



### A. Materiál:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Bod rokovania</b>                 | <b>Predaj/nájom pozemkov do vlastníctva žiadateľov – lokalita ul. R. Dúbravca - osobitný zreteľ</b>  |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>           | <b>08.11. 2023</b>   |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>      | <b>30.10. 2023</b>   |
| <b>Predkladateľ</b>                  | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca   |
| <b>Spravodajca</b>                   | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca   |
| <b>Na základe</b>                    | Oslovujúcich listov, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13; <b>požiadavky vedenia mesta zo dňa .....</b>                    |
| <b>Prizvaný</b>                      | -  |
| <b>Stanovisko MsR dňa 25.10.2023</b> | <b>odporúča MsZ stiahnuť materiál v predkladanom znení;</b>  |
| <b>Stanovisko komisií</b>            | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.10. 2023: neodporúča MsZ schváliť predaj, odporúča schváliť nájom; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023: materiál nebol prerokovaný;</b> |
| <b>Zoznam príloh</b>                 | -  |

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

##### Alternatíva 1

##### 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 to pozemkov:**

- **parc.č. CKN 1795** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1796** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1797** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1798** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1799** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita ul. R.Dúbravca



### II. schvaľuje:

**predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

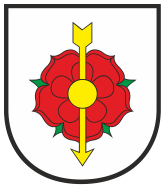
*Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.*

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

*Preverení dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavby – garáže (stavby nie sú zapísané na LV). Prešetrením bolo následne zistené, že stavebníkmi predmetných stavieb boli na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Ružomberok (Mestským národným výborom – odborom výstavby, územného plánovania a VH Ružomberok), ppl. dňa 6.11.1990, na 5 boxov radových prefabrikovaných dočasných garáží, nižšie uvedení stavebníci (resp. ich právni predchodcovia). Pozemky zastavané stavbami garáží sú pre mesto ďalej nevyužiteľné a sú pre mesto prebytočné. Odkúpením pozemkov si vlastníci stavieb garáží majetkovoprávne usporiadajú pozemky pod nimi.*

#### **Predmetom predaja sú:**

- 1. pozemok parc.č. CKN 1795 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Danu Miklášovú**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.
- 2. pozemok parc.č. CKN 1796 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Titl. Dušana Baláža**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.
- 3. pozemok parc.č. CKN 1797 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Pavla Grebáča**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom



majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

4. **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Titl. Miroslava Lehotského**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.
5. **pozemok parc.č. CKN 1799 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Titl. Jozefa Vančovského**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci uvedení pod bodom 1-5 na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku 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 kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku 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.

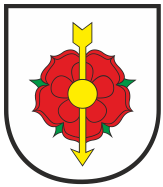
### Alternatíva 2

#### III. 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 to:

- **pozemok parc.č. CKN 1795 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1796 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1797 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1799 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**

zapísané na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita ul. R. Dúbravca



#### IV. schvaľuje:

**nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

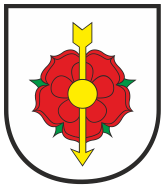
*Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.*

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

*Preverením dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavby – garáže (stavby nie sú zapísané na LV). Prešetrením bolo následne zistené, že stavebníkmi predmetných stavieb boli na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Ružomberok (Mestským národným výborom – odborom výstavby, územného plánovania a VH Ružomberok), ppl. dňa 6.11.1990, na 5 boxov radových prefabrikovaných dočasných garáží, nižšie uvedení stavebníci (resp. ich právni predchodcovia).*

#### Predmetom nájmu sú:

- 1. pozemok parc.č. CKN 1795 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájmcu: Danu Miklášovú**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV), na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájmomnej zmluve.
- 2. pozemok parc.č. CKN 1796 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájmcu: Titl. Dušana Baláža**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV), na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájmomnej zmluve.
- 3. pozemok parc.č. CKN 1797 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájmcu: Pavla Grebáča**, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV), na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájmomnej zmluve.



4. **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájomcu: Titl. Miroslava Lehotského, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx**, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV), na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
5. **pozemok parc.č. CKN 1799 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájomcu: Titl. Jozefa Vančovského, rod. Xxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx**, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 13) za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV), na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

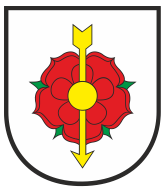
Nájomcovia uvedení pod bodom 1-5 na základe nájomnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne**, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že nájomca uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a nájomca uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku 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

Preverení dostupných údajov Katastra nehnuteľností bolo zistené, že na vyššie uvedených pozemkoch sú postavené stavby – garáže (stavby nie sú zapísané na LV). Prešetrením bolo následne zistené, že stavebníkmi predmetných stavieb boli na základe Stavebného povolenia vydaného Mestom Ružomberok (Mestským národným výborom – odborom výstavby, územného plánovania a VH Ružomberok) *na 5 boxov radových prefabrikovaných dočasných garáží*, vyššie uvedení stavebníci (kupujúci, resp. nájomcovia), resp. ich právni predchodcovia. Stavby boli povolené ako dočasné do 31.12.1995.

Prípisom zo dňa 17.08. 2023 „Žiadosť Mesta Ružomberok o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku“ boli vlastníci stavieb oslovení, či majú záujem predmetné pozemky majetkovoprávne vysporiadať či už formou predaja alebo prenájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok. Väčšina oslovených vlastníkov stavieb prejavila záujem pozemok odkúpiť.





Na základe vyššie uvedeného, predkladá sa MsZ materiál týkajúci sa schválenia predaja/nájmu pozemkov pod stavbami garáží v prospech ich vlastníkov. Po schválení právneho úkonu predaja/nájmu vlastníci stavieb budú mať možnosť zapísať si tieto stavby garáží do KN. Ide o stavby garáží postavených na základe ppl. stavebného povolenia. Garáže nie sú doposiaľ zapísané na LV (garáže nemajú kolaudačné rozhodnutie, ani vydané oznámenie o pridelení súp. č.).

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.07. 2023:** rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ.

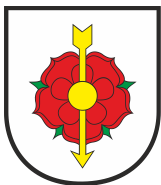
Stanovisko ÚHA zo dňa .....: ÚHA s odpredajom pozemkov pod garážami nesúhlasí. Predmetné územie je vhodné na blokovú zástavbu v nároží ulíc R. Dúbravca a ul. Scota Viatora. Táto plocha je v ÚPN vedená ako O6-plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.).

### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľov bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **2.700,00 €** (spolu 90 m<sup>2</sup> pozemku \* 30,00 €). **Nájom by predstavoval spolu sumu 270,00 €/rok.**

### E. Grafické znázornenie





# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

