

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**08.06**

## A. Materiál:

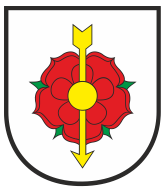
<b>Bod rokovania</b>	<b>Kúpa/zámena pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ - osobitný zreteľ</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>08.11. 2023</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>30.10. 2023</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Spravodajca</b>	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Na základe</b>	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.10. 2023;
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR dňa 25.10.2023</b>	<b>odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.10. 2023:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení bez pozemku CKN parc. č. 14591/87, ak bude potrebný pre investičnú akciu mesta IBV Gejdák, komisia odporúča, aby OMRaSP odkonzultovalo potrebu ponechania pozemku vo vlastníctve mesta s projektantom IBV Gejdák; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023:</b> odporúča MsZ schváliť I. materiálu (bez pozemkov E. Sanigu), k II. a III. odporúča stiahnuť materiál z rokovania MsZ a ďalej rokovať s vlastníkom pozemkov o zámene bez finančného doplatku zo strany mesta;
<b>Zoznam príloh</b>	Znalecký posudok č. 27/2023 zo dňa 25.08. 2023 – výňatok – Príloha 01 Znalecký posudok č. 28/2023 zo dňa 28.08. 2023 – výňatok – Príloha 01 Znalecký posudok č. 29/2023 zo dňa 30.08. 2023 – výňatok – Príloha 01 List vlastníctva č. 2050, č. 6863, č. 15135 – Príloha 02 Územné rozhodnutie č. OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO – Príloha 03 Odpoveď na listy zo dňa 02.10. 2023 – Príloha 04 Uznesenie MsZ RK č. 104/2023 zo dňa 28.06. 2023 – Príloha 05

## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

#### schvaľuje:

v zmysle § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 **kúpu pozemkov**, nachádzajúcich sa v k.ú. Ružomberok, lokalita Gejdák za účelom vysporiadania stavby „Inžinierske siete IBV Gejdák“, a to pozemkov:



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- parc. č. CKN 7673/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 541 m<sup>2</sup> – LV 2050,
- parc. č. CKN 15364/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup> – LV 6863,
- parc. č. CKN 15364/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup> – LV 6863,
- parc. č. CKN 14593/74, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1363 m<sup>2</sup> – LV 6863,
- parc. č. CKN 14581/16, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 63 m<sup>2</sup> – LV 15135,
- parc. č. CKN 14581/17, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) ttp o výmere 121 m<sup>2</sup> – LV 15135,
- parc. č. CKN 14591/77, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 2509 m<sup>2</sup> – LV 15135,
- parc. č. CKN 14581/14, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 737 m<sup>2</sup> – LV 15135,

zapísaných na príslušných listoch vlastníctva, vedených Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

### od vlastníkov zapísaných na:

**LV č. 2050 – Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.**, so sídlom Pri Váhu 6, Ružomberok, PSČ 034 06, IČO: 36672271, v podiele 1/1-ina,

**LV č. 6863 – Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond**, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, IČO: 17335345, v podiele 1/1-ina,

**LV č. 15135 – Emil Saniga, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx, v podiele 1/1-ina,**

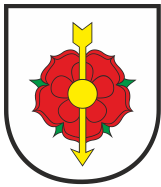
**(LV priložené v prílohe materiálu)**

**do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupujúceho: Mesta Ružomberok**, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, za kúpnu cenu celkom vo výške **38 400 € (zarátaná aj suma SPF 8 800 €)**, pričom uvedená kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 27/2023 zo dňa 25.08. 2023 (ocenený pozemok CKN 7673/18), Znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 30.08. 2023 (ocenené pozemky CKN 14581/13, 14581/14, 14581/16, 14581/17, 14591/77, 14591/85, 15364/3) a Znaleckým posudkom č. 28/2023 zo dňa 28.08. 2023 (ocenené pozemky CKN 15364/11, 15364/4, 14593/74), znalecké posudky vyhotovené Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,

resp. v prípade Slovenského pozemkového fondu **bezodplatný prevod** do vlastníctva mesta v podiele 1/1 (na základe listu zo dňa 09.08. 2023, ktorým SPF navrhlo Mestu Ružomberok zmluvu o bezodplatnom prevode, nakoľko mesto splnilo podmienky k takémuto prevodu žiadaných pozemkov, t.j.

„Bezodplatný prevod - SPF prevedie pozemky vo vlastníctve štátu bezodplatne v zmysle § 34 ods. 9 a ods. 14 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Podľa § 34 ods. 9 zákona 330/1991 Zb. v znení v znení neskorších predpisov – Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, na ktorých podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie majú byť umiestnené verejnoprospešné stavby, ktorých stavebníkom bude obec alebo vyšší územný celok, môže pozemkový fond previesť len do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku.

Ods. 14 - Nehnuteľnosti podľa odseku 9 prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V zmluve musí byť dohodnuté, že pozemkový fond má právo odstúpiť od zmluvy „a rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby. Inak je zmluva neplatná. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby.“).



### II. 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:

- parc. č. CKN 14591/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/57, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

- **parc. č. CKN 14591/87, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 598 m<sup>2</sup>,**

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

### III. schvaľuje:

**prevod tohto prebytočného majetku formou zámennej zmluvy** v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, o ktorých 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.

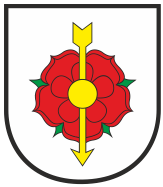
#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 10.10. 2023 doručená odpoveď p. Emila Sanigu, evidovaná pod podacím číslom 24943/2023, na žiadosť Mesta Ružomberok k majetkovoprávnenému vysporiadaniu pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ s tým, že vlastníak pozemkov p. Saniga navrhol zámenu pozemkov – viď v materiáli nižšie, ktorou si mesto vyporiada záujmové územie a p. Saniga pozemky pod stavbami legálne postavenými.

#### Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/57, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>,
- parc. č. CKN 14591/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák)



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- **parc. č. CKN 14591/87, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 598 m<sup>2</sup>,**

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák),

**celkom výmera 3399 m<sup>2</sup>,**

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. .... zo dňa ..... znalca .....,v sume ..... €/1m<sup>2</sup>, t.z. celkom ..... €)

a

- **parc. č. CKN 14581/16, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 63 m<sup>2</sup> – LV 15135,**
- **parc. č. CKN 14581/17, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) ttp o výmere 121 m<sup>2</sup> – LV 15135,**
- **parc. č. CKN 14591/77, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 2509 m<sup>2</sup> – LV 15135,**
- **parc. č. CKN 14581/14, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 737 m<sup>2</sup> – LV 15135,**

**celkom výmera 3430 m<sup>2</sup>,**

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka **Emila Sanigu**, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák), **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok**, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

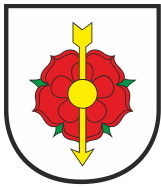
(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 30.08.2023 znalca Ing. Petra Pavlíka, v sume 5,76 €/m<sup>2</sup>, t.z. celkom 19 756,80 €)

**Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) bez finančného doplatku.**

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

**IV. schvaľuje:**

**zrušenie Uznesenia MsZ Ružomberok č. 104/2023 zo dňa 28.06. 2023** v časti týkajúcej sa pozemku **parc. č. CKN 14581/14**, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 737 m<sup>2</sup> – LV 15135. Pozemok je zahrnutý do zámeny.



### C. Dôvodová správa:

Mesto Ružomberok zabezpečuje ako stavebník podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebnú prípravu a s tým spojené majetkovo - právne vysporiadanie stavby „**Inžinierske siete IBV Gejdák**“, k.ú. Ružomberok.

Mesto Ružomberok v rámci plánovaných investičných akcií mesta má zámer vybudovania inžinierskych sietí pre IBV Gejdák v území nachádzajúcom sa na južnom okraji zastavaného územia Ružomberok, ktoré je určené na výstavbu rodinných domov. Ide o lokalitu, ktorá sa má byť v budúcnosti zastavať rodinnými domami, pričom napojenie riešeného objektu na existujúcu technickú vybavenosť je jednou z hlavných podmienok pre výstavbu navrhovaného zámeru výstavby rodinných domov.

Obec Štiavnička v tejto veci vydala dňa 02.05.2023 pod číslom OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Inžinierske siete IBV Gejdák“, v k.ú. Ružomberok, právoplatné dňa 14.06.2023.

Stanovisko OMRaSP zo dňa 16.10. 2023: pozemok p.č. 1459/87 doporučujeme nezamieňať ani nepredávať, lebo sa tam plánuje vybudovať nový chodník pre peších a budú tam vedené aj nové IS ako je kanalizácia a aj slaboprúdové rozvody. Stanovisko bolo dňa 23.10. 2023 zmenené na súhlasné k predaju pozemku 1459/87.

Stanovisko ÚHA zo dňa: stanovisko nebolo do termínu expedovania materiálov doložené. ÚHA sa ku žiadosti vyjadrí na rokovaní.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16.10. 2023: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení. Vedenie sa stotožňuje so stanoviskom OMRaSP a pozemok 1459/87 odporúča ponechať vo vlastníctve mesta.**

### D. Dopad na rozpočet:

V prípade kúpy pozemkov do vlastníctva mesta bude výdavok mesta predstavovať sumu stanovenú znaleckými posudkami, vo výške:

**29 600 € - v prípade, ak dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom;**

**38 400 € - v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom;**

**Zámena realizovaná bez finančného doplatku.**







