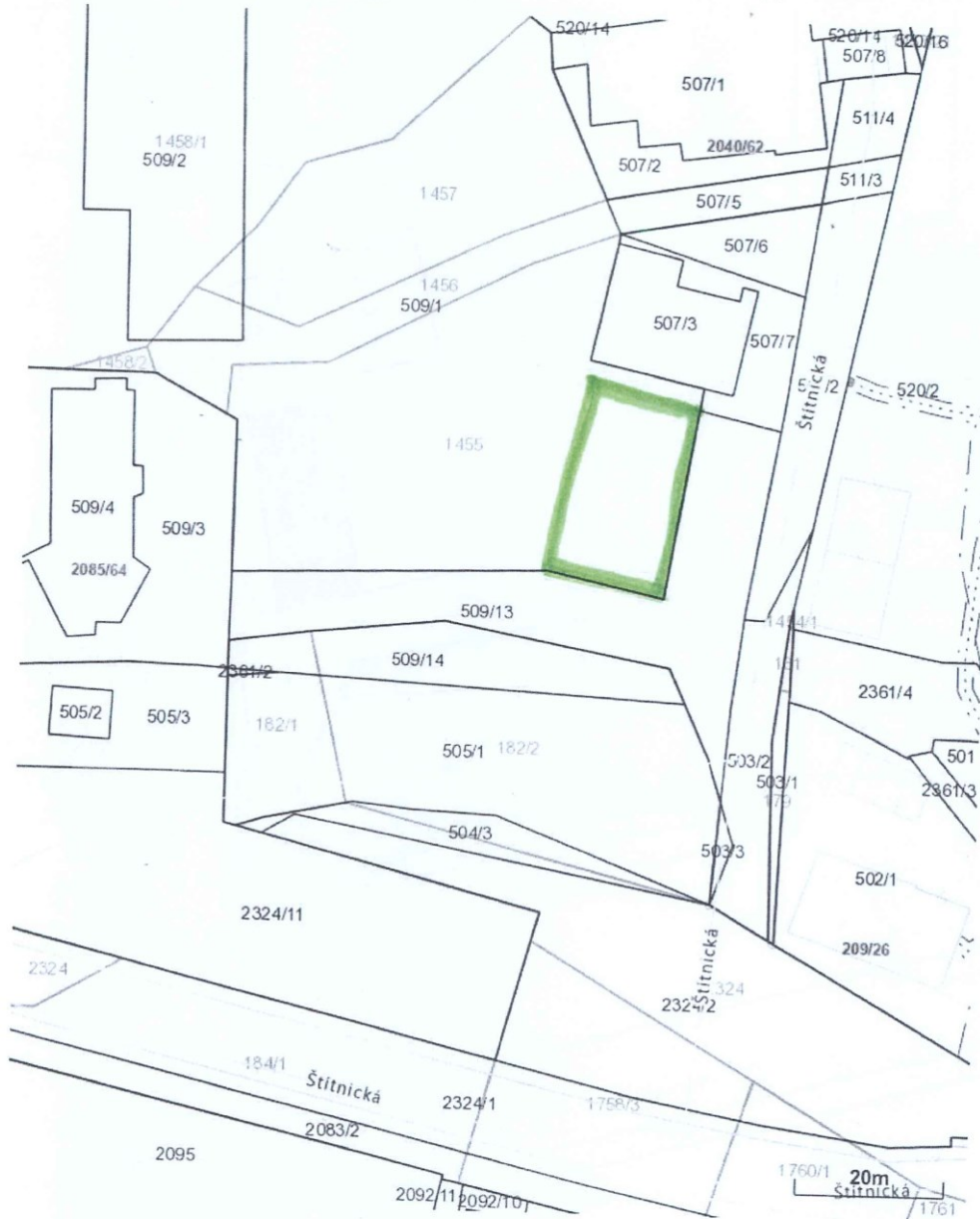
1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

### Alternatíva č. 3- Kúpa časti parcely E KN č. 1455

## Názov

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

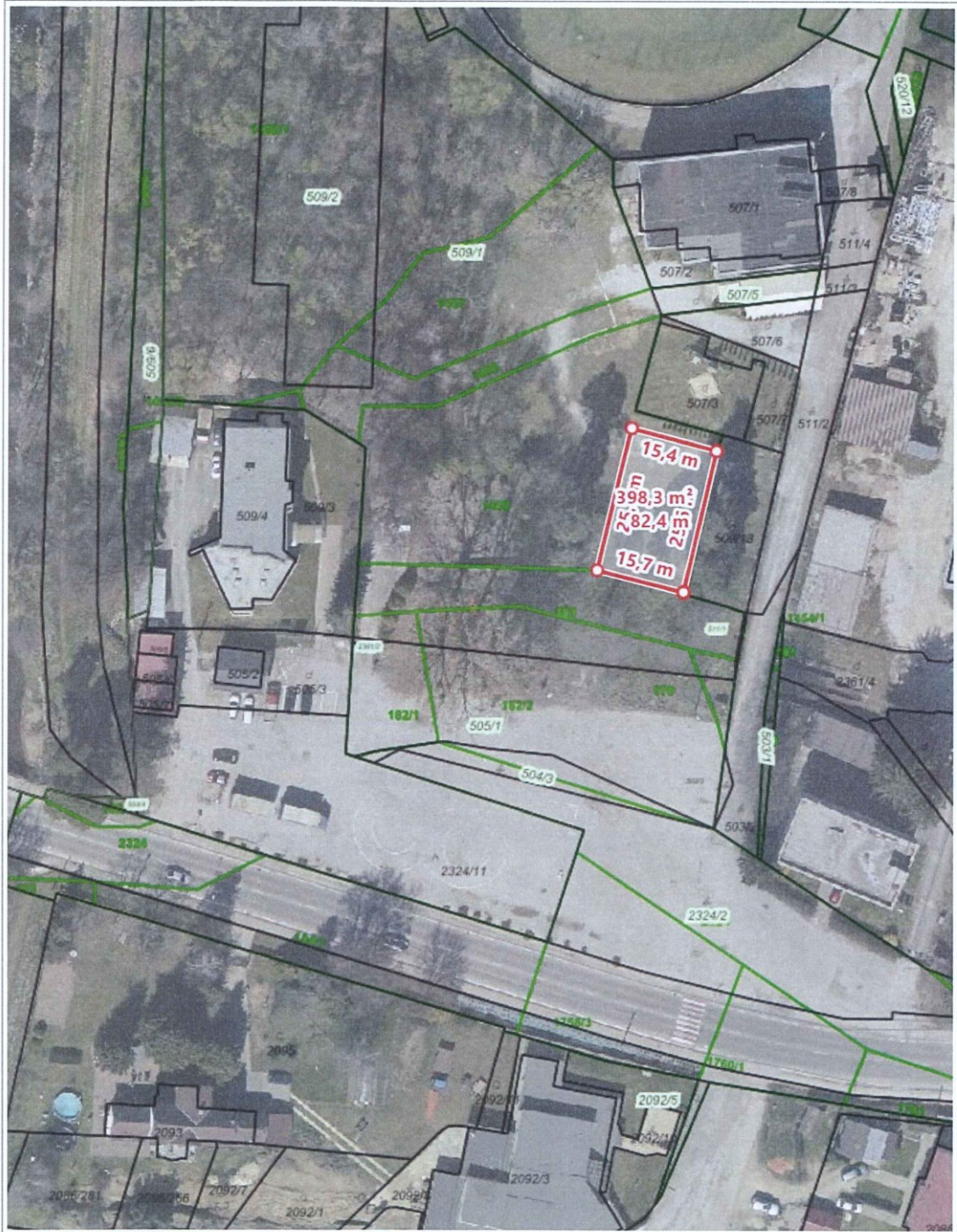
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné



30. 8. 2024

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

## Alternatíva č.4

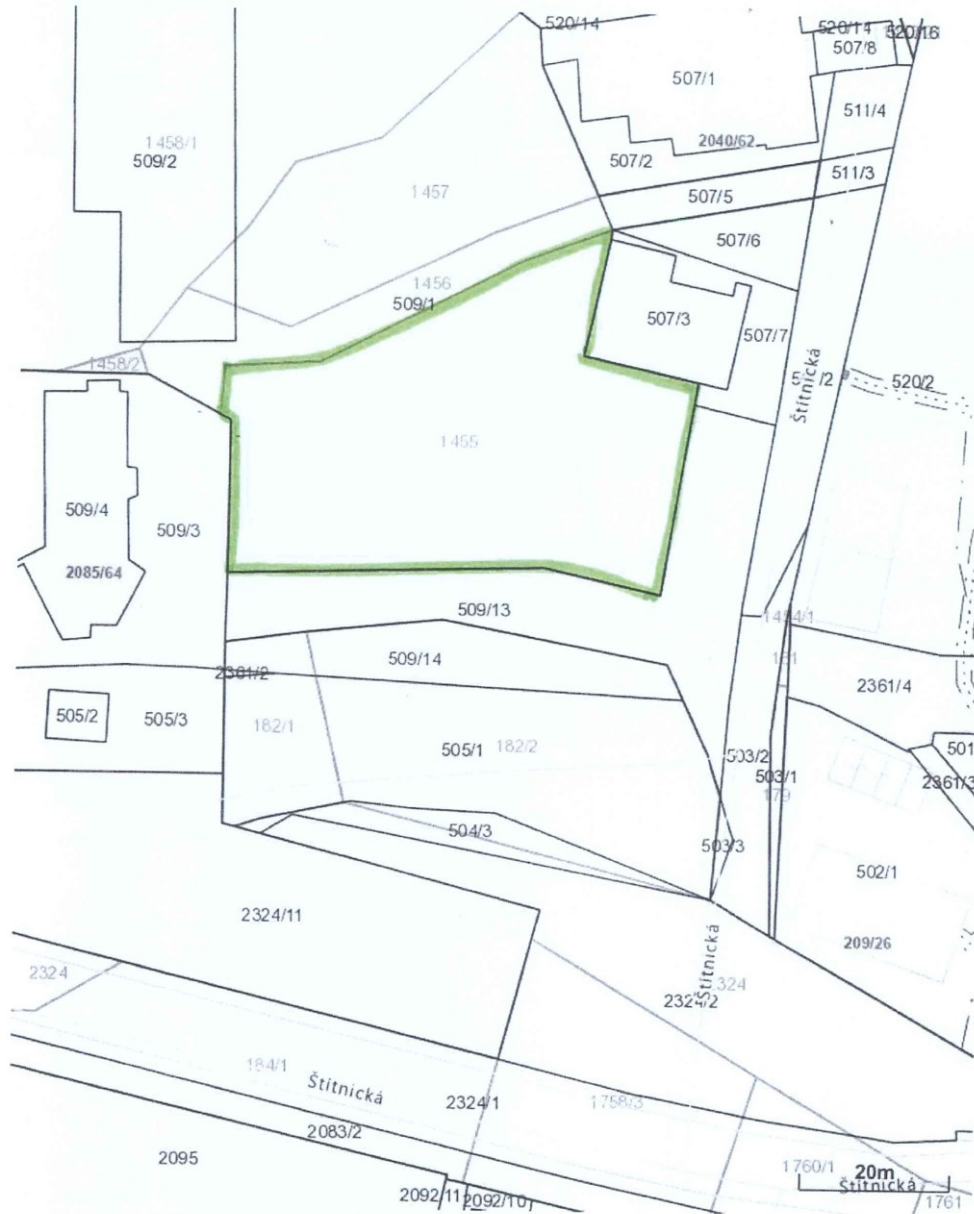
© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8/28/2024

### Alternatíva č. 4- Kúpa celej parcely E KN č. 1455

## Názov

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

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

Kelemen Vladimír  
Čučma 238  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_106/2024**

Bratislava  
**31. august 2024**

**Vec: Stanovisko**

Stanovisko k zverejneniu zámeru zámény alternatívy predaja nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava:

pozemok zapísaný na **LV č. 6709**, časť z parcelné č. **KN C 509/13**, zastavaná plocha s výmerou cca 403 m<sup>2</sup>, prípadne v prospech mesta Rožňava a pozemok zapísaný na **LV č. 3001**, časť z parcelné č. **KN E 1455** trvalý trávny porast s výmerou cca 403 m<sup>2</sup>, prípadne v prospech V. K. bytom Čučma 238 Rožňava.

Na základe žiadosti zo dňa **17.04.2024**, Advokátska kancelária, Mgr. Benita Horňáková so sídlom Kósu Schoppera 12, Rožňava, požiadala o zámenu pozemkov v k. ú. Rožňava v mene svojho klienta, p. V. K. bytom Čučma 238.

Listom zo dňa **28. 08. 2024** žiadateľ doplnil svoju pôvodnú žiadosť a navrhuje ďalšie alternatívy na zámenu resp. odkúpenie pozemku.

1\_ alternatívou uvažuje o pôvodnom návrhu – zámena pozemkov s rovnakou výmerou

2\_ alternatívou navrhuje svoj pozemok s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 320 m<sup>2</sup> zameniť za pozemok mesta, časť z parcelné č. **KN E 182/2** záhrada a z parcelné č. **KN C 182/1** zastavaná plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 780 m<sup>2</sup> s tým, že rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností uhradí podľa znaleckého posudku

3\_ alternatívou je možnosť odkúpenia pozemku mesta, časť z parcelné č. **KN C 1455** trvalý trávny porast s výmerou spresnenou geometrickým plánom, cca 400 m<sup>2</sup>

4\_ alternatívou žiada odkúpiť celú parcelu parcelné č. **KN E 1455** trvalý trávny porast s výmerou 2 045 m<sup>2</sup>

Z predložených alternatív z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

**je pre mesto najpriateľnejšia alternatíva č. 3,  
po konzultáciách variantne alternatíva č. 4,**





© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8/28/2024

### Alternatíva č. 3- Kúpa časti parcely E KN č. 1455

Názov

Kobily - Roztlac - Rožňava - k.ú. Rožňava





Alternatíva č. 4- Kúpa celej parcely E KN č. 1455

Názov

Kotický - Rozňava - Rozňava - k.ú. Rozňava



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta

Tel.: 058/7773245  
e-mail: peter.teslar@roznava.sk

Adresa: Šafárikova 29  
048 01 Rozňava

IČO: 328 758

