



Bod rokovania	Zámer predaja pozemku JUDr. Janči s manželkou – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2017
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa;
Zoznam príloh	Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 14.06. 2017 Geometrický plán č. 36672769-085/17

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. s c h v a ľ u j e:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 40099/301 o výmere 330 m² z celkovej výmery 1683 m², druh pozemku: zastavané plochy a ostatné plochy,**

nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.

II. s c h v a ľ u j e:

Zámer predaja prebytočného majetku uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve 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. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;



Dôvod hodný osobitného zreteľa: žiadatelia majú záujem majetkovo-právne vysporiadať pozemok do svojho vlastníctva z dôvodu prebiehajúceho konania o dodatočnú legalizáciu stavby č.j. OSTŽ-11384/5936/2016, č. OSS-19709/2016-TX1-VM. Na predmetnom pozemku bola vybudovaná stavba garáže a oplatenie s tým, že žiadatelia boli v domnení, že tento pozemok im vlastnícky patrí a bol odkúpený spolu s rodinným domom so súp. č. 1197 od pôvodných vlastníkov.

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

Predmetom budúceho predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemok KN C parc. č. 1195/1 o výmere 271 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok KN C parc. č. 1195/3 o výmere 49 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN C parc. č. 1195/4 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-085/17 zo dňa 03.07. 2017, vyhotoviteľa RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36672769, úradne overeným dňa 09.08. 2017 pod č. 423/2017, z pozemku KN E parc. č. 40099/301 o celkovej výmere 1683 m², druh pozemku: zastavané plochy a ostatné plochy, nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita Satelity),

pre budúcich kupujúcich: Ladislav Jančí, rod. xxxxxxxxxx, dátum narodenia: xx.xx. xxxx, r. č. xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a JUDr. Miriam Jančiová, rod. xxxxxxxxxx, dátum narodenia: xx.xx. xxxx, r. č. xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx,

v celosti v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za sumu určenú v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Poplatky súvisiace s prevodom práv znášajú budúci kupujúci;

Kúpna zmluva bude uzatvorená po zmene územného plánu mesta, ktorou budú predmetné nehnuteľnosti funkčne zmenené **z plochy ostatná zeleň na plochu B1 – obytné plochy – rodinné domy individuálne**. O zmenu ÚPM požiadajú budúci kupujúci na vlastné náklady. ZoBZ bude uzatvorená **na dobu určitú 2 roky**, v rámci ktorej budú budúci kupujúci povinní splniť podmienky stanovené pre uzatvorenie kúpnej zmluvy.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti doručenej MsÚ Ružomberok dňa 14.06. 2017, doplnenej dňa 15.08. 2017.

Žiadatelia majú záujem majetkovo-právne vysporiadať pozemky do vlastníctva z dôvodu prebiehajúceho konania o dodatočnú legalizáciu stavby č.j. OSTŽ-11384/5936/2016, č. OSS-19709/2016-TX1-VM. Na predmetnom pozemku bola vybudovaná stavba garáže a oplatenie s tým, že žiadatelia boli v domnení, že tento pozemok im vlastnícky patrí a bol odkúpený spolu s rodinným domom so súp. č. 1197 od pôvodných vlastníkov. Bližšie odôvodnenie: v prílohe tohto materiálu.

Vedenie mesta dňa 23.06. 2017 prerokovalo predmetnú žiadosť o kúpu pozemku so súhlasným stanoviskom a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

Stanovisko ÚHA zo dňa 30.06. 2017 a zo dňa 24.07. 2017: súhlasné za podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy až po zmene územného plánu.



D. Dopad na rozpočet

Očakávaný príjem do rozpočtu mesta za predaj pozemku v sume stanovenej znaleckým posudkom, min. v sume podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0007.

E. Situačné zakreslenie



JUDr. Ladislav Janči, nar.
obaja trvale bytom

a JUDr. Miriam Jančiová, nar.

Mesto Ružomberok
do rúk p. primátora

14 06 2017		BU
Číslo zmluvy:	10440/2017	Číslo spisu:
		5887/2017
		Vybavuje:
		BU

Vec : Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a udelenie súhlasu vlastníka pozemku o dodatočné povolenie stavby

Vzhľadom k prebiehajúcemu konaniu o dodatočnú legalizáciu stavby – č. j. OSTŽ-11384/5936/2016, č. OSS-19709/2016-TX1-VM Vás žiadame o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti, a to pozemky s parc. č. 1195/1 a 1195/2 (KN-E 40099/301), k. ú. Ružomberok, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

Na predmetných pozemkoch bola vybudovaná stavba – garáž a oplotenie s tým, že my sme boli v domnení, že tieto pozemky nám vlastnícky patria a boli odkúpené spolu s rodinným domom so súpisným číslom 1197 od pôvodných vlastníkov rodiny Dzuriakovcov. Títo mali tieto pozemky riadne oplotené užívali ich dobromyseľne minimálne po dobu 35 rokov. Potom ako sme sa dozvedeli, že vlastnícky tieto pozemky patria Mestu Ružomberok, dali sme žiadosť o vyporiadanie týchto pozemkov. Toto však nebolo možné zrealizovať.

Pozemky, ktoré máme v úmysle nadobudnúť do nášho vlastníctva od mesta Ružomberok my spolu s našimi právnymi predchodcami užívame po dobu viac ako 35 rokov, a teda máme za to, že by boli splnené podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k nim. Podľa vyjadrenia našich právnych predchodcov – rodiny Dzuriakovej, im boli predmetné pozemky dané do užívania s povolením oplotiť si ich a užívať ako vlastné, nakoľko to boli močiare, pričom tieto oni zrekultivovali a užívali ako vlastné.

Aj keď máme za to, že prichádza do úvahy nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, v rámci hospodárnosti konania Vás úctivo **žiadame o možnosť uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kde predmetom prevodu budú tieto pozemky, pričom kúpnu cenu sme schopní a ochotní zaplatiť už pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.** Tak ako sme to spravili obdobne pri susedných parcelách, ktoré sme od Mesta Ružomberok odkúpili dňa 21. 11. 2016 za znalecky určenú kúpnu cenu, (jednalo sa o pozemok s parc. č. KN-C 1196 o výmere 134 m² – zastavané plochy a nádvorie, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 36672769-157/16 zo dňa 11. 10. 2016, a to z časti pozemku parc. č. KN-E 40099/301 o výmere 1817 m²).

My sme bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to rodinného domu so súp. č. 1197, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1194, ako aj pozemkov s parc. č. KN-C 1193/1 záhrady o výmere 1161m², parc. č. KN-C 1193/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 24 m², parc. č. KN-C 1194/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 186m², parc. č. KN-C 1194/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 123 m² a parc. č. KN-C 1194/3 zastavané plochy a nádvorie o výmere 20 m², ako aj 1196, všetky nehnuteľnosti zapísané a vedené na LV č. 1022, k. ú. Ružomberok.

Ako vlastníci rodinného domu a pozemkov opísaných vyššie máme záujem dohodnúť sa s Mestom Ružomberok na nadobudnutí vlastníckeho práva aj k pozemkom – parc. č. KN-C 1195/1 a KN-C 1195/2, k. ú. Ružomberok, pričom žiadame Mesto Ružomberok o ich prevod do nášho bezpodielového spoluvlastníctva.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme. V prípade potreby nás kontaktujte prostredníctvom tel. spojenia :

S úctou

V Ružomberku dňa 5. 6. 2017

JUDr. Ladislav Jančí

.....

JUDr. Miriam Jančiová

.....

↓ PREDANIE PARCELY č. 1195/1 ZOŠ2
SÚHLASÍME ZA PODMIENKY, ŽE K UPLATNENIU
PRIADNEJ KÚPEJ ZMLUVY DOBDE AJ SO ZMENE
ÚPN, KTORÝM BUDE PREDMETNÁ PARCELA FUNKČNE
ZMENENÁ Z PLOCHY Z1 - OSTATNÁ ZELEN NA
PLOCHU B1 - ŽIVANIE V POD. DOBODCH.

PARCELA č. 1195/2 JE V PLATNOM ÚPN - NESTA AK
FUNKČNE DEJINOVANÁ AKO PLOCHA
OSTATNEJ ZELENÉ - Z1 NA KTORÉ JE NEPRÍPUSTNÉ
ŽIVANIE, VÝROBA, ZARIADENIA OZČ. VYBAVENOSTI
A TRORTU.

Z UVEDENÉHO DŮVODU DEVOHLAVINE V ODPREDANIE
PREDMETNEJ PARCELY ŽIADATELOVI A ODPORÚČAME
PONIECHAŤ PARC. V NAJETKU NESTA AKO
PLOCHU OSTATNEJ ZELENÉ.

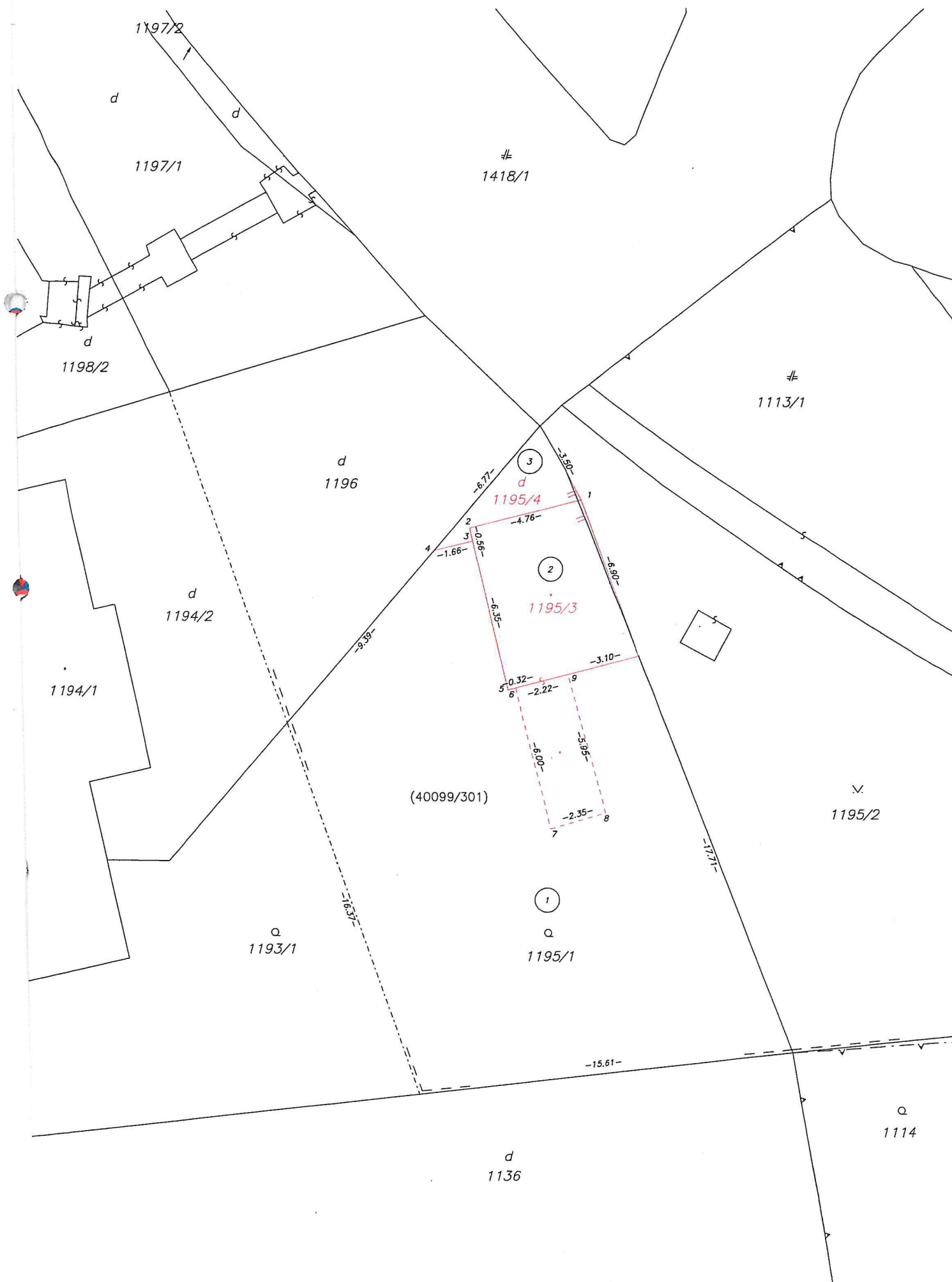
V TOTO DUCHU TRVÁME AJ NA NÁŠOM VYDARENÍ
ZO DŇA 30.05.2016 K ŽADOSTI č. 662P/2016

30.06.2017

ÚKON SPOPLATNENÝ

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

Vyhотовiteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok IČO: 36 612 769 Tel. 0908 919129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-085/17	Mapový list č. Ružomberok 1-5/32
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.1195/1,1195/3-4, zameranie stavby na p.č.1195/3 na vydaní kolaudačného rozhodnutia a zmenu druhu pozemku				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Dňa: 03.07.2017	Meno: Ing. Anna Olosová	Dňa: 27.07.2017	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa: 27.07.2017
Nové hranice boli v prírode označené stavbou múrom, betónom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/19 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5800		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo
	parcely											ha	m ²		
LV	E-KN	KN	ha	m ²											
Stav právny															
17033	40099/301			1683	ost.pl.	1	1195/1	271			(40099/301	1353	ost.pl.)		Doterajší
						2	1195/3	49							
						3	1195/4	10							
						1		40099/301	271	1195/1		271	záhrada 4		JUDr.Janči Ladislav a n
						2		40099/301	49	1195/3		49	zast.pl. 16 7		JUDr.Janči Ladislav a n
						3		40099/301	10	1195/4		10	zast.pl. 18		JUDr.Janči Ladislav a n
Spolu:				1683				330		330			1683		
Stav podľa registra C KN															
		1195/1		330	záhrada					1195/1		271	záhrada 4		ako v stave právnom
		1195/2		409	ost.pl.					1195/2		409	ost.pl. 29		Doterajší
										1195/3		49	zast.pl. 16 7		ako v stave právnom
										1195/4		10	zast.pl. 18		ako v stave právnom
Spolu:				739									739		
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie... 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 Pozemok, na ktorom je dvor 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a skalsková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ... kód druhu stavby 7 Samostatne stojaca garáž															
Poznámka: Na zápis C-KN p.č. 1195/3-4 je podľa zákona č.220/2004 Z.z. potrebné doložiť rozhodnutie (stanovisko) orgánu ochrany poľnohospodárskej pô na zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu o výmere 59 m2.															