



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:

Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 04. 12. 2024, vo finančnej komisii dňa 05. 12. 2024	s c h v a ľ u j e alt. 1: zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 251 m ² zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu €/m² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	alt. 2: prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 251 m ² zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 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 158,00 €/rok zvýšenú o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v januári 2025.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle 2/ zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku alebo nájomnej zmluvy Z: zástupca primátora T: 1/ najmenej 15 dní pre konečným schválením predaja pozemku mesta 2/ do 31. 01. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 158,- €/rok , položka č. 212002
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), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Žiadosťou zo dňa 17. 10. 2024 požiadal p. Arpád Karalo, bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 251 m² zapísaný na LV 3001 - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Strmej ulici na konci prístupovej cesty ako je to uvedené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku žiadateľ uvádza snahu o obmedzenie sypania smetí v blízkom okolí jeho pozemkov ostatnými obyvateľmi okolitých domov. Za týmto účelom chce žiadateľ postaviť oplotenie, čím chce zamedziť ďalšiemu hromadeniu odpadu.

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta platných na rok 2024 bola výška nájomného v II. zóne stanovená podľa čl. 3 bod A ods. 5/ „Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely“ v sume 0,63 €/m²/rok. Spolu suma nájomného za 251 m² predstavuje 158,00 €/rok. Suma nájomného sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v januári 2025.

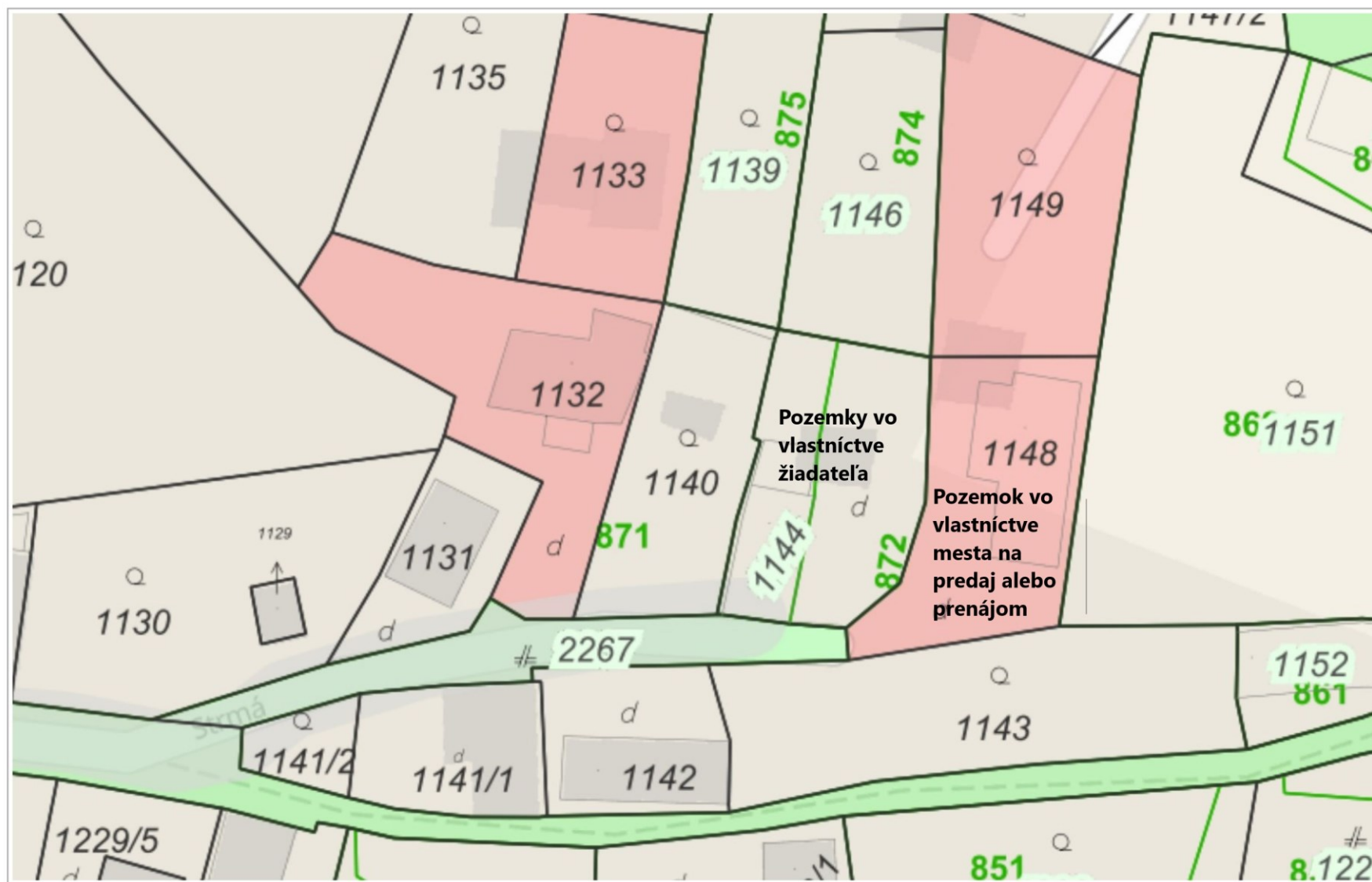
V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. h) je osobitným zreteľom

skutočnosť, že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, 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:	04. 12. 2024	neodporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja ani zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta v k. ú. Rožňava. Odporúča vyzvať žiadateľa na vypratanie nehnuteľnosti od stavebného materiálu.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	05. 12. 2024	neodporúča predaj ani prenájom pozemku mesta.

Pozemok na predaj alebo prenájom a pozemky mesta (červené a zelené plochy)



Ortofotomapa



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

Arpád Karalo
Zlatá 15
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_118/2024

Bratislava
26. November 2024

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja – prenájmu pozemku mesta Rožňava. Žiadosťou zo dňa 17. 10. 2024 požiadal p. A. K., bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava. Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parcelné č. **KN C 1148** zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 251 m² zapísaný na LV 3001 - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Strmej ulici na konci prístupovej cesty ako je to uvedené v grafickej prílohe. Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku, žiadateľ uvádza snahu o obmedzenie sypania smetí v blízkom okolí jeho pozemkov, ostatnými obyvateľmi okolitých domov. Za týmto účelom chce žiadateľ postaviť oplotenie, čím chce zamedziť ďalšiemu sypaniu odpadkov .

K zverejneniu zámeru predaja - prenájmu pozemku mesta v k. ú. Rožňava, na základe žiadosti, predloženej **17.10.2024**, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

odporúčam prenájom, s tým , že žiadateľ umožní prejazd pre prislúchajúce pozemky



Datofotomapa: © EURCSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o. Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

0 5 m 10 m

S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta