

**A. Materiál: doplnený v zmysle odporúčania MsR
navrhuje sa bez diskusie**

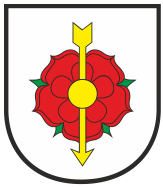
Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – M. Petránová - lokalita Vyšné Matejkovo
Dátum rokovania MsZ	08.11. 2023
Predložené poslancom MsZ	31.10. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti doručenej dňa 04.09. 2023, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.09. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 25.10.2023	neodporúča MsZ schváliť materiál I. v predkladanom znení; odporúča MsZ schváliť nájom II. v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.10.2023: odporúča MsZ neodpredávať prístup ku chate a odporúča predaj len pozemok zastavaný, t.z. schváliť I. materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023: materiál nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022 – v texte

**B. Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemkov parc.č. CKN 15009/1 o výmere 25 m², druh zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 15009/2 o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorených Geometrickým plánom č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022, vyhotoveným Ján Snopko – GEOPLÁN, Banská Bystrica a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 30.11. 2022 pod číslom G1-671/2022 z pozemku parc.č. EKN 6718/1 o výmere 6111238 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúceho: Máriu Petránovú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 88 a pozemku k stavbe príľahlého. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok okolo stavby rekreačnej chaty, ktorý je predmetom predaja (t.j. parc.č. CKN 15009/1), pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

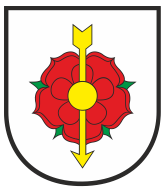
V prípade potreby vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, znáša náklady s tým súvisiace, v celom rozsahu kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou chaty) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne** podľa sadzovníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

II. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 **a nájom prebytočného majetku** na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa 9a ods. 8 písm. b) v spojení s ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemkov parc.č. CKN 15009/1 o výmere 25 m², druh zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 15009/2 o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorených Geometrickým plánom č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022, vyhotoveným Ján Snopko – GEOPLÁN, Banská Bystrica a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 30.11. 2022 pod číslom G1-671/2022 z pozemku parc.č. EKN 6718/1 o výmere 6111238 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre nájomcu: **Máriu Petráňovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 88 a pozemku k stavbe príľahlého, **za nájom v sume 4€/1m²/rok – zastavaný pozemok, 1,33 €/1m²/rok – príľahlý pozemok** podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve strany a **za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.



V prípade potreby (dočasne) vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, znáša náklady s tým súvisiace, v celom rozsahu nájomca.

Nájomca na základe nájomnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou chaty) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne** podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že nájomca uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a nájomca uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže nájomca.

C. Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 04.09. 2023 doručenu Mestu Ružomberok dňa 04.09.2023 žiadateľka p. M. Petránová ako vlastníčka stavby súp.č. 88 „Rekreačná chata“, postavenej na pozemku parc.č. CKN 15009/stavba zapísaná na LV č. 5197, požiadala o odkúpenie pozemku zastavaného stavbou chaty a pozemku k stavbe príslušného podľa priloženého GP č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022 (t.j. pozemky parc.č. CKN 15009/1 a parc.č. CKN 15009/2), nachádzajúcich sa v lokalite Vyšné Matejkovo.

Stanovisko ÚHA zo dňa 05.09. 2023: územie, ktoré je predmetom žiadosti, je v zmysle územného plánu mesta vedené ako R2 – plochy rekreácie – malé súkromné chaty. Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA neodporúča predmetné parcely z dôvodu drobenia pozemku odpredať, ale prenajať.

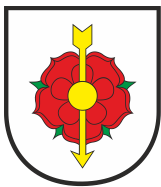
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.09. 2023: vedenie mesta sa s predmetnou žiadosťou oboznámilo a stotožnilo sa so stanoviskom ÚHA zo dňa 5.9. 2023, ktorý neodporučil predaj pozemkov z dôvodu drobenia pozemku.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **3.480,00 €** (87 m² pozemku * 40,00 €).

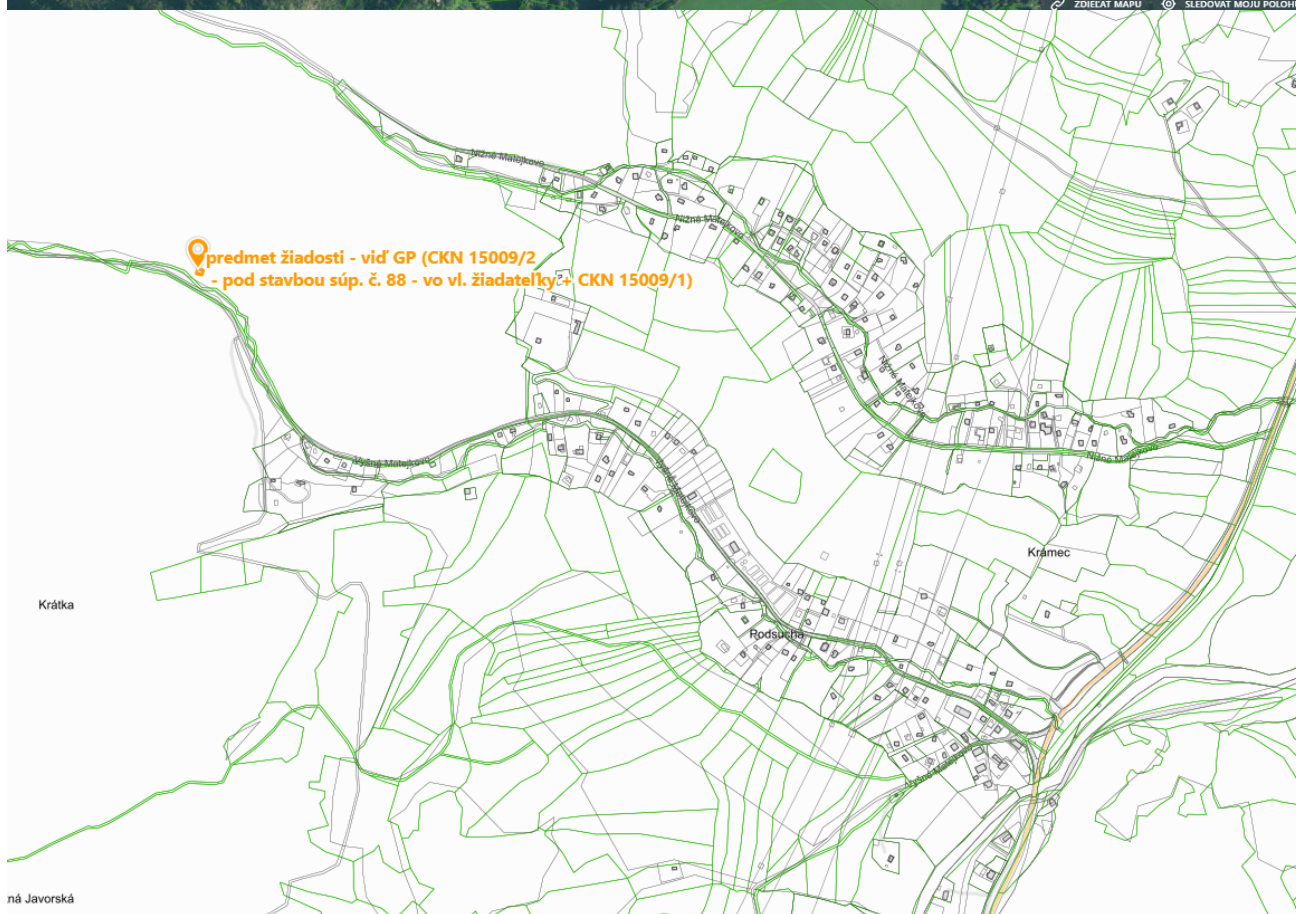
V prípade schválenia nájmu pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **281,25€ €** (25 m² pozemku * 1,33€/1m²/rok, 62 m² pozemku * 4€/1m²/rok).

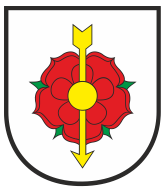
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





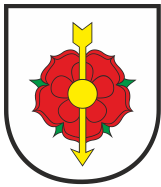
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

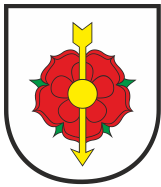
Vyhoviteľ Ján Snopko - GEOPLÁN Tr.SNP 75 974 01 Banská Bystrica IČO: 32027788 geoplanbb@gmail.com	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok		
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 32027788-34/22	Mapový list č. Liptovská Lúžna 2-0		
GEOMETRICKÝ PLÁN					
na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 14954/3-5, 15009/1 a 15009/2.					
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno: Ján Snopko		Meno: Ing. Peter Vanovčan		Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 25.10.2022		Dňa: 28.10.2022		Dňa: 30.11.2022	Číslo: G1-671/2022
Nové hranice boli v prírode označené múrmi, konštrukciou mostíka, kov.rúrkami a nestabilizované		Náležitosti a ... dpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geo	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6933					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50-1997



1

Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku	Vlastník (inā opráv. osoba) adresa, (sidlo)
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2									
6678	6718/1			611 1238	62	1	15009/2	62			611 1109	(6718/1)	611 1109	lesný pozemok	doterajší
6678	7243/13			2273	25	2	15009/1	25				(7243/13)	2270	lesný pozemok	detto
7085	9168/1			2 1397	42	3	14954/3	42				(9168/1)	2 1389	vodná plocha	detto
					8	5	14954/4	3				14954/3	42	lesný pozemok	Mária Petráňová, rod.
						3	14954/5	8	6718/1	42		14954/3	42	lesný pozemok	
						4			7243/13	3		14954/4	3	lesný pozemok	detto
						5			9168/1	8		14954/5	8	lesný pozemok	detto
						2			6718/1	25		15009/1	25	zastav. plocha	detto
						1			6718/1	62		15009/2	62	zastav. plocha	detto
Spolu :				613 4908	140			140		140		613 4908	613 4908		
				14954/1	590 1164							14954/1	590 1111	lesný pozemok	doterajší
												14954/3	42	lesný pozemok	ako v právnom stave
												14954/4	3	lesný pozemok	detto
												14954/5	8	lesný pozemok	detto



2

Výkaz výmer											
Doterajší stav					Zmeny						
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo Parcely	Výmera		Druh pozemku	D	k	od	Číslo parcely	Nový stav		
		KN - E	KN - C							ha	m2
			15009	87	zastav. plocha			15009/1	25	zastav. plocha 18	ako v právnom stave
								15009/2	62	zastav. plocha 16	detto
									590	1251	
Spolu :				590	1251				590	1251	

Poznámky:

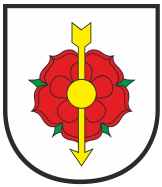
Na parcele KN-C č. 15009 je vedená stavba s.č. 88, ktorá je zapísaná na IV č.5197.

K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa §22 a 23 zákona č. 180/1995 z. z.

Legenda:

Kód spôsobu využívania 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená supisným číslom
18 - Pozemok na ktorom je dvor
38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Kód druhu stavby 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

