



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 19. 12. 2024

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Garáže Vargove pole, pri dopravnom ihrisku - zverejnenie zámeru zámeny pozemkov**

<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 04.12.2024 vo finančnej komisii dňa 05.12.2024	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k. ú. Rožňava: - pozemok, <u>parc. č. KN C 2086/142</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 31 m <sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 5273, bezodplatne pripadne v prospech mesta Rožňava, Šafárikova 499/29, Rožňava - pozemok, <u>parc. č. KN C 2086/143</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26 m <sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 3609, bezodplatne pripadne v prospech Mgr. Mariána Herška, bytom Mierová 288/9, Rožňava, - pozemok, <u>parc. č. KN C 2086/144</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 28 m <sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 2360, bezodplatne pripadne v prospech Simony Zatrochovej, bytom Dúhová 4150/5, Rožňava a - pozemok, <u>parc. č. KN C 2086/145</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m <sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 3001, bezodplatne pripadne v prospech Vojtecha Tiszu a manž. Emílie Tiszovej, bytom Kyjevská 1897/13, Rožňava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a), b) a d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta.
<b>Vypracoval :</b> Ing. Michal Brincko	<b>u k l a d á</b>  1) zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov 2) zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku  Z: zástupca primátora mesta T: 1) minimálne 15 dní pred konečným schválením zámeny pozemkov 2) 31. 01. 2025
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu Stanovisko hlavného architekta mesta	

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Garáže Vargove pole, pri dopravnom ihrisku - zverejnenie zámeru zámeny pozemkov

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., 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 0,00 €, položka č. ....
<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., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Na základe žiadosti od p. Szögediho o odpredaj pozemku pod garážou, ktorá je v radovej zástavbe garáží pod Vargovým poľom v blízkosti dopravného ihriska, bolo zistené, že mesto Rožňava nevlastní pozemok nachádzajúci sa priamo pod garážou žiadateľa. Mesto Rožňava vlastní pozemok, ktorý sa nachádza o tri garážové miesta ďalej od žiadateľovej garáže. Následným geodetickým zameraním adresných bodov sa zistilo, že tri susediace garáže sú zapísané v katastri nehnuteľností na nesprávnych parcelách. Tento nesúlad reálneho stavu a evidenčného stavu v katastri nehnuteľností je možné vyriešiť zámennou zmluvou na pozemky medzi dotknutými vlastníckmi pozemkov a zápisom stavieb na správne parcely. Z tohto dôvodu navrhujeme nasledovnú štvorzámenu pozemkov pod garážami:

- 1.) pozemok, parc. č. KN C 2086/142 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 5273, vo vlastníctve Mgr. Mariána Herška, bytom Mierová 288/9, Rožňava pripadne do vlastníctva mesta Rožňava, Šafárikova 499/29, Rožňava. Na tomto pozemku stojí garáž, ktorú vlastní p. Szögedi ale nie je majetkovoprávne vysporiadaná. Po zámene tento pozemok od mesta odkúpi a vysporiada aj zápis stavby do KN.
- 2.) pozemok, parc. č. KN C 2086/143 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 3609, vo vlastníctve Simony Zatrochovej, bytom Dúhová 4150/5, Rožňava pripadne do vlastníctva Mgr. Mariána Herška, bytom Mierová 288/9, Rožňava.
- 3.) pozemok, parc. č. KN C 2086/144 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 28 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 2360, vo vlastníctve Vojtecha Tiszu a manž. Emílie Tiszovej, bytom Kyjevská 1897/13, Rožňava pripadne do vlastníctva Simony Zatrochovej, bytom Dúhová 4150/5, Rožňava.
- 4.) pozemok, parc. č. KN C 2086/145 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 3001, vo vlastníctve mesta Rožňava, Šafárikova 499/29, Rožňava pripadne do vlastníctva Vojtecha Tiszu a manž. Emílie Tiszovej, bytom Kyjevská 1897/13, Rožňava.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v radovej garážovej zástavbe pod Mierovou ulicou v blízkosti dopravného ihriska ako je to vyznačené v grafickej prílohe.

Dôvodom takejto zámeny pozemkov je získanie pozemku, na ktorom je postavená garáž p. Szögediho, do majetku mesta aby mesto tento pozemok mohlo následne predat' p. Szögedimu k majetkovoprávnemu vysporiadaniu garáže a pozemku.

Z dôvodu, že žiadna zo zúčastnených strán tejto zámeny nechce znášať náklady súvisiace so zámenou, navrhujeme aby zámena pozemkov bola bezodplatná. Náklady súvisiace so zameraním adresných bodov, vypracovaním znaleckých posudkov a zápisom zámeny do KN bude znášať p. Szögedi, v ktorého záujme sa táto zámena realizuje.

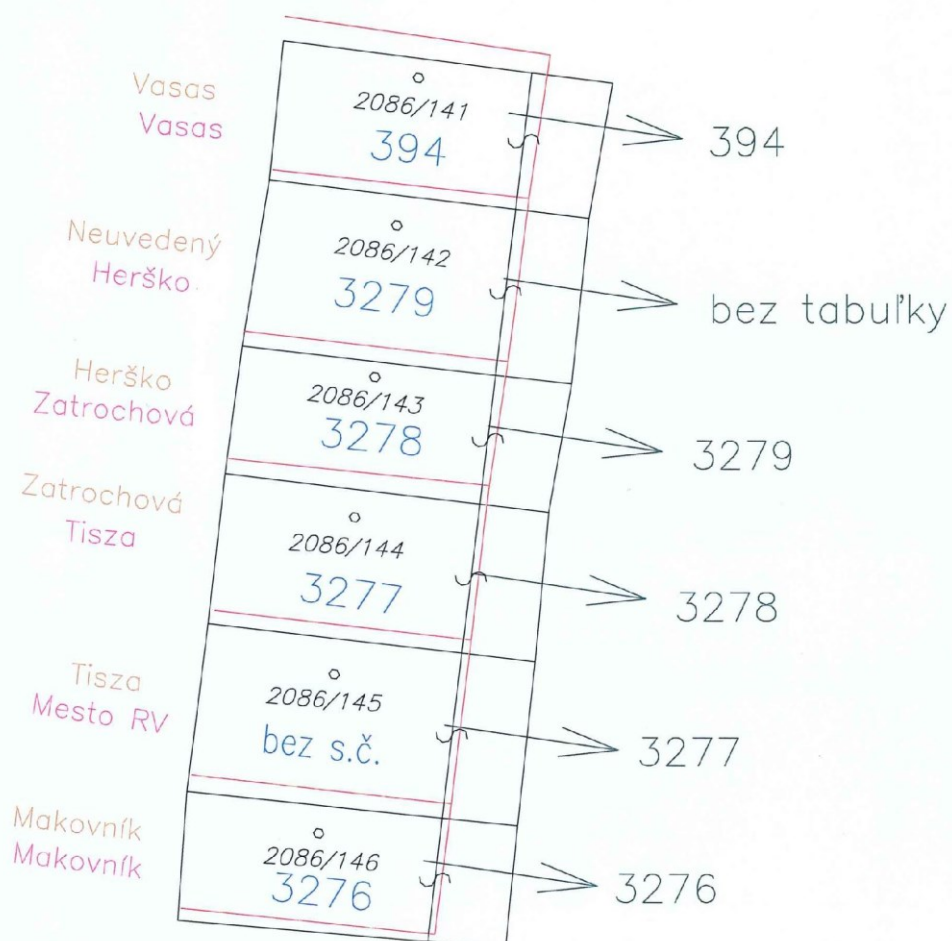
V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. a) b) a d) je osobitným zreteľom skutočnosť, že sa jedná o pozemok s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, ide o prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur určenou znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta nie staršieho ako 3 roky alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej vec a ide o prípad s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>04. 12. 2024</b>	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>05. 12. 2024</b>	

# Ortofotomapa



## Zameranie adresných bodov a umiestnenie garáží na parcelách.



## LEGENDA

červená meraný stav

čierna vlastnícka hranica C KN + parcelné číslo pozemku

modrá súpisné číslo evidované na liste vlastníctva

zelená tabuľka so súpisným číslom umiestnená na garáži

fialová vlastník pozemku

žltá vlastník garáže



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

---

**Garáže**  
**Vargovo pole**  
**048 01 Rožňava**

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_120/2024**

Bratislava  
**26. November 2024**

**Vec: Stanovisko, návrh**

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava. Na základe žiadosti od p. S. o odpredaj pozemku pod garážou, ktorá je v radovej zástavbe garáží pod Vargovým poľom v blízkosti dopravného ihriska, bolo zistené, že mesto Rožňava nevlastní pozemok nachádzajúci sa priamo pod garážou žiadateľa. Mesto Rožňava vlastní pozemok, ktorý sa nachádza o tri garážové miesta ďalej od žiadateľovej garáže. Následným geodetickým zameraním adresných bodov sa zistilo, že tri susediace garáže sú zapísané v katastri nehnuteľností na nesprávnych parcelách. Tento nesúlad reálneho stavu a evidenčného stavu v katastri nehnuteľností je možné vyriešiť zámennou zmluvou na pozemky medzi dotknutými vlastníckmi pozemkov a zápisom stavieb na správne parcely. Z tohto dôvodu navrhujeme nasledovnú štvor zámenu pozemkov pod garážami:

- 1.) pozemok, parcelné č. **KN C 2086/142** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 31 m<sup>2</sup>, zapísaný na **LV 5273**, vo vlastníctve Mgr. M. H., bytom Mierová 288/9, Rožňava pripadne do vlastníctva mesta Rožňava, Šafárikova 499/29, Rožňava. Na tomto pozemku stojí garáž, ktorú vlastní p. S. ale nie je majetkovoprávne vysporiadaná. Po zámene tento pozemok od mesta odkúpi a vysporiada aj zápis stavby do KN.
- 2.) pozemok, parcelné č. **KN C 2086/143** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26 m<sup>2</sup>, zapísaný na **LV 3609**, vo vlastníctve S. Z., bytom Dúhová 4150/5, Rožňava pripadne do vlastníctva Mgr. M. H., bytom Mierová 288/9, Rožňava.
- 3.) pozemok, parcelné č. **KN C 2086/144** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 28 m<sup>2</sup>, zapísaný na **LV 2360**, vo vlastníctve V. T. a manželky E. T., bytom Kyjevská 1897/13, Rožňava pripadne do vlastníctva S. Z., bytom Dúhová 4150/5, Rožňava.
- 4.) pozemok, parcelné č. **KN C 2086/145** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m<sup>2</sup>, zapísaný na **LV 3001**, vo vlastníctve mesta Rožňava, Šafárikova 499/29, Rožňava pripadne do vlastníctva V. T. a manželky E. T., bytom Kyjevská 1897/13, Rožňava.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v radovej garážovej zástavbe pod Mierovou ulicou v blízkosti dopravného ihriska.

Dôvodom takejto zámény pozemkov je získanie pozemku, na ktorom je postavená garáž p. S., do majetku mesta, aby mesto tento pozemok mohlo následne predať p. S. k majetkovoprávnemu vysporiadaniu garáže a pozemku. Z dôvodu, že žiadna zo zúčastnených strán tejto zámény nechce znášať náklady súvisiace so zámenou, navrhujeme aby zámena pozemkov bola bezodplatná. Náklady súvisiace so zameraním adresných bodov, vypracovaním znaleckých posudkov a zápisom zámény do KN bude znášať p. S., v ktorého záujme sa táto zámena realizuje.

K zverejneniu zámeru predaja a zámény pozemkov, na základe žiadosti, predloženej **25.11.2024**, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

**nemám námietok**