

Dôvodová správa

k zrušeniu uznesenia č. 258/2011 zo dňa 18. apríla 2011 – „Obchodná verejná súťaž na predaj pozemkov v Rožňave“, schválenie spôsobu prevodu vlastníctva pozemku v k. ú. Rožňava na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienok obchodnej verejnej súťaže

Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) č. 258/2011 zo dňa 18. apríla 2011 bol schválený prevod vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava a to:

- a) pozemku registra C KN parc. č. 559/1 o výmere 34826 m²,
- b) pozemku registra C KN parc. č. 559/97 o výmere 2397 m²

na základe obchodnej verejnej súťaže ako aj podmienky obchodnej verejnej súťaže. Predmetné pozemky boli vytvorené geometrickým plánom č. 30/2011 zo dňa 04.03.2011 na rozdelenie parciel č. 575/1, 559/1 a oddelenie parcely č. 559/97.

Znaleckým posudkom z marca 2011 bol pozemok parc. č. 559/1 ocenený na 11,47 €/m² a parc. č. 559/97 ocenený na 7,97 €/m². Minimálna kúpna cena schválená Zastupiteľstvom KSK je vo výške 1 228 359,- € (tzn. 33 €/m²) a zábezpeka vo výške 61 418,- €.

V súlade s vyššie uvedeným uznesením bola v mesiaci november 2011 vyhlásená obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“), ktorá bola neúspešná.

Následne bolo mesto Rožňava požiadané o zaslanie informácie o využití predmetných pozemkov z hľadiska platného územného plánu mesta. Mesto v informácii uviedlo, že pozemok parc. č. 559/1 v areáli nemocnice je navrhnutý ako obytné územie pre individuálnu výstavbu rodinných domov a k nim prislúchajúcim nevyhnutným zariadeniam.

Pozemok parc. č. **559/1** sa nachádza v severnej časti intravilánu mesta Rožňava. Jedná sa o pozemok na južnom svahu, nad nemocnicou. Okolo 30% výmery pozemku je zvlášť svahovitá, pričom vykazuje táto časť znaky násypu, ktorý mohol vzniknúť pri výstavbe nemocnice. Do severnej časti pozemku zasahuje dobývací priestor – Rožňava III. Časť pozemku je zastavaná trafostanicou s obmedzením pre ochranné pásmo trafostanice ako aj rozvodov.

Pozemok parc. č. **559/97**, mimo areálu nemocnice, je zastavaný miestnou obslužnou komunikáciou s asfaltovým povrchom, vo vlastníctve mesta Rožňava a dopravne spája ulicu Pod Kalváriou s komunikáciou na Betliarskej ulici. Mesto Rožňava preto požiadalo KSK o prehodnotenie predaja pozemku parc. č. 559/97 o výmere 2397 m² na základe OVS.

Podľa aktuálneho znaleckého posudku č. 38/2012 spracovaného Ing. Bartolomejom Turocim zo dňa 03.07.2012 bola potvrdená cena pozemku parc. č. 559/1 o výmere 34 826 m² na 399 454,22 €, tzn. 11,47 €/m². Ocenené bolo aj oplotenie pozemku vo výške 22 981,45 €.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“) na zasadnutí dňa 02.08.2012 odporučila Zastupiteľstvu KSK schváliť spôsob prevodu vyššie uvedených nehnuteľností na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a jej podmienky uvedené v návrhu na uznesenie v časti B) bod 2, vrátane minimálnej kúpnej ceny vo výške 800 000,00 €.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákonov č. 302/2001 Z. z. a č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh nakladania s majetkom uvedený v návrhu na uznesenie.

Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Obec:	Rožňava
2. Katastrálne územie:	Rožňava
3. Pozemok parcelné číslo:	559/1
4. Výmera na predaj:	34 826 m ²
5. Kúpna cena podľa uznesenia č. 258/2011 zo dňa 18.04.2011:	1 149 258,00 €, tzn. 33,00 €/m ²
6. Cena podľa ZP zo dňa 3.7.2012	422 435,67 €
z toho: pozemok	399 454,22 €, tzn. 11,47 €/m ²
oplotenie	22 981,45 €
7. Kúpna cena odporúčaná komisiou dňa 02.08.2012:	minimálne 800 000,00 €

Prílohy: 1. Uznesenie č. 258/2011
2. Fotodokumentácia
3. Mapa územia

Košice 03.08.2012

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková,
odbor správy majetku