



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.00

Bod rokovania	Majetkovo-právne vysporiadanie – kúpa pozemkov MŠ Moyzesa
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2018
Predložené poslancom MsZ	19.09. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia 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 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 11.09. 2018: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 1: Výňatok zo Znaleckého posudku č. 47/2018 Príloha 2: Listy vlastníctva č. 21281, 21282, 21284

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje kúpu pozemkov podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok:

- CKN parc. č. 2146/7 o výmere 346 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 21281
- CKN parc. č. 2148/4 o výmere 27 m², druh pozemku záhrady, LV 21281
- CKN parc. č. 2146/4 o výmere 1231 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 21282
- CKN parc. č. 2148/3 o výmere 66 m², druh pozemku záhrady, LV 21282
- CKN parc. č. 2146/6 o výmere 436 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 21284
- CKN parc. č. 2148/5 o výmere 148 m², druh pozemku záhrady, LV 21284
- CKN parc. č. 2151 o výmere 668 m², druh pozemku záhrady, LV 21284

LV vedené Okresným úradom v Ružomberku, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (areál MŠ Moyzesa), vo vlastníctve neznámych vlastníkov zapísaných na príslušnom LV, **v správe Slovenského pozemkového fondu**, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 35/B,



v prospech Mesta Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,
v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za **kúpnu cenu dohodou, min. v celkovej sume 73 800,00 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 47/2018 zo dňa 26.07. 2018,** ktorý vyhotovil Ing. Peter Pavlík, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okres Ružomberok, znalec **a za ďalších podmienok,** uvedených v kúpnej zmluve; Poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

a

súčasne **navýšenie rozpočtu** Oddelenia právnych služieb na výkup pozemkov v sume 73 800 € pre rok 2019.

Na uvedených pozemkoch sa nachádza stavba so **súp. č. 1580 Materská škola Š. Moyzesa**, ktorá je vedená na LV 4101, k.ú. Ružomberok, pričom ostatné pozemky sú taktiež príslušné ku danej nehnuteľnosti (t.j. školský dvor, školské ihrisko, atď.) a týmto tvoria ucelený celok.

C. Dôvodová správa

Na uvedených pozemkoch sa nachádza stavba so **súp. č. 1580 Materská škola Š. Moyzesa**, ktorá je vedená na LV 4101, k.ú. Ružomberok, pričom ostatné pozemky sú taktiež príslušné ku danej nehnuteľnosti (t.j. školský dvor, školské ihrisko, atď.) a týmto tvoria ucelený celok. Oddelenie právnych služieb priebežne vysporiadava nehnuteľnosti slúžiace školským zariadeniam, ktorých zriaďovateľom je mesto.

Vedenie mesta na porade dňa 06.08. 2018 prerokovalo návrh majetkovo-právneho vysporiadania a odporučilo predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta vo výške kúpnej ceny **min. 73 800,00 €.**

Východisková cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 47/2018, vyhotoveného dňa 26.07. 2018 Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, Okres Ružomberok, znalcom.



E. Grafické znázornenie



Ing. Peter Pavlík 034 96 Valaská Dubová č.69 okr. Ružomberok
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

tel.

e-mail:

Zadávatel': Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1098/1
IČO: 00315737 DIČ: 2021339265

Číslo objednávky: 20180577 z 24.07.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 47/2018

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. C KN 2148/4, 2146/7, 2146/4, 2148/3, 2146/6, 2148/5, 2151 k.ú. Ružomberok, pre účel prevodu nehnuteľností od SPF.

Počet strán: 12

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Valaská Dubová, 26.07.2018

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 606/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášok č.626/2007 a č.213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 26.07.2018, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

73 780,50 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
List vlastníctva č.21281 - parc. č. 2148/4 (27 m ²)	681,75
List vlastníctva č.21281 - parc. č. 2146/7 (346 m ²)	8 736,50
List vlastníctva č.21282 - parc. č. 2146/4 (1 231 m ²)	31 082,75
List vlastníctva č.21282 - parc. č. 2148/3 (66 m ²)	1 666,50
List vlastníctva č.21284 - parc. č. 2146/6 (436 m ²)	11 009,00
List vlastníctva č.21284 - parc. č. 2148/5 (148 m ²)	3 737,00
List vlastníctva č.21284 - parc. č. 2151 (668 m ²)	16 867,00
Spolu VŠH	73 780,50
Zaokrúhlená VŠH spolu	73 800,00

Slovom: Sedemdesiattritisícosemsto Eur

Valaská Dubová, 26.07.2018

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- listy vlastníctva č. 21281, 21282, 21284 k.ú. Ružomberok zo dňa 26.07.2018
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z 26.07.2018 z portálu ZBGIS
- fotodokumentácia oceňovaných pozemkov

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Ružomberok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: RUŽOMBEROK

Dátum vyhotovenia 30.08.2018

Katastrálne územie: Ružomberok

Čas vyhotovenia: 10:46:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 21284

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2146/ 6	436	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2146/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4101.						
2148/ 5	148	Záhrady	4	1		
2151	668	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ŠULÍKOVÁ Apolonia r.

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 1 je pod por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi por. č. 1 je pod por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Ružomberok
Obec: RUŽOMBEROK

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 30.08.2018
Čas vyhotovenia: 10:44:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 21282
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2146/ 4	1231	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2146/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4101.						
2148/ 3	66	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 SLIMÁKOVÁ Rozália r.	(vd.)	1 / 6
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	výmer okresného úradu RBK č.15426/1931	
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;	
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 SLIMÁK Emil		1 / 6
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	výmer okresného úradu RBK č.15426/1931	
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;	
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 SLIMÁK Ján		1 / 6
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	výmer okresného úradu RBK č.15426/1931	
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;	
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 SLIMÁK Štefan		1 / 6
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	výmer okresného úradu RBK č.15426/1931	
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;	
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 HOLINOVÁ Anna r.		1 / 6
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	výmer okresného úradu RBK č.15426/1931	
Titul nadobudnutia	ROEP Z 2724/2012;	

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 SLIMÁKOVÁ Paulína

1 / 6

Identifikátor :

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Správca

7 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 je pod por. č. 7 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

7 K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 je pod por. č. 7 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Ružomberok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: RUŽOMBEROK

Dátum vyhotovenia 30.08.2018

Katastrálne územie: Ružomberok

Čas vyhotovenia: 10:42:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 21281

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2146/ 7	346	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2148/ 4	27	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
81213/301	428	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
81213/302	99	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
81213/304	90	Zastavané plochy a nádvoria	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 URBAN Ján (I)

3 / 6

Identifikátor:

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 JELENÍKOVÁ Adela r.

1 / 8

Identifikátor:

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 KVOROVÁ Agneša r.

(zomrela)

1 / 8

Identifikátor:

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931

Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;

Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 JELENÍKOVÁ Anna r.

1 / 8

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Identifikátor :

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931
Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;
Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 URBAN Ján (ml.)

1 / 8

Identifikátor :

Titul nadobudnutia výmer okresného úradu RBK č.15426/1931
Titul nadobudnutia ROEP Z 2724/2012;
Titul nadobudnutia Zápis GP č. 36672769-090/17; R 443/2017; č.z. 3870/17;

Účastník právneho vzťahu: Správca

6 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

/

IČO :

K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5 je pod por. č. 6 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

6 K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5 je pod por. č. 6 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.