

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov priľahlých k stavbe rekreačnej chaty do vlastníctva p. Mgr. Mulderovej - lokalita Hrabovo v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	16.05.2018
Predložené poslancom MsZ	09.05.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 01.08.2016 , 08.12.2016 , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, prijatého uznesenia MsZ č. 21/2018 zo dňa 07.02.2018
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 10.05.2018: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta Ružomberok dňa 03.05.2018: Finančná komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s tým, že žiada upraviť výmeru predávaného pozemku max.150 m ² v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.
Zoznam príloh	GP č. RP-006/2018 zo dňa 28.03.2018 – Príloha č. 1

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. ***schvaľuje*** trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a ***predaj*** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **a to:**



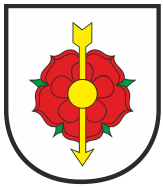
pozemku parc.č. KNC 14527/52 o výmere 21 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **a pozemku parc.č. KNC 14527/66 o výmere 142 m², druh pozemku lesné pozemky** vytvoreného geometrickým plánom RP-006/2018 zo dňa 28.03.2018 vyhotoveným Ing. Jozefom Pniakom – Geodetom a kartografom, Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNE 916/2 o výmere 428859 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok), nachádzajúcich sa v lokalite Hrabovo pre **kupujúceho: Mgr. Alenu Mulderovú**, rod. xxxxxxxx, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov priľahlých k stavbe rekreačnej chaty ev.č. 37 a 38 zapísaných na LV č. 4838 vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške **40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 10 ods.1 v spojení s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (zóna XII. Rekreačné zóny - priľahlé pozemky). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemky, ktoré sú predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci odstúpi od zmluvy.

V kúpnej zmluve bude zároveň zriadené vecné bremeno na časti pozemkov parc.č. KNE 916/2 a parc.č. KNC 14527/52 (po zápise GP na časti pozemkov parc.č. KNC 14527/52 a parc.č. KNC 14527/66) spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako vlastníka týchto pozemkov a zároveň povinného z vecného bremena strpieť uloženie existujúcej vodovodnej prípojky a oprávnenie vstúpiť na pozemky za účelom jej údržby, opravy a výmeny v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. RP-006/2018 zo dňa 28.03.2018 v prospech: Ing. Petra Pavlíka, rod.xxxx, nar.xxx, r.č. xxxx/xxxx a manželky Terézie Pavlíkovej, rod.xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xxx ako vlastníkov stavby – rekreačnej chaty súp.č. 3242 postavenej na pozemku parc.č. KNC 14570 o výmere 28 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a zároveň ako oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne a na dobu neurčitú**. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom nehnuteľností povinného z vecného bremena a oprávnených z vecného bremena, a preto budú prechádzať s vlastníctvom nehnuteľností na nadobúdateľa, t.j. zmluvné strany zriaďujú vecné bremeno s účinkami - **in rem**.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa navrhuje **schváliť predaj pozemkov parc.č. KNC 14527/52 a parc.č. KNC 14527/66**, nachádzajúcich sa v lokalite Hrabovo, do vlastníctva žiadateľky, nakoľko ide o pozemky priľahlé k stavbe rekreačnej chaty ev.č. 37 a 38, ktorých je kupujúca vlastníkom. Žiadateľka odôvodňuje potrebu odkúpenia uvedených pozemkov do svojho vlastníctva tým, že chata (a jej prístavba) sa nachádza priamo pri ceste a k chate by potrebovali priestor pre rekreačné posedenie a parkovanie áut.



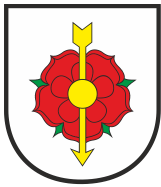
Zámer predaja pozemku parc.č. KNC 14527/52 o výmere 21 m² a časti pozemku parc.č. KNE 916/2 o výmere spolu cca 137 m² bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 21/2018 zo dňa 07.02.2018 za účelom vypracovania geometrického plánu z dôvodu, že pozemky o požadovanej výmere bolo potrebné skutkovo zamerať podľa požiadaviek ÚHA. Nakoľko bol zo strany žiadateľky predložený GP a odsúhlasený ÚHA, predkladá sa MsZ materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľky spolu so zriadením VB. V prípade potreby vyňať pozemok z LPF, náklady s tým spojené, bude znášať v celom rozsahu žiadateľka.

Kúpnu cenu vo výške 40 €/m² pozemku navrhujeme v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, kde za priľahlé pozemky v Ružomberku zóny XII. - Rekreačné zóny (Hrabovo) je stanovená kúpna cena 40 €/m² pozemku. Ide o pozemky priľahlé, nie pozemky zastavané stavbou rekreačnej chaty.

V kúpnej zmluve bude zároveň zriadené vecné bremeno na časti pozemkov parc.č. KNE 916/2 a parc.č. KNC 14527/52 (po zápise GP na časti pozemkov parc.č. KNC 14527/52 a parc.č. KNC 14527/66) spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako vlastníka týchto pozemkov a zároveň povinného z vecného bremena strpieť uloženie existujúcej vodovodnej prípojky a oprávnenie vstúpiť na pozemky za účelom jej údržby, opravy a výmeny v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. RP-006/2018 zo dňa 28.03.2018 v prospech: Ing. Petra Pavlíka, rod.xxxx, nar.xxx, r.č. xxxx/xxxx a manželky Terézie Pavlíkovej, rod.xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov xxx ako vlastníkov stavby – rekreačnej chaty súp.č. 3242 postavenej na pozemku parc.č. KNC 14570 o výmere 28 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a zároveň ako oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne a na dobu neurčitú**. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom nehnuteľností povinného z vecného bremena a oprávnených z vecného bremena, a preto budú prechádzať s vlastníctvom nehnuteľností na nadobúdateľa, t.j. zmluvné strany zriaďujú vecné bremeno s účinkami - **in rem**.

Stanovisko ÚHA: Navrhovaný GP je v súlade s požiadavkami ÚHA k zámeru predaja pozemkov predloženým MsZ dňa 07.02.2018.

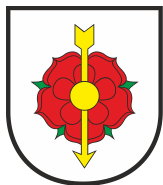
Grafické znázornenie – stanovisko ÚHA k zámeru predaja:



Mesto Ružomberok

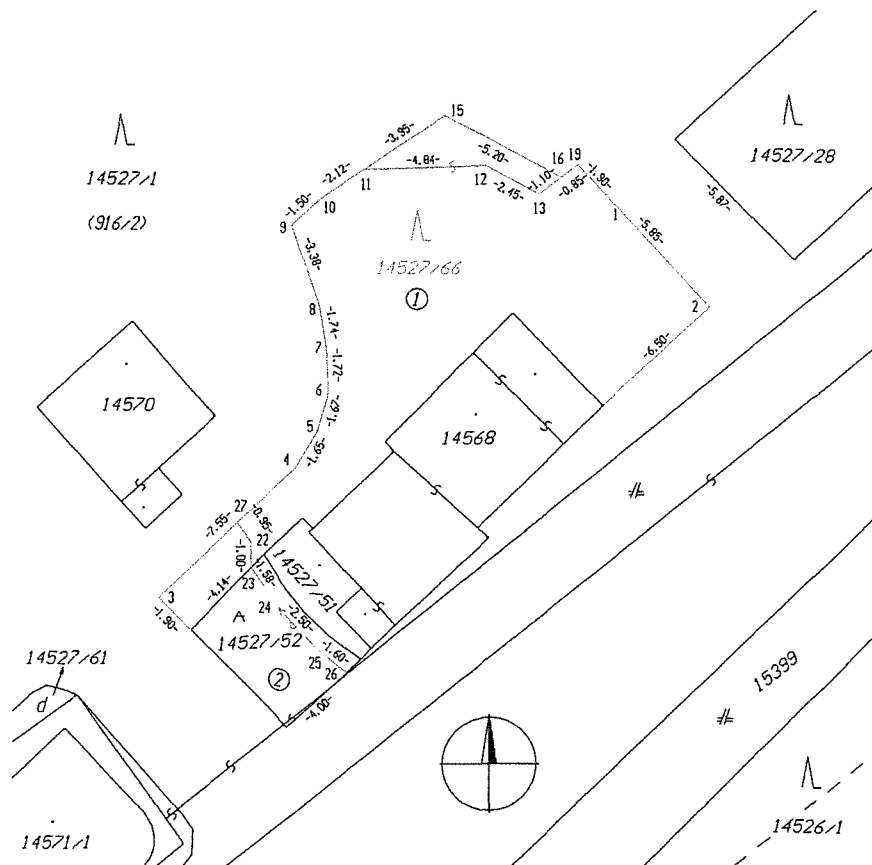
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade riadneho schválenia predaja pozemkov - príjem do rozpočtu Mesta predstavuje sumu vo výške **6520,-€** (spolu 163,00 m² * 40,00 €/m²).



* na parc. č. 14527/52 a 14527/66 v prospech vlastníka rekreačnej chaty postavenej na parc. 14570

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

Vyhotoviteľ <i>Ing. Jozef Pniak - Geodet a kartograf</i> <i>V. Šrobára 1524 / 6</i> <i>03401 Ružomberok</i> <i>IČO: 17877334</i>	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>RP - 006/2018</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 2-6</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN rozdelenie pozemku parc. č. 14527/1 a určenie vlastníckych práv k oddeľovanému pozemku parc. č. 14527/66 a k parc. č. 14527/52 a na zriadenie vecného bremena *					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Magdaléna Bachanová</i>	
Dňa: <i>28.03.2018</i>	Meno: <i>Ing. Jozef Pniak</i>	Dňa: <i>28.03.2018</i>	Meno: <i>Ing. Jozef Pniak</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>farebne označenými drevenými kolíkmi, farbou na...</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5940</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele m ²	od parcely m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
listu vlast.	parcely													ha
LV	KN - E	KN	ha	m ²										
STAV PRÁVNÝ														
4101 6678	916/2	14527/52	21 42	8859	ostat.pl. lesný poz.	2 1	14527/52 14527/66	21 142		(916/2	42	8717	lesný poz.) ostat.pl. 34 lesný poz. 38	doterajší Mulderová Alena Mgr. Mulderová Alena Mgr.
Spolu			42	8880			163	163		42	8880			
STAV PODĽA REGISTRA C KN														
4101		14527/1 14527/52	11 21	0509	lesný poz. ostat.pl.	1 2	14527/66 14527/52	142 21		14527/1 14527/52	11 21	0367	lesný poz. ostat.pl. 38 34 lesný poz. 38	doterajší Mulderová Alena Mgr. Mulderová Alena Mgr.
Spolu			11	0530			163	163		11	0530			

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na novooddeľovanú parcelu 14527/66 a na parc. 14527/52, právo prístupu v prípade údržby a poruchy uloženého vodovodu v nevyhnutnom rozsahu v prospech vlastníka rekreačnej chaty postavenej na parcele č. 14570

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

34 - Manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba lesného hospodárstva

38 - Dočasne odlesnený pozemok