



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:

Dušan Chnapko a manželka Lívia Chnapková, Kyjevská 12, Rožňava - prenájom pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 23. 10. 2024, vo finančnej komisii dňa 24. 10. 2024	s c h v a ľ u j e prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, zapísaného na LV 3001, časť s výmerou približne 100 m ² z parc. č. KN C 2086/244 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 5 059 m ² , pre Dušana Chnapka a manž. Líviu Chnapkovú, obaja bytom Kyjevská 12, Rožňava, podľa § 9aa ods. 2 písm. c) 138/1991 Zb. za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v sume 0,63 €/m ² /rok, spolu vo výške 63,00 €/rok
Vypracoval : Blanka Fábíánová	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	Z: zástupca primátora mesta T: 30. 11. 2024

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

**Dušan Chnapko a manželka Lívia Chnapková, Kyjevská 12,
Rožňava**

- prenájom pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9aa ods. 2 písm. c) 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 63,-€/rok, položka č. 212002
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 § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. KN C 2086/244 zast. plocha s výmerou 5059 m² zapísaného na LV č. 3001.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku, s výmerou cca 100 m², je oplotená, využívaná.

Na základe toho, sme listom zo dňa 24. 09. 2024 vyzvali p. Dušana Chnapka s manželkou, bytom Kyjevská 12, Rožňava, ktorí v predmetnej lokalite vlastnia 3 garáže s pozemkami, aby nám oznámili, či užívajú predmetný pozemok mesta a či súhlasia s jeho majetkoprávnym usporiadaním.

P. Chnapko sa dňa 11. 10. 2024 dostavil na náš úrad a uviedol, že užívajú časť predmetného pozemku mesta. Ďalej uviedol, že oporný múr postavil ešte predchádzajúci vlastník garáže a oplotenie postavil z toho dôvodu, aby sa nevytváralo smetisko okolo jeho garáží. Časť prístupovej komunikácie k svojim garážam opravil a tým skultúrnil celý terén na vlastné náklady. Vlastníci garáží v tesnej blízkosti ich garáží majú kľúče od brány, aby sa vedeli v prípade potreby dostať ku zadnej stene garáží.

Pozemok sa nachádza garážovej lokalite Pod svahom Vargového poľa, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom (cca 100 m²) na náklady kupujúcich.

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

Členovia komisie výstavby sa zúčastnili miestnej obhliadky, kde p. Chnapko sa vyjadril, že nemá záujem o kúpu pozemku, ale o jeho prenájom.

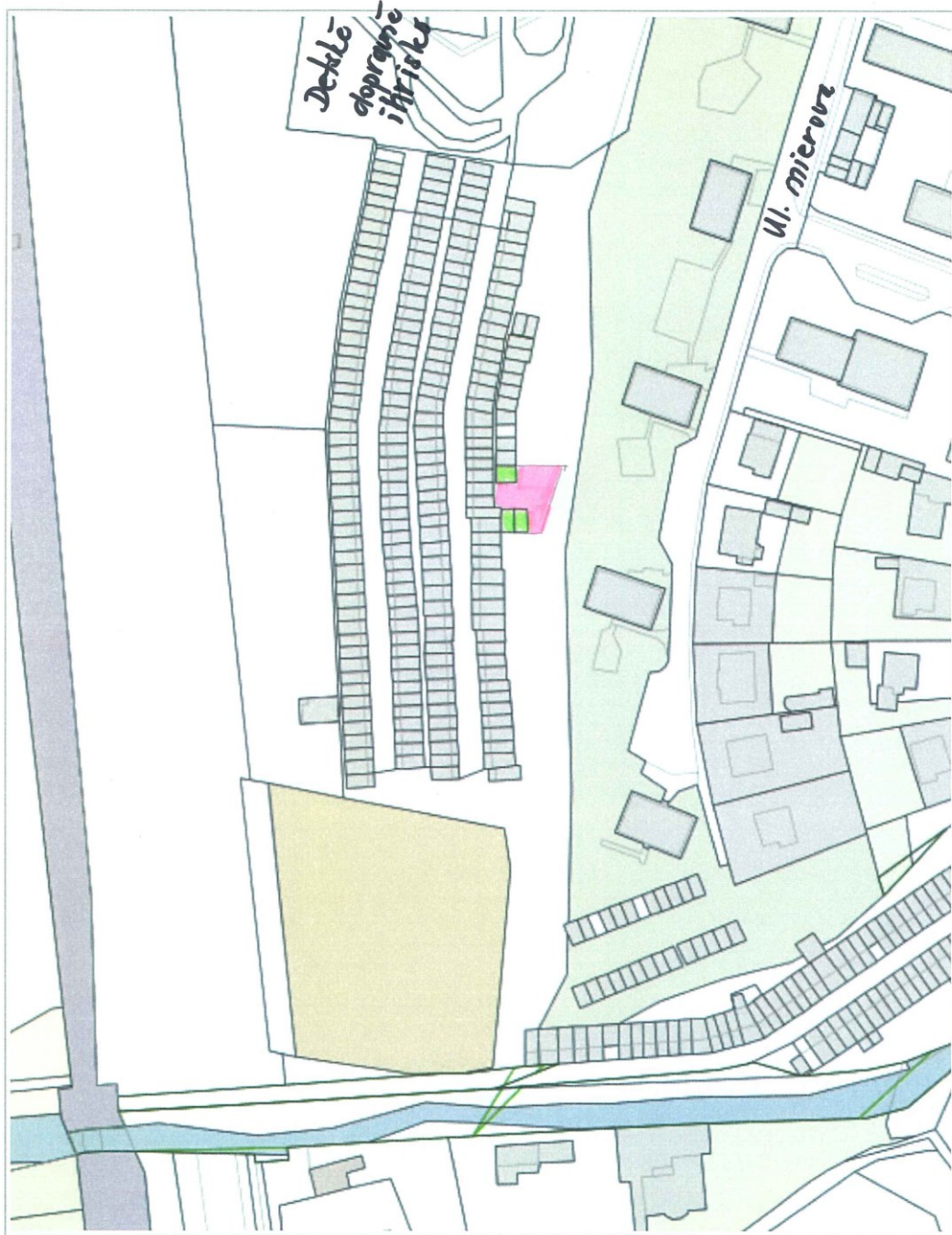
Po prerokovaní materiálu v komisii výstavby a komisii finančnej je možné predmetný pozemok prenajať na základe § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Podľa § 9aa, ods. 4 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. sa hodnota nájomného určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	23. 10. 2024	odporučila MZ schváliť prenájom predmetného pozemku mesta v k. ú. Rožňava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	24. 10. 2024	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, zapísaného na LV 3001, časť s výmerou približne 100 m ² z parc. č. KN C 2086/244 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 5 059 m ² , pre Dušana Chnapka a manž. Líviu Chnapkovú, obaja bytom Kyjevská 12, Rožňava, podľa § 9aa ods. 2 písm. c) 138/1991 Zb. za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v sume 0,63 €/m ² /rok, spolu vo výške 63,00 €/rok





14. 10. 2024

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

 vlastníctvo kupujúceho
 pozemok na predaj

1 : 1 499



14. 10. 2024

Blanka Fabianová



0 5 m 10 m

 *vlastníctvo kupujúcich*

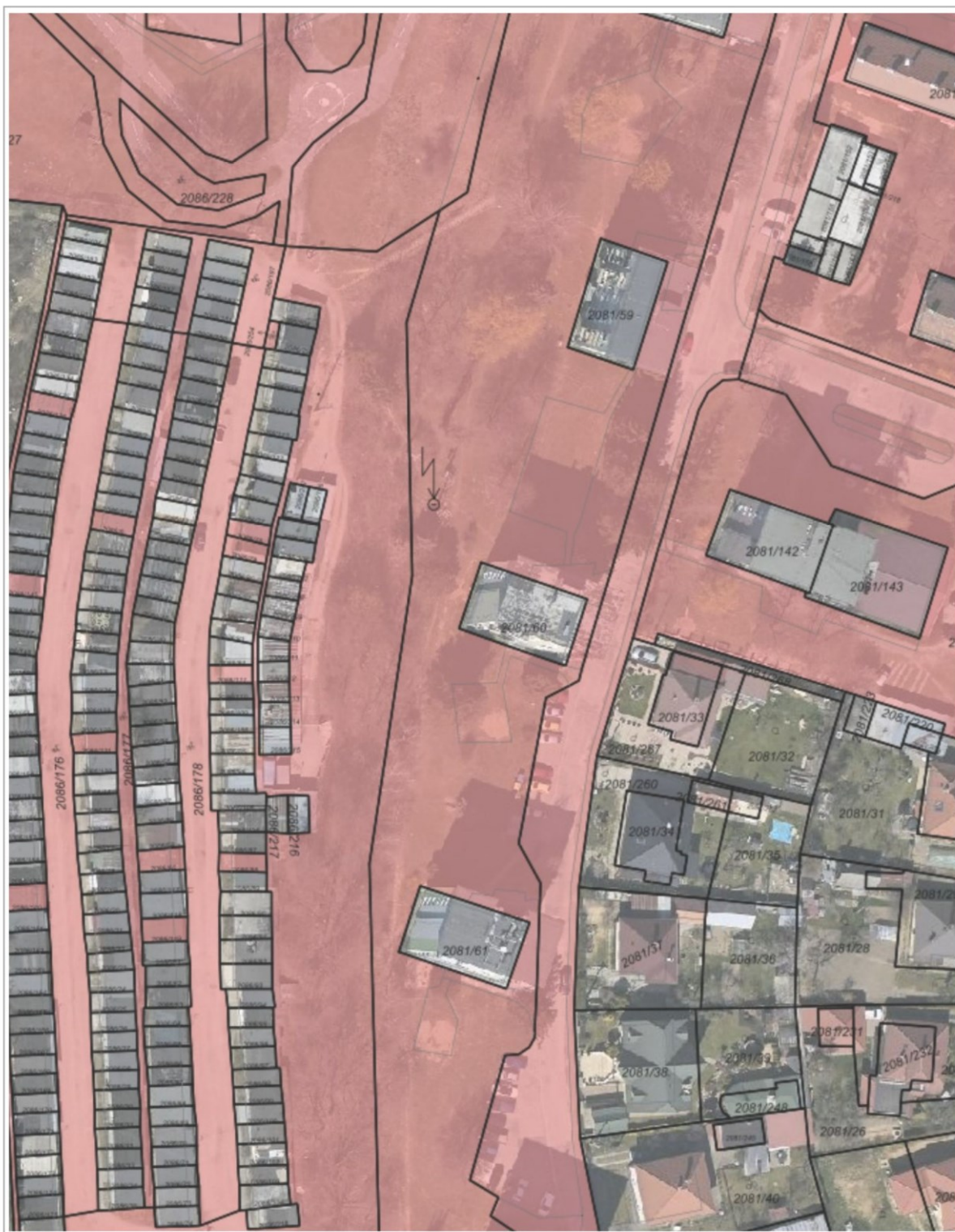
1 : 236

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

 *pozemok na predaj*







0 25 m 50 m

1 : 944

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

Chnapko Dušan a manž.
Kyjevská 12
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_113/2024

Bratislava
17. Október 2024

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja časti pozemku v k. ú. Rožňava. Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. **KN C 2086/244** zast. plocha s výmerou **5059 m²** zapísaného na LV č. **3001**.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že časť predmetného pozemku, s výmerou cca 100 m², je oplotená, využívaná.

Na základe toho, mesto Rožňava, listom zo dňa 24. 09. 2024 vyzvali p. Dušana Chnapka s manželkou, bytom Kyjevská 12, Rožňava, ktorí v predmetnej lokalite vlastní 3 garáže s pozemkami, aby nám oznámili, či užívajú predmetný pozemok mesta a či súhlasia s jeho majetkoprávnym usporiadaním.

P. Chnapko sa dňa 11. 10. 2024 dostavil na Mestský úrad a uviedol, že užívajú časť predmetného pozemku mesta. Ďalej uviedol, že oporný múr postavil ešte predchádzajúci vlastník garáže a oplotenie postavil z toho dôvodu, aby sa nevytváralo smetisko okolo jeho garáží. Časť prístupovej komunikácie k svojim garážam opravil a tým skultúrnil celý terén na vlastné náklady. Vlastníci garáží v tesnej blízkosti ich garáží majú kľúče od brány, aby sa vedeli v prípade potreby dostať ku zadnej stene garáží.

Pozemok sa nachádza garážovej lokalite Pod svahom Vargového poľa. Výmera predávaného pozemku bude upresnená geometrickým plánom (cca 100 m²) na náklady kupujúcich.

K zverejneniu zámeru predaja časti pozemku mesta v k. ú. Rožňava, na základe žiadosti, predloženej **11.10.2024**, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

nemám námietky



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

