



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

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Ing. Peter Fábíán, Alej Antona Kissa 6, Rožňava  
- zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Nadabula**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<b>Návrh na uznesenie:</b> 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 zámeny nasledovných nehnutelností v k. ú. Nadabula:  pozemky vo vlastníctve žiadateľa, parc. č. KN E 962 t. t. p. s celkovou výmerou 6 424 m <sup>2</sup> , spoluvlastnícky podiel 3/6, zapísaná na LV č. 241 a pozemky zapísané na LV č. 2603, parc. č. KN E 946 t. t. p. s celkovou výmerou 3 708 m <sup>2</sup> , KN E 945 t. t. p. s celkovou výmerou 601 m <sup>2</sup> , parc. č. KN E 941 t. t. p. s celkovou výmerou 1 062 m <sup>2</sup> spoluvlastnícky podiel 3/4 a parc. č. KN E 964 t.t. p. s celkovou výmerou 2 877 m <sup>2</sup> vo výlučnom vlastníctve žiadateľa zapísanej na LV č. 424 v cene podľa znaleckého posudku prípadnú v prospech mesta a pozemok vo vlastníctve mesta, parc. č. KN E 963 trvalý trávny porast s celkovou výmerou <b>10 006</b> <b>m<sup>2</sup></b> – LV č. 2475 v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Ing. Petra Fábíána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., podľa § 10, ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábíánová	Všetky náklady spojené so zámenou uhradí žiadateľ.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	u k l a d á  1. zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov a zabezpečiť vypracovanie znaleckých posudkov  Z: zástupca primátora mesta T: 31. 01. 2025

# DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

## Ing. Peter Fábíán, Alej Antona Kissa 6, Rožňava - zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Nadabula

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €, položka č.231001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlud 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., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 25. 11. 2024 JUDr. Pavol Kontra, advokát, v mene svojho klienta Ing. Petra Fábíána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava nás požiadal o zámenu pozemkov v k. ú. Nadabula.

Žiadateľ je vlastníkom nasledovných pozemkov:

parc. č. KN E 962 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 6 424 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 3/6, t. j. 3 212 m<sup>2</sup> – LV č. 241

parc. č. KN E 946 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 3 708 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 3/4, t. j. 2 781 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parc. č. KN E 945 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 601 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 3/4, t. j. 450,75 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parc. č. KN E 941 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 1 062 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 3/4, t. j. 796,50 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parc. č. KN E 964 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 2 877 m<sup>2</sup>, výlučný vlastník, LV č. 424

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve žiadateľa činí **10 117, 25 m<sup>2</sup>**.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v Nadabule, za Papierňou, ako je to vyznačené na grafických prílohách.

Do zámeny žiadateľ navrhuje pozemok vo vlastníctve mesta, parc. č. KN E 963 trvalý trávny porast s celkovou výmerou **10 006 m<sup>2</sup>** – LV č. 2475

V žiadosti je uvedené, že dôvodom požadovanej zámeny je skutočnosť, že pozemok mesta je z každej strany ohraničený pozemkami žiadateľa a je takto do budúca nevyužiteľný rovnako tak, ako sú menej využiteľné jeho pozemky.

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. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

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

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	04. 12. 2024	<b>neodporúča</b> MZ schváliť zverejnenie zámeru zámenny predmetných pozemkov v k. ú. Nadabula
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	05. 12 2024	po prerokovaní predloženého materiálu sa stotožnila so stanoviskom komisie výstavby a <b>neodporúča</b> MZ schváliť zverejnenie zámeru predmetnej zámenny



26. 11. 2024

Blanka Fabianová



0 50 m 100 m

pozemok vo vlastníctve mesta  
pozemky vo vlastníctve žiadateľa

1 : 2 996

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



0 100 m 200 m

1 : 3 775

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

Ing. Fabián Peter  
Alej Antona Kissa 6  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_122/2024**

Bratislava  
**28. November 2024**

**Vec: Stanovisko**

Stanovisko k zverejneniu zámeru zámény pozemkov. Žiadosťou zo dňa 25. 11. 2024 JUDr. Pavol Kontra, advokát, v mene svojho klienta Ing. Petra Fábiana bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava nás požiadal o zámenu pozemkov v k. ú. Nadabula.

Žiadateľ je vlastníkom nasledovných pozemkov:

parcelné č. **KN E 962** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **6 424 m<sup>2</sup>**, spoluvlastnícky podiel 3/6, t. j. 3 212 m<sup>2</sup> – LV č. 241

parcelné č. **KN E 946** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **3 708 m<sup>2</sup>**, spoluvlastnícky podiel 3/4, t. j. 2 781 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parcelné č. **KN E 945** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **601 m<sup>2</sup>**, spoluvlastnícky podiel 3/6, t. j. 450,75 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parcelné č. **KN E 941** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **1 062 m<sup>2</sup>**, spoluvlastnícky podiel 3/6, t. j. 796,50 m<sup>2</sup> – LV č. 2603

parcelné č. **KN E 964** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **2 877 m<sup>2</sup>**, výlučný vlastník, LV č. 424

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve žiadateľa činí **10 117, 25 m<sup>2</sup>**.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v Nadabulej, za Papierňou, ako je to vyznačené na grafických prílohách.

Do zámény žiadateľ navrhuje pozemok vo vlastníctve mesta, parcelné č. **KN E 963** trvalý trávny porast s celkovou výmerou **10 006 m<sup>2</sup>** – LV č. 2475

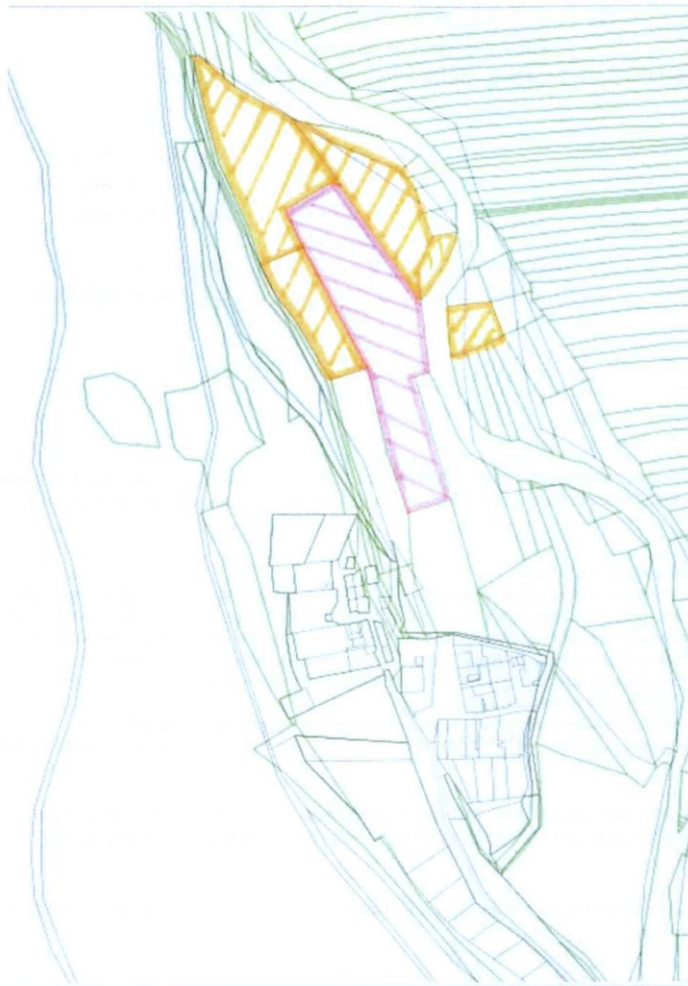
V žiadosti je uvedené, že dôvodom požadovanej zámény je skutočnosť, že pozemok mesta je z každej strany ohraničený pozemkami žiadateľa a je takto do budúcnosti nevyužitelný rovnako tak, ako sú menej využiteľné jeho pozemky.



Stanovisko k zverejneniu zámeru zámény pozemkov, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

**nemám námietky,**

**za predpokladu, že súhlasia aj ostatní spoluvlastníci pozemkov, keď že žiadateľ nie je výlučným vlastníkom**

**za predpokladu, že v reálnom teréne nie sú ponúkané pozemky súčasťou meandrujúcej rieky Slaná**



50 m 100 m  pozemok vo vlastníctve mesta  
 pozemky vo vlastníctve žiadateľa 1:2  
mapa: © FEROSENAP, s.r.o. SURVIVE, s.r.o. Vektor © IPIK, SR, January 2014

S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta

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

Adresa: Šafárikova 29  
048 01 Rožňava

IČO: 328 758