

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**14.07**

## A. Materiál:

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a manž. Halčinovcami – lokalita Satelity, ul. Obvodová cesta - OZ                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dátum rokovania MsZ           | 27.09. 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Predložené poslancom MsZ      | 20.09. 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Predkladateľ                  | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Spravodajca                   | Mgr. Ivana Smilková – oddelenie legislatívne a právne                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Na základe                    | Žiadosti zo dňa 12.09. 2022, 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 03.10. 2022, 12.06. 2023 a 28.08. 2023;                                                                                               |
| Prizvaný                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stanovisko MsR dňa 13.09.2023 | odporúča <u>stiahnuť</u> materiál z rokovania MsZ z dôvodu nevyriešenej dopravy na ulici Obvodová a parkovísk pre ZUŠ;                                                                                                                                                                                                                              |
| Stanovisko komisií            | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9. 2023:</b> odporúča MsZ <u>neschváliť</u> materiál v predkladanom znení;<br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023:</b> <u>žiada pripraviť návrh využitia tohto územia</u> pre potreby plochy pre parkovanie pre ZUŠ a až potom rozhodovať o materiáli; |
| Zoznam príloh                 | GP č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11.2022 v texte materiálu                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## B. Návrh na uznesenie:

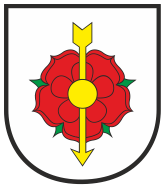
### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

#### 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 12, a to časť pozemku:

- **parc. č. KNE 1573/301 o výmere 43 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Obvodová cesta;



### II. 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 12, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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 12.09.2022 doručená „žiadosť o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady. Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníckmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníckmi RD).

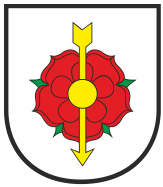
### Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajších vlastníkov manželov Halčinovcov, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová cesta), **ktorý 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 pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. .... zo dňa ..... znalca xxxxxxxxxx, v sume xxxxxxxx/m<sup>2</sup>, t.z. celkom .....€)

a

- **parc. č. CKN 3027/3 o výmere 31 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc. č. CKN 3028/3 o výmere 12 m<sup>2</sup>**, druh pozemku záhrady,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2022 pod číslom G1-701/2022 z pozemku parc.č. EKN 1573/301 o výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová cesta), ktoré zámennou zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov : Titl. Michal Halčín, rod. XXXXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX a manželka Titl. Katarína Halčinová, rod. XXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXXXXXX, obaja trvalo bytom XXXXXX, občania XX

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3027/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. .... zo dňa ..... znalca ....., v sume ..... €/1m<sup>2</sup>, t.z. celkom €;

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3028/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. .... zo dňa ..... znalca ..... v sume ..... €/1m<sup>2</sup>, t.z. celkom .... €;

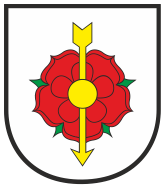
**Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok vo výške ..... €.**

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

### C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 12.09. 2022 doručená „žiadost' o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady. Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníkmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníkmi RD).

Žiadatelia – manžel Halčinovci sú okrem pozemku parc.č. CKN 2567/2 (chodník) vlastníkmi stavby rodinného domu súp.č. 1264 postaveného na pozemku parc.č. 3027/1 o výmere 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. CKN 3027/1, parc.č. CKN 2567/2, parc.č. CKN 3027/2, parc.č. CKN 3028/1 a parc.č. CKN 3028/2 (LV č. 368). Žiadatelia uvádzajú, že pozemky, ktoré nadobudnú zámenou do svojho vlastníctva majú záujem zveľadiť: opravou resp. výmenou brány a bráničky pri vstupe na pozemok prislúchajúci k rodinnému domu, vybudovať príjazdovú spevnenú plochu k rodinnému domu a garáži, vybudovať chodník od bráničky k vstupu do rodinného domu a opraviť existujúce oplotenie nachádzajúce sa na mestskom pozemku. Navrhovaná zámena právneho vzťahu napomôže obidvom stranám k prístupu a lepšej správe ich majetku. Zvyšok pozemku nebol žiadateľom zo strany mesta ponúknutý na odkúpenie, vychádza sa z podanej žiadosti.



Miestna komunikácia – chodník nachádzajúci sa na pozemku parc.č. CKN 2567/2 je zaradený v pasporte miestnych komunikácií mesta Ružomberok.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok za m2 prevyšujúce rozsah zámeny v zmysle znaleckého posudku.

**Stanovisko Útvary hlavného architekta k zámene pozemkov zo dňa 20.09. 2022:**

so zámenou pozemkov v zmysle podanej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia, rovnako tak z hľadiska územného plánu súhlasia s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP.

Materiál bol z rokovania mestského zastupiteľstva 05.04. 2023 stiahnutý návrhom poslanca z dôvodu urbanistického riešenia tejto lokality v spojení so ZÚŠ, ktorá v tejto časti sídli.

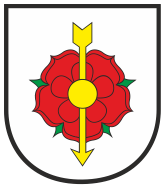
**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.10. 2022, 12.06. 2023 a 28.08. 2023 k navrhovanej zámene pozemkov:**

vedenie mesta zámenu pozemkov CKN parc.č. 2567/2/LV 368 vo vlastníctve žiadateľov za časť pozemku parc.č. EKN 9-1573/301/LV 17033 vo vlastníctve mesta schvaľuje. Zámena bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta. Vedenie mesta dňa 12.06. 2023 žiadalo stanovisko poslancov za tento volebný obvod. OPS preto dňa 19.06. 2023 požiadalo o stanovisko poslancov, ako aj riaditeľa ZÚŠ. K uzávierke materiálov sa vyjadril poslanec Kuráň, a to nasledovné:

*„Keďže ešte nie je úplne uzavretá otázka riešenia dopravy na Obvodovej ceste som proti odpredaju tohoto pozemku navrhovateľom. Keď dôjde k finálnym riešeniu úprav a ukládania dopravy na Obvodovej ceste, mesto potom musí nevyhnutne zabezpečiť priestor na bezpečné parkovanie pre rodičov a zamestnancov školy a tento pozemok sa nám javí ako najvhodnejšie možné riešenie.“*

### **D. Dopad na rozpočet**

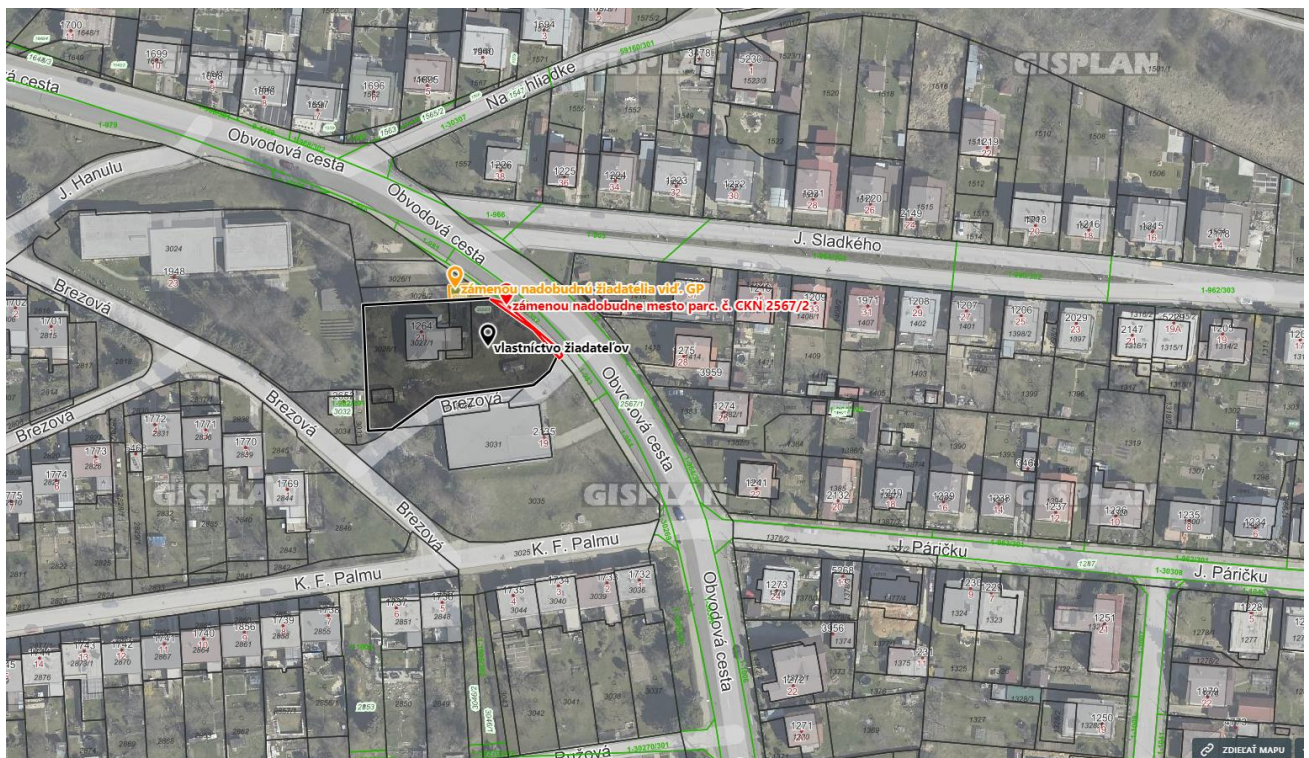
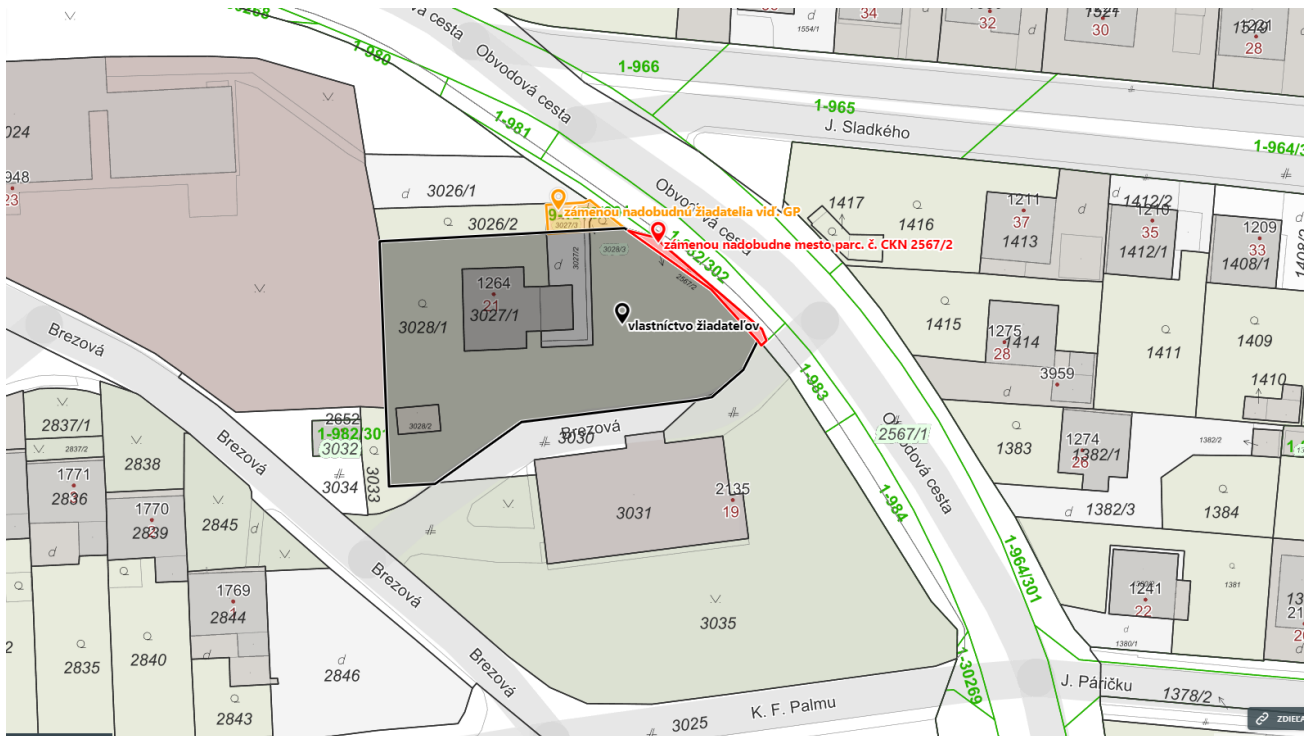
Finančný doplatok v prospech mesta Ružomberok vyčíslený podľa znaleckého posudku

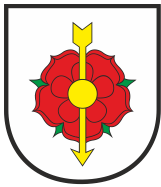


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

## E. Grafické znázornenie:





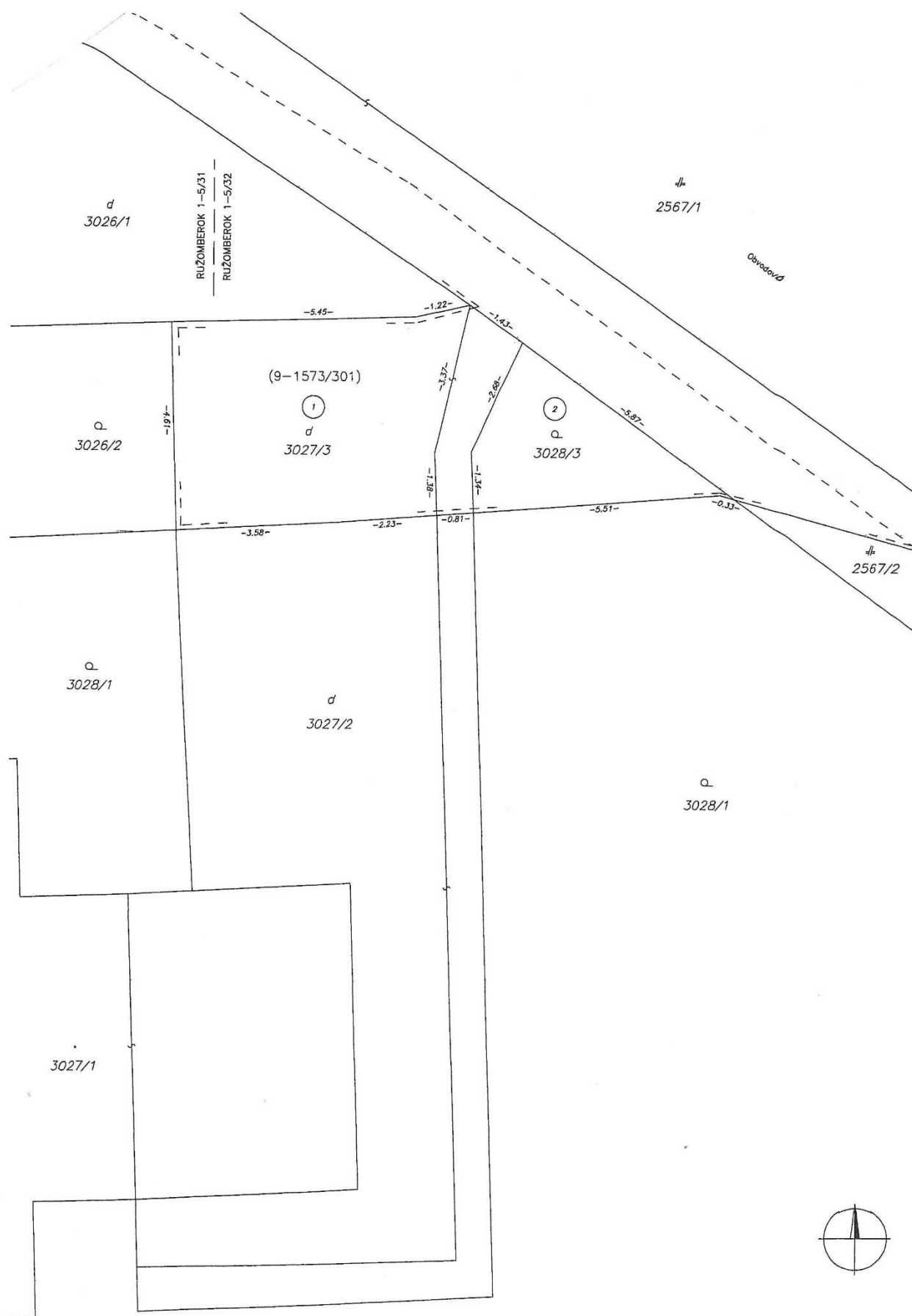
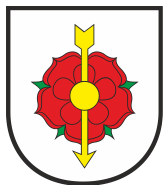
# Mesto Ružomberok

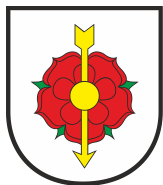
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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

|                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                              |                                          |                                                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Vyhotovitel</b><br><br>Ružomberská geodetická kancelária<br>Ing. Martin Mičuda<br>A. Berošova 27, 034 01 Ružomberok |                                    | Kraj<br><b>Žilinský</b>                      | Okres<br><b>Ružomberok</b>               | Obec<br><b>Ružomberok</b>                                                           |                              |
|                                                                                                                                                                                                           |                                    | Kat.<br>územie<br><b>Ružomberok</b>          | Číslo<br>plánu<br><b>36672769-100/22</b> | Mapový<br>list č.<br><b>Ružomberok 1-5/31,32</b>                                    |                              |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 3027/3, 3028/3                                                                                                                       |                                    |                                              |                                          |                                                                                     |                              |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                                                 |                                    | Autorizačne overil                           |                                          | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Anna OLOSOVÁ</b>                                     |                              |
| Dňa:<br><b>04.11.2022</b>                                                                                                                                                                                 | Meno:<br><b>Ing. Martin Mičuda</b> | Dňa:<br><b>07.11.2022</b>                    | Meno:<br><b>Ing. Zuzana Štefandová</b>   | Dňa:<br><b>29.11.2022</b>                                                           | Číslo:<br><b>G1-701/2022</b> |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>oploťou, kolkmi, farbou</b>                                                                                                                                    |                                    | Náležitostami a zariadeniami zodpovedajúcimi |                                          | Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                              |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6946</b>                                                                                                                                              |                                    |                                              |                                          |                                                                                     |                              |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                      |                                    |                                              |                                          |                                                                                     |                              |

t.č. 6.50 - 1997





VÝKAZ VÝMER

str. 1

| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                                           |            |        |        |                | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                                                                                                                                                                                                                                    |            |        | Výmera |                | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| listu vlastn.                                                                                                                                                                                                                            | parcely    |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| LV                                                                                                                                                                                                                                       | KN-E       | KN-C   | ha     | m <sup>2</sup> |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| Stav právny                                                                                                                                                                                                                              |            |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| 17033                                                                                                                                                                                                                                    | 9-1573/301 |        |        | 78             | zast.pl.     | 1    | 3027/3          | 31             |                  |                | (9-1573/301   |        | 35             | zast.pl. )   | Doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |        |        |                |              | 2    | 3028/3          | 12             |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |        |        |                |              | 1    |                 |                | 9-1573/301       | 31             | 3027/3        |        | 31             | zast.pl. 18  | Halčín Michal, a Katarína,                   |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |        |        |                |              | 2    |                 |                | 9-1573/301       | 12             | 3028/3        |        | 12             | záhroda 4    | Halčín Michal, a Katarína,                   |
| Stav podľa registra C KN                                                                                                                                                                                                                 |            |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                                                   |            |        |        | 78             |              |      |                 | 43             |                  | 43             |               |        | 78             |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            | 3027/3 |        | 31             | zast.pl.     |      |                 |                |                  |                | 3027/3        |        | 31             | zast.pl. 18  | ako v stave právnom                          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            | 3028/3 |        | 12             | záhroda      |      |                 |                |                  |                | 3028/3        |        | 12             | záhroda 4    | ako v stave právnom                          |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                                                   |            |        |        | 43             |              |      |                 |                |                  |                |               |        | 43             |              |                                              |
| <div> <div>Legenda: kód spôsobu využívania</div> <div> <div>4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...</div> <div>8 Pozemok, na ktorom je dvor</div> </div> </div> |            |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |

t.č. 6.76 - 1997

