



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 27. 03. 2025

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava, Kósu Schoppera 25, Rožňava Stela Školníková a Miloslav Školník, Kósu Schoppera 27, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

<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 29. 01. 2025 a dňa 12. 03. 2025, vo finančnej komisii dňa 30. 01. 2025 a dňa 13. 03. 2025	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 426/2 zast. Plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Reformovanú kresťanskú cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 25, Rožňava a pre Stelu Školníkovú a Miloslava Školníka, obaja bytom Kósu Schoppera č. 27, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 25,- €/m <sup>2</sup> . Všetky náklady súvisiace s predajom budú znášať kupujúci.
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábíánová	<b>u k l a d á</b>  1) zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2) zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	Z: zástupca primátora mesta T: 1) minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2) 30. 04. 2025

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

### **Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava, Kósu Schoppera 25, Rožňava Stela Školníková a Miloslav Školník, Kósu Schoppera 27, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

<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

Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parc. č. KN C 426/2 zast. plocha s výmerou 174 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 3001.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že oplotenie rodinného domu na Ul. Kósu Schoppera č. 25 zasahuje do predmetného pozemku, a časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta k rodinnému domu na Ul. Kósu Schoppera č. 27, ako je to vyznačené na grafických prílohách.

Na základe toho, sme listami zo 06. 11. 2024 vyzvali vlastníka nehnuteľností na Ul. Kósu Schoppera č.25, a to Reformovanú kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 25, Rožňava ako aj vlastníkov nehnuteľností na Ul. Kósu Schoppera č. 27 Stelu Školníkovú a Miloslava Školníka, obaja bytom Kósu Schoppera č. 27, Rožňava, aby sa vyjadrili k užívaniu predmetného pozemku.

P. Školník sa dostavil na náš úrad a uviedol, že predmetný pozemok užívajú ako prístup k svojim nehnuteľnostiam. Pozemok je dosť úzky, s nákladným autom nie je možný prístup. Boli by ochotní odkúpiť časť pozemku, ak by sa predal širší pozemok (bolo by potrebné preložiť existujúci plot).

Zástupcovia reformovanej kresťanskej cirkvi listom zo dňa 12. 01. 2025 nám zaslali svoje stanovisko k odkúpeniu pozemku mesta, ktoré tvorí prílohu materiálu.

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:

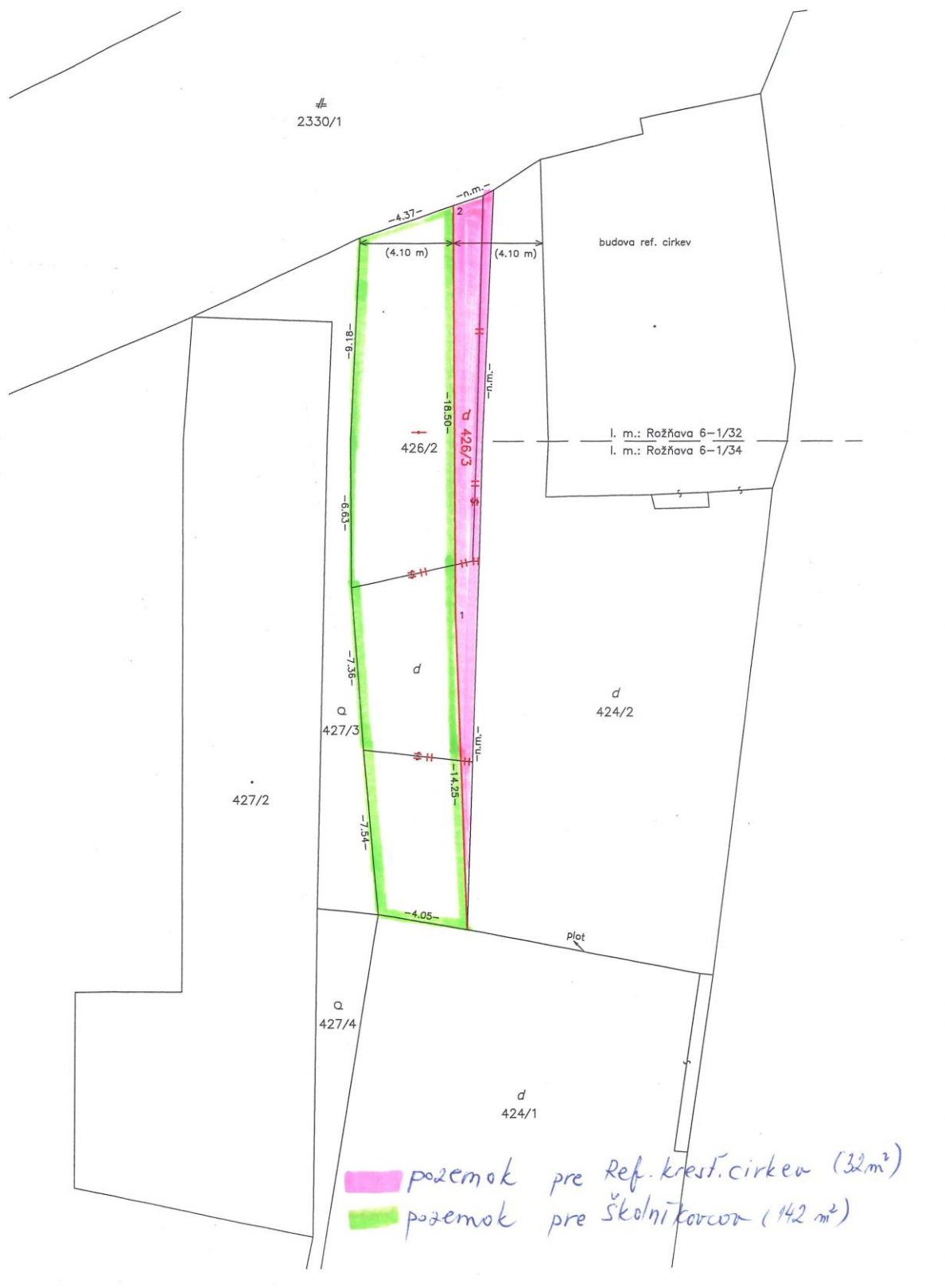
- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, za súčasného splnenia niektorých z podmienok podľa písmena b) až h)
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	29. 01. 2025	odporučila <b>nezaradiť</b> materiál na rokovanie MZ a <b>odporúča</b> vypracovať predbežný GP a na najbližšom zasadnutí komisie výstavby opätovne prerokovať tento materiál za účasti kupujúcich
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	30. 01. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu sa stotožnila s odporúčaním komisie výstavby

Na základe uznesenia komisie výstavby sa uskutočnilo miestne šetrenie a vytýčenie hraníc pozemkov. Po vzájomnej dohode kupujúcich sa vypracoval návrh geometrického plánu, podľa ktorého je pozemok mesta rozdelený na 2 novovytvorené parcely, ktoré sa budú predávať, ako je to uvedené v prílohe č. 1. (Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava nadobudne pozemok s výmerou 32 m<sup>2</sup>, Stela Školníková a Miloslav Školník nadobudnú pozemok s výmerou 142 m<sup>2</sup>).

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	12. 03. 2025	<b>odporúča schváliť</b> MZ zverejnenie zámeru predaja predmetného pozemku mesta v k. ú. Rožňava pre Reformovanú kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 25, Rožňava a pre , Stelu Školníkovú a Miloslava Školníka obaja bytom Kósu Schoppera č. 27, Rožňava, podľa predloženého návrhu geometrického plánu
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13. 03. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča schváliť</b> MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 426/2 zast. plocha zapísanej na LV č. 3001 s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre Reformovanú kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava so sídlom Kósu Schoppera 25, Rožňava a pre , Stelu Školníkovú a Miloslava Školníka obaja bytom Kósu Schoppera č. 27, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10, ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu 25,-€/m <sup>2</sup>

Príloha č. 1- návrh geometrického plánu



<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Došlo dňa: 17 -01- 2025	①
Č. spisu:	Č. zápisnice: 1935
Prílohy:	Prílohy: FAB.

Mestský úrad

Odbor právny a správy majetku

Šafárikova 29

048 01 Rožňava

V Rožňave, 12. januára 2025

Vec

Záujem o majetkové usporiadanie pozemku v k.ú. Rožňava

Na základe Vášho listu zo dňa 6.11.2024, týmto Vám oznamujeme, že náš cirkevný zbor v zmysle rozhodnutia presbytéria má záujem o majetkové usporiadanie pozemku, ktorý je oplotený a používaný našim cirkevným zborom nikým nerušene viac ako 50 rokov.

Majetkové záležitosti nášho sídla cirkevného zboru naposledy boli riešené Kúpnu zmluvou zo dňa 11.5.1971, keď namiesto asanovanej jednoposchodovej budovy našej fary na Šafárikovej ulici, vtedajším režimom zastúpeným Mestským národným výborom v Rožňave bol ponúknutý na kúpu o polovicu menší pozemok, dvor ako aj budovy, než ktorý nám asanovali.

Na geometrickom pláne zo dňa 15.4.1971, ktorý bol vyhotovený pred kúpou pozemku z titulu prerozdelenia jednotlivých parciel, a v zmysle ktorého prebehla aj kúpa pozemku, je uvedené, že nové hranice sú označené plotom a múrom. Na základe uvedených, tak naši predkovia ako ani za nimi nasledujúce vedenie cirkevného zboru nemali dôvod na to, aby premerali, že či štvorcové metre uvedené v liste vlastníctva v skutočnosti sú rovnaké s plochou oploteného pozemku.

Vami oznámené skutočnosti preto nás do istej miery prekvapuje ale pokiaľ je to tak, ako ste nás informovali, t.j. že na základe ortofotomapy používame resp. máme zabratý a oplotený pozemok aj z inej parcely, než čo má náš cirkevný zbor na svojom mene, tak touto cestou Vás žiadame o začatie usporiadania tejto záležitosti.

Súčasne by sme Vás však chceli požiadať, aby ste pri určení kúpnej ceny brali ohľad na to, že vyše 50 rokov sme sa starali o mestskom pozemku tak ako o svojom, pričom ani raz sme neboli upozornení na to, že neprávom ich používame.

Za porozumenie a kladné vybavenie našej žiadosti Vám ďakujeme.

Prajeme aby pri jednaniach a rozhodovaní Vás sprevádzal Božie požehnanie.

S úctou

  
Orémus Zoltán, senior



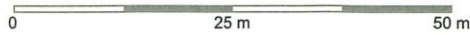
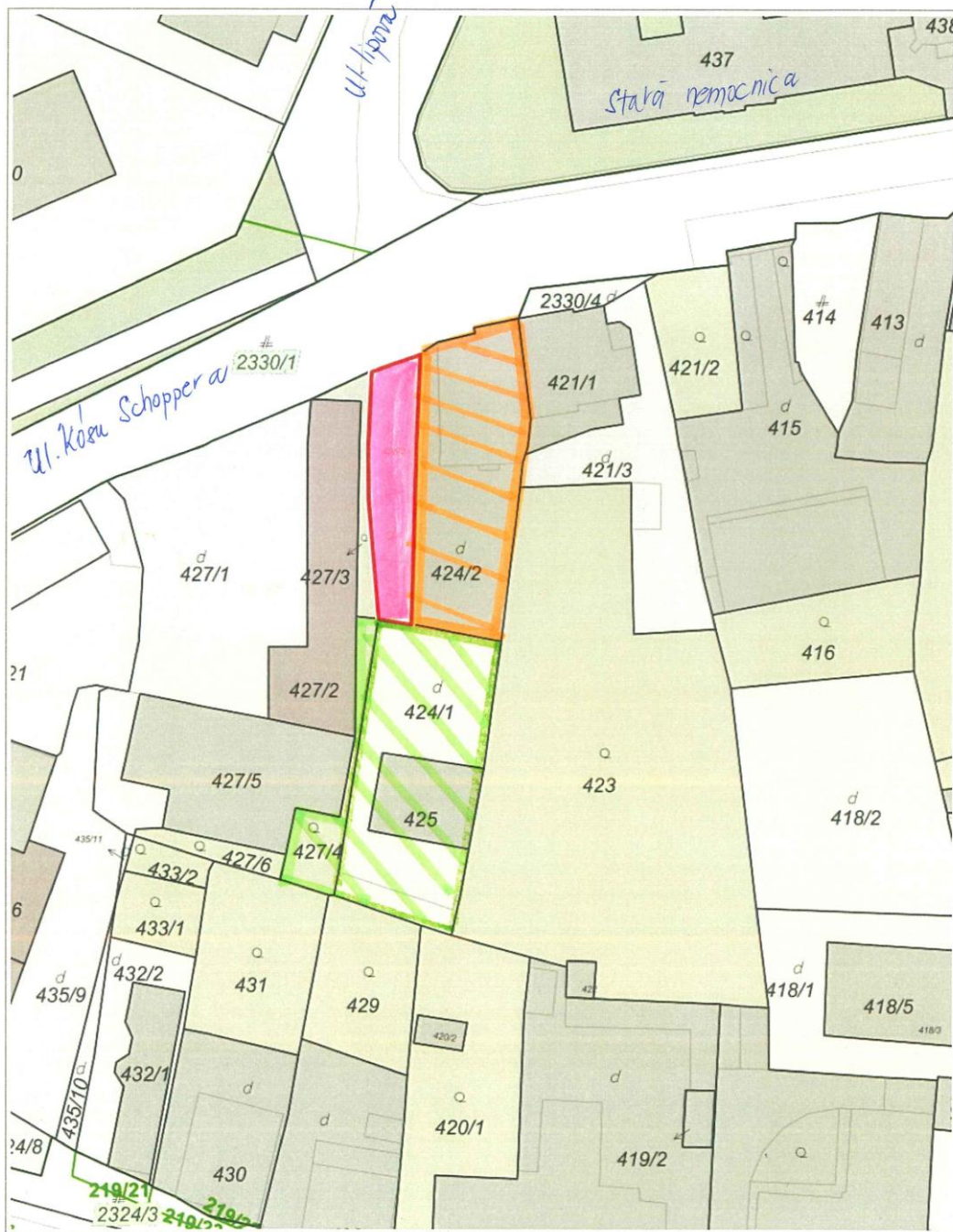
Hiczér András, kurátor





14. 1. 2025

Blanka Fabianová



- pozemok na predaj
- Reform.cirkov
- školsk, školskora

1 : 661

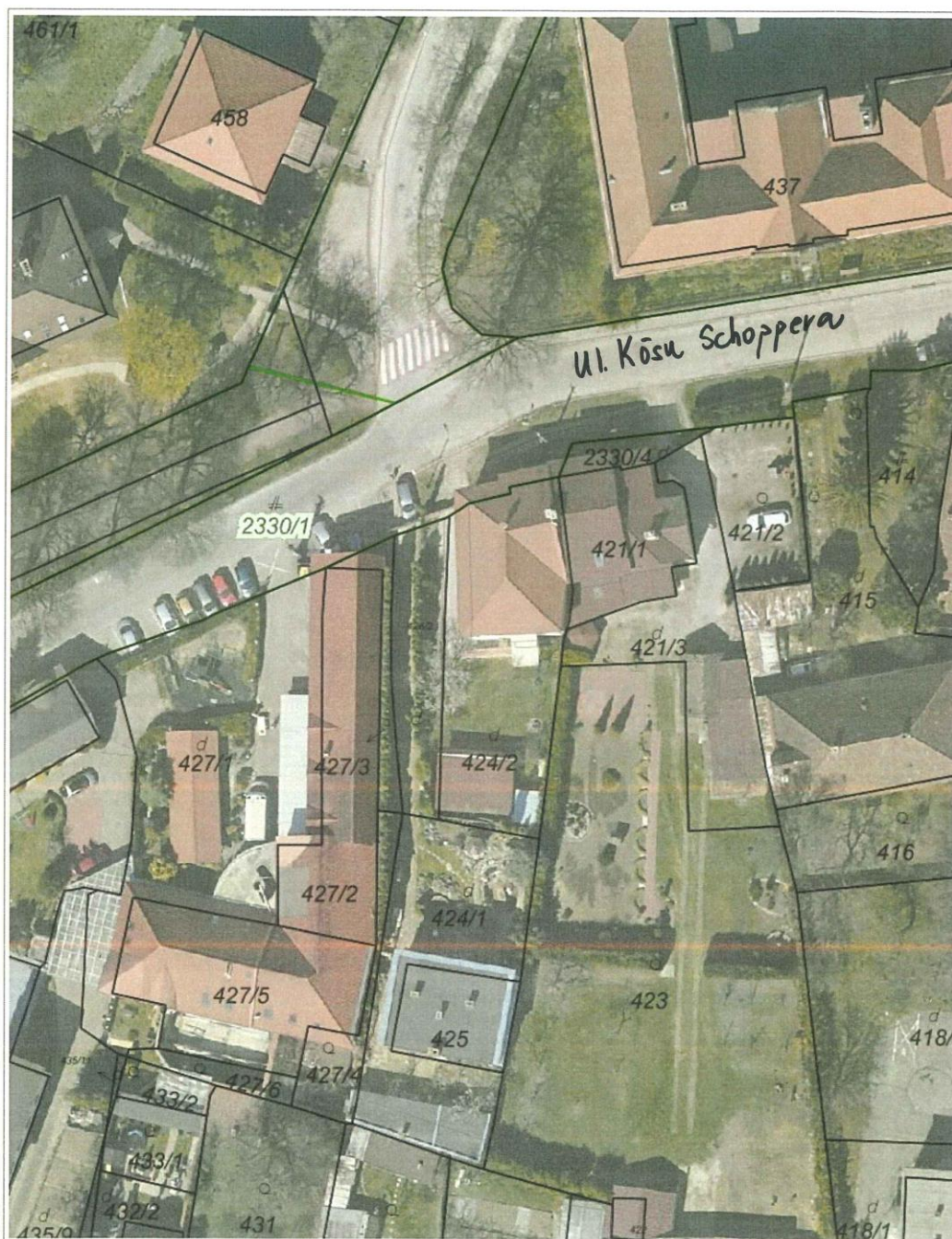
Kataster: © ÚGKK SR, January 2024





14. 1. 2025

Blanka Fabianová



0 10 m 20 m

1 : 593

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

Pozemky vo vlastníctve mesta – registra C – červené, registra E - zelené



14. 1. 2025

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 498



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Hlavný architekt mesta

Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Reformovaná cirkev, c. z.  
Kósu Schoppera 25  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_124/2025**

Bratislava  
**17. Január 2025**

## Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku. Mesto Rožňava je vlastníkom pozemku v k. ú. Rožňava, a to parcelné č. **KN C 426/2** zastavaná plocha, 167 m<sup>2</sup> zapísaného na **LV č. 3001**.

Na miestnom šetrení, ako aj z katastrálnej ortofotomapy bolo zistené, že oplotenie rodinného domu na Ul. Kósu Schoppera č. 25 zasahuje do predmetného pozemku, a časť pozemku je využívaná ako prístupová cesta k rodinnému domu na Ul. Kósu Schoppera č. 27.

Na základe toho, sa listami zo 06. 11. 2024 vyzvali vlastníci nehnuteľností a to Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – cirkevný zbor Rožňava, p. S. Š. a p. M. Š. obaja bytom Kósu Schoppera č. 27, Rožňava, aby sa vyjadrili k užívaniu predmetného pozemku. Pán. Š. M., sa dostavil a uviedol, že predmetný pozemok užívajú ako prístup k svojim nehnuteľnostiam. Pozemok je dosť úzky, s nákladným autom nie je možný prístup. Boli by ochotní odkúpiť časť pozemku, ak by sa predal širší pozemok (bolo by potrebné preložiť existujúci plot).

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

**nemám námietky,**



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