**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie**

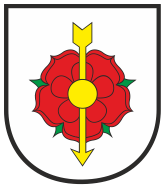
Bod rokovania	Predaj/nájom pozemkov do vlastníctva žiadateľov – lokalita ul. R. Dúbravca - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2023
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	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; požiadavky vedenia mesta zo dňa.....
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča <u>neschváliť predaj</u> pozemkov, <u>odporúča nájom</u> pozemkov;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 05.09.2023: odporúča <u>neschváliť predaj</u> pozemkov, <u>odporúča nájom</u> pozemkov; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023: odporúča zanalyzovať toto územie pre potreby inej výstavby a až následne rozhodovať o materiáli;
Zoznam príloh	-

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 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1796** o výmere 18 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1797** o výmere 18 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1798** o výmere 18 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 1799** o výmere 18 m2, 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.

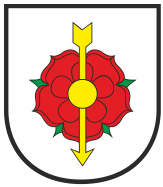
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Preverení dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavby – garáže (stavby nie sú zapísané na LV). Prešetrovaním 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 m2, 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 xxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m2 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 m2, 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 xxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m2 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 m2, 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 xxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m2 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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

kupujúceho (stavba garáže nezapísaná na LV). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

4. **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m², 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 xxxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m² 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 m², 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 xxxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m² 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.

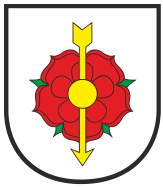
Alternatíva 2

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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1796 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1797 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
- **pozemok parc.č. CKN 1799 o výmere 18 m², 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.

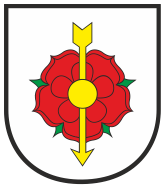
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Preverení dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na predmetných pozemkoch sú postavené stavby – garáže (stavby nie sú zapísané na LV). Prešetrovaním 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 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájomcu: Danu Miklášovú**, rod. XXXXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXX, občana XX, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m2/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.
- 2. pozemok parc.č. CKN 1796 o výmere 18 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájomcu: Titl. Dušana Baláča**, rod. XXXXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXX, občana XX, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m2/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.
- 3. pozemok parc.č. CKN 1797 o výmere 18 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre nájomcu: Pavla Grebáča**, rod. XXXXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXX, občana XX, za cenu nájmu vo výške 3,00 €/m2/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.



4. **pozemok parc.č. CKN 1798 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** 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 €/m²/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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** 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 €/m²/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.

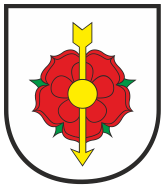
Nájomcovia uvedení pod bodom 1-5 na základe nájomnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne**, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, 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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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.).

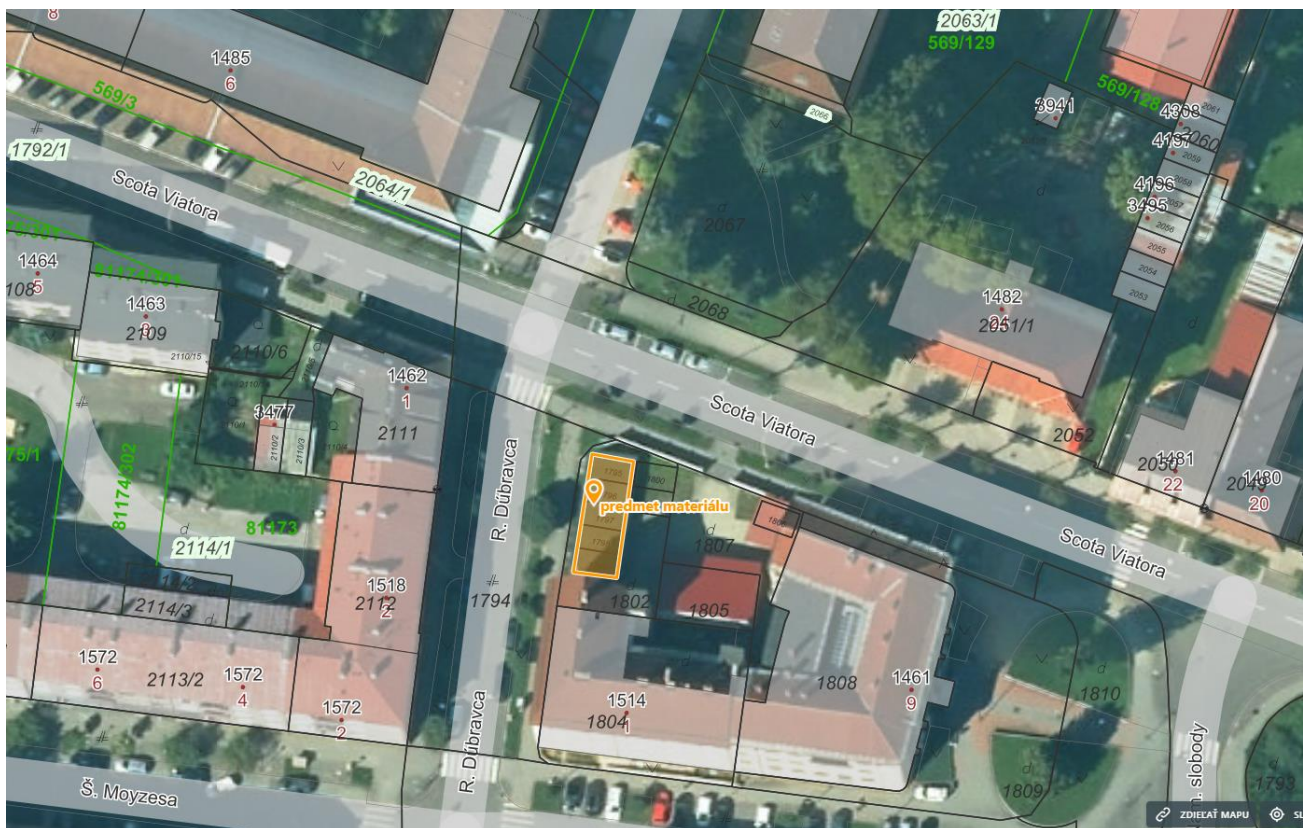
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.07. 2023: rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ.

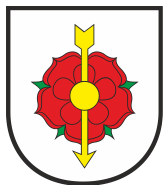
Stanovisko ÚHA: ÚHA s odpredajom pozemkov pod garážami nesúhlasí. Predmetné územie je vhodné na blokovú zástavbu v nároží ulíc R. Dúbravca a ul. Scotta Viatora. Táto plocha je v ÚPN vedená ako O6-plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.).

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľov bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **2.700,00 €** (spolu 90 m2 pozemku * 30,00 €). **Nájom by predstavoval spolu sumu 270,00 €/rok.**

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

