



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 31. 03. 2022

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Alexander Rézmúves a manželka Anna Rézmúvesová, Krátka 7,
Rožňava**

- zverejnenie zámeru predaja resp. prenájmu pozemkov mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 16. 03. 2022, vo finančnej komisii dňa 17. 03. 2022	s c h v a ľ u j e
Vypracoval : Blanka Fábíánová	alt. 1 zverejnenie zámeru <u>predaja</u> pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, parcely parc. č. KN C 1036/2 zastavaná plocha s výmerou 19 m ² , parc. č. KN C 1037/2 zastavaná plocha s výmerou 9 m ² zapísané na LV č. 3001 a časť pozemku parc. č. KN E 2366 zastavaná plocha zapísaná na LV č. 4493 s výmerou upresnenou geometrickým plánom pre Alexandra Rézmúvesa a manželku Annu Rézmúvesovú, bytom Krátka 7, Rožňava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že , za cenu €. Všetky náklady súvisiace s predmetným predajom budú znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Výkon štátneho stavebného dohľadu	alt.2 <u>zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov mesta</u> v k. ú. Rožňava, parcely parc. č. KN C 1036/2 zastavaná plocha s výmerou 19 m ² , parc.č. KN C 1037/2 zastavaná plocha s výmerou 9 m ² zapísané na LV č. 3001 a časť pozemku parc. č. KN E 2366 zastavaná plocha, zapísaná na LV č. 4493 s výmerou 60 m ² , pre Alexandra Rézmúvesa a manželku Annu Rézmúvesovú, bytom Krátka 7, Rožňava, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, za nájom v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta t.j.€/rok. u k l a d á alt. 1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku a vypracovanie geometrického plánu alt.2/zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku Z: zástupca primátora mesta T: alt.1/ do 20. 04. 2022 a 31. 05. 2022 alt.2/ do 20. 04. 2022

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Alexander Rézmúves a manželka Anna Rézmúvesová, Krátka 7, Rožňava

- zverejnenie zámeru predaja resp. prenájmu pozemkov mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 8 písm. e), resp. § 9a, ods. 9 písm. c), zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta a Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. 137/2022 zo dňa 19. 11. 2020 – neschválené zverejnenie predaja ani prenájmu pozemku, uznesenie oznámené, vykonaný štátny stavebný dohľad
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu:
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 § 9a ods. 8 písm. e), resp. § 9a ods. 9 písm. c), zák. č. 138/1991 Zb. Zásady hospodárenia s majetkom mesta a Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Žiadosťou zo dňa 23. 02. 2022 nás požiadali p. Alexander Rézmúves a manželka Anna Rézmúvesová, bytom Krátka 7, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemkov mesta.

Ide o nasledovné pozemky mesta v k.ú. Rožňava:

- parc.č. KN C 1036/2 zastavaná plocha s výmerou 19 m² - LV č. 3001
- parc.č. KN C 1037/2 zastavaná plocha s výmerou 9 m² - LV č. 3001
- a časť z parcely, parc. č. KN E 2366 s výmerou cca 60 m² - LV č. 4493

(v prípade schválenia predaja pozemkov bude výmera spresnená geometrickým plánom)

Uvedené pozemky sa nachádzajú na Ulici krátkej v Rožňave a susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu. Uvedené pozemky žiadatelia užívajú, sú oplotené a na časti pozemku KN E 2366 je postavený objekt – omurovaná unimobunka.

Vo svojej žiadosti uvádzajú, že majú záujem o kúpu alebo prenájom vyššie uvedených pozemkov z dôvodu, že priamo susedia s pozemkami v ich vlastníctve a chcú ich legálne užívať.

O predaj predmetných pozemkov žiadatelia žiadali už v roku 2020, ale Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 19. 11. 2020 uznesením č. 137/2020 **neschválilo** zverejnenie zámeru predaja pozemku ani zverejnenie prenájmu pozemku mesta. Zároveň mestské zastupiteľstvo uložilo podať žiadosť na vykonanie štátneho stavebného dohľadu za účelom prešetrenia stavu, nakoľko na pozemku mesta sa môže nachádzať čierna stavba.

Dňa 04. 02. 2022 bol vykonaný štátny stavebný dohľad, na ktorom sa zúčastnili poverení pracovníci stavebného úradu, zamestnanec odboru právneho a správy majetku ako aj stavebníci (vlastníci) nelegálnych stavieb Alexander Rézműves a Anna Rézművesová.

Výkonom štátneho stavebného dohľadu bolo zistené:

Na vykonanej obhliadke vykonanej dňa 04. 02. 2022 bola identifikovaná stavba „Večierky“, ktorá bola postavená v období máj 2020 až november 202, kedy stavebníci postavili predmetnú stavbu bez stavebného povolenia.

Stavbe je umiestnená na pozemku stavebníkov cca vo veľkosti 1/3 v pomere k celku stavby a na pozemkoch mesta cca 2/3 v pomere k celku stavby. Stavebníci stavbu chceli zlegalizovať ohlásením drobnej stavby, ale vzhľadom na to, že stavba už bola v štádiu rozostavanosti, im stavebný úrad oznámil, že je stavbu možné dodatočne povoliť – dodatočným povolením stavby, avšak musia disponovať, okrem iného, aj iným právom k pozemkom na ktorých sa stavba nachádza.

Stavebníci uviedli, že po podaní ohlásenia drobnej stavby boli vyzvaní na doloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby, doklady k stavbe a dokladovanie vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbou. Na základe požadovaných dokladov požiadali o predaj resp. o prenájom predmetnej časti pozemku. Žiadosť bola predložená v komisii výstavby, komisii finančnej a následne bola prerokovaná na Mestskom zastupiteľstve, kde nebol schválený ani zámer predaja resp. prenájmu pozemkov uznesením č. 137/2020.

Záver štátneho stavebného dohľadu:

Mesto Rožňava v zmysle § 102 ods. (5) písm. a) stavebného zákona postúpi záver z výkonu štátneho stavebného dohľadu príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 od. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2002 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, v spojení § 5, §13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pre začatie správneho konania pre dodatočné povolenie stavby. Ak sa preukáže rozpor s verejnými záujmami, alebo vlastník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k zastavanému pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava, správny orgán môže pristúpiť k odstráneniu stavby.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetné pozemky a zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb., mesto môže prenajať predmetné pozemky ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	16. 03. 2022	neodporučila zverejnenie zámeru predaja ani prenájmu predmetných pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	17. 03. 2022	po prerokovaní predloženého materiálu neodporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja ani prenájmu pozemkov mesta



Perla davidova



Kataster: © ÚGKK SR, január 2020

■ vlastník zradaktor
■ pozemok na predaj
resp. prenájom

1 : 944



7.10.2020

Blanka Fabianová



5m pozemok na predaj
resp. prenájom

1:236

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2020

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



28. 2. 2022

Blanka Fabianová



20 m

1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2022



MESTO ROŽŇAVA
Mestský úrad, odbor výstavby, územného plánovania,
životného prostredia a pozemných komunikácií,
Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- - - /

Naše číslo
MsÚ/Rv-641/2022-4946-VYST

Vybavuje/☎
Ing. Nemes/058-7773 267

Rožňava
15. 02. 2022

Vec

Výkonu štátneho stavebného dohľadu - vyjadrenie

Mesto Rožňava, ako príslušný orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vykonalo poverenými zamestnancami stavebného úradu štátny stavebný dohľad v súlade s § 98 ods. 1 a ods. 2 písm. a) stavebného zákona na pozemkoch v katastrálnom území Rožňava a to pozemkov registra **C KN parc. č. 1036/2** a **parc. č. 1037/2** vedených na liste vlastníctva č. 3001, a pozemok registra **E KN parc. č. 2366** vedeného na liste vlastníctva č. 4493, vlastníkom ktorých je Mesto Rožňava, Šafáriková 499/29, 048 01 Rožňava.

Dôvodom výkonu štátneho stavebného dohľadu bol podnet – žiadosť o vykonanie štátneho stavebného dohľadu v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave zo dňa 19.11.2020 evidovaného pod č. 137/2020 o preverenie skutkového stavu zastavania pozemkov registra C KN parc. č. 1036/2 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²) a 1037/2 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²) a registra E KN parc. č. 2366 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1395 m²) vo vlastníctve mesta Rožňava stavbami bez príslušného povolenia podľa stavebného zákona.

Na miestnom šetrní konaného dňa 04. 02. 2022, sa zúčastnili poverení pracovníci stavebného úradu, zamestnanec odboru právneho a správy majetku mesta Rožňava stavebníci (vlastníci) nelegálnych stavieb Alexander Rezmúves a Anna Rezmúvesová, obaja bytom Krátka 1385/7, 048 01 Rožňava (ďalej len „stavebníci“).

Výkonom štátneho stavebného dohľadu bolo zistené:

Na vykonanej ohliadke vykonanej dňa 04. 02. 2022 bola identifikovaná stavba „Večierky“, ktorá bola postavená v období máj 2020 až november 2020, kedy stavebníci postavili predmetnú stavbu bez stavebného povolenia.

Stavba je umiestnená na pozemku stavebníkov cca vo veľkosti 1/3 v pomere k celku stavby a na pozemkoch mesta Rožňava cca v 2/3 v pomere k celku stavby. Stavebníci stavbu chceli zlegalizovať ohlásením drobnej stavby, ale vzhľadom na to, že stavba už bola v štádiu rozostavanosti, im stavebný úrad oznámil, že je stavbu možné dodatočne povoliť – dodatočným povolením stavby, avšak musia disponovať, okrem iného, aj iným právom k pozemkoch na ktorých sa stavba nachádza.

Tel.: 058/77 73 111
E-mail: jana.nemes@roznavas.sk

Bankové spojenie
SK40 0200 0000 0000 2722 8582

Internet
www.roznava.sk

IČO: 00328758
DIČ: 2020937116


Stavebníci uviedli, že po podaní ohlásenia drobnej stavby boli vyzvaní na doloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby, dokladov k stavbe a dokladovanie vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbou. Na základe požadovaných dokladov požiadali o predaj, resp. o prenájom predmetnej časti pozemku. Podanie žiadosti o predaj, resp. o prenájom pozemku je súčasťou spisového materiálu č. 5263/2020 evidovaného mestom Rožňava, odborom právnym a správou majetku. Žiadosť bola predložená v komisii výstavby, komisii finančnej a následne bola prerokovaná na Mestskom zastupiteľstve, kde nebol schválený ani zámer predaja, resp. prenájomu pozemkov uznesením č. 137/2020.

Na základe tohto uznesenia sa vykonal štátny stavebný dohľad so záverom, že na predmetných pozemkoch sa skutočne nachádzajú nelegálne stavby postavené na pozemku stavebníkov ako aj na pozemkoch mesta Rožňava.

Záver štátneho stavebného dohľadu:

Mesto Rožňava V zmysle § 102 ods. (5) písm. a) stavebného zákona postúpi záver z výkonu štátneho stavebného dohľadu príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, v spojení § 5, § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pre začatie správneho konania pre dodatočné povolenie stavby. Ak sa preukáže rozpor s verejnými záujmami, alebo vlastník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k zastavanému pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava, správny orgán môže pristúpiť k odstráneniu stavby.

MESTO ROŽŇAVA
048 01 ROŽŇAVA
2


Ing. Jana Nemes
Vedúca odboru výstavby,
ÚP, ŽP a PK

Doručí sa:

1. Mesto Rožňava, primátor mesta, Šafáriková 499/29, 048 01 Rožňava
2. Mesto Rožňava, Odbor právny a správy majetku, Šafáriková 499/29, 048 01 Rožňava
3. Mesto Rožňava, Odbor výstavby, ÚP, ŽP a PK, Šafáriková 499/29, 048 01 Rožňava
4. Alexander Rezmúves, Krátka 1385/7, 048 01 Rožňava
5. Anna Rezmúvesová, Krátka 1385/7, 048 01 Rožňava