



Materiál č.

15.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou garáže a pozemku k stavbe príľahlého – A. Janák – lokalita ul. Ľ.Fullu
Dátum rokovania MsZ	25.06. 2025
Predložené poslancom MsZ	18.06. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľa doručenej dňa 04.09. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 11.06. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.06. 2025: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 10.06. 2025: zaradené na komisiu, neprerokované z kapacitných dôvodov;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - Stanovisko ÚHA Príloha č. 2 - Výňatok ZP č.42/2025 zo dňa 20.05. 2025 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP)

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok):

pozemkov parc. č. CKN 2019 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2020 o výmere 38 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemky parc. č. CKN 2019 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 2020** o výmere 38 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nakoľko ide o pozemok zastavaný **stavbou garáže súp. č. 4912** (doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve nadobúdateľa pozemkov Albína Janáka, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx **a pozemok k tejto stavbe príľahlý.**

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemkov parc. č. CKN 2019 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 2020** o výmere 38 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Ľ.Fullu, pre **kupujúceho: Albína Janáka**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1-ina **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného stavbou garáže súp. č. 4912** (doposiaľ nezapísanej na LV) vo vlastníctve kupujúceho **a pozemku k stavbe príľahlého, za kúpnu cenu 72,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – zastavané/príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2025 zo dňa 20.05.2025, vypracovaným Ing. Denisou Mišíkovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 2019 sumu 382,28 Eur (t.j. 20,12 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 2020 sumu 764,56 Eur (t.j. 20,12 €/m² pozemku).

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späťne, 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 pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späťne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 2019 a parc.č. CKN 2020/LV 4101, nachádzajúcich sa v lokalite ulice Ľ.Fullu, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 4912 a pozemku k stavbe príslušného do výlučného vlastníctva kupujúceho ako vlastníkovi predmetnej stavby garáže.

„Žiadosťou o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 04.09. 2024, doručenu dňa 04.09. 2024, požiadal žiadateľ o odkúpenie pozemkov, ako sa uvádza v žiadosti, z dôvodu, že na pozemku parc.č. CKN 2020 je prístupová cesta k stavbe garáže súp.č. 4912, postavenej na pozemku parc.č. CKN 2019, keď túto stavbu postavil p. Albín Janák v roku 1974 k stavbe rodinného domu postaveného na pozemku parc.č. CKN 2022, ktorého bol vtedy vlastníkom. Súčasným vlastníkom rodinného domu súp.č. 1501, postaveného na pozemku parc.č. CKN 2022 je syn Marek Janák, ktorý je zároveň aj užívateľom stavby garáže. O predmetný pozemok vo vlastníctve mesta sa príkladne starajú a udržiavajú ho. Odkúpenie pozemkov je za účelom ich majetkovoprávneho vysporiadania a tiež následného zápisu stavby garáže do katastra nehnuteľností, ako aj z dôvodu, že predmetné pozemky dlhodobo užívajú.

Garáži bolo v minulosti pridelené súp.č. 4912, avšak k zápisu stavby garáže do katastra nehnuteľností doposiaľ nedošlo.

Mesto tento pozemok považuje za prebytočný majetok.

Stanovisko Útvoru hlavného architekta zo dňa 17.09. 2024: Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. Útvar hlavného architekta s predajom pozemku za účelom jeho využitia ako príjazdovej cesty k existujúcej garáži súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ v zmysle podanej žiadosti na predaj pozemku zastavaného stavbou garáže a prístupu k nehnuteľnosti (t.j. CKN 2019/2022).

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **4.104,00 € (57 m² * 72,00 €).**



E. Grafické znázornenie:



