



A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Kúpa pozemku v prospech Mesta Ružomberok so zriadením VB/neschválenie predaja pozemkov – lokalita ul. Za dráhou v Ružomberku- osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.02.2020
Predložené poslancom MsZ	28.01.2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 211/2019 zo dňa 06.11. 2019
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 22.01.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 14.01.2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 15.01.2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, zdržal sa-0, proti-0.
Zoznam príloh	-----

B: Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

- I. **schvaľuje** v zmysle § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok kúpu pozemku nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za dráhou, a to:



pozemku parc.č. KNC 6479/8 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-125/19 zo dňa 28.11. 2019, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.12. 2019 pod číslom 785/2019 z časti pozemku parc.č. KNC 6479/2 o výmere 323 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 11902 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **od vlastníka: Jaroslava Adamčiaka**, rodeného xxxxxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva kupujúceho **Mesta Ružomberok**, Nám. A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, za kúpnu cenu stanovenú dohodou, a to **5,00 €/m²** pozemku za účelom scelenia územia pre majetkovoprávne vysporiadanie prístupovej komunikácie k materskej škole v tejto lokalite. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

II. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 v spojení s § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- pozemkov parc.č. KNE 3256 o výmere 95 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 3257 o výmere 211 m², druh pozemku záhrady, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- parc.č. KNC 6479/4 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- pozemku parc.č. KNC 6479/8 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ktorý tvorí predmet kúpy)

III. schvaľuje

v zmysle § 28 ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok

zriadenie vecného bremena na pozemkoch parc.č. KNE 3256 o výmere 95 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 3257 o výmere 211 m², druh pozemku záhrady, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, parc.č. KNC 6479/4 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok a pozemku parc.č. KNC 6479/8 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti – stavby súp.č. 4905, postavenej na pozemku parc.č. KNC 6479/6 o výmere 308 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako povinného z vecného bremena strpieť **právo prístupu, prechodu pešo, vjazdu a výjazdu motorovým vozidlom** na tieto pozemky k predmetnej stavbe. Pozemky sa zaťažujú v celom rozsahu a bez obmedzenia. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú do doby realizácie miestnej komunikácie na uvedených pozemkoch, **bezodplatne, s účinkami - in rem.**



IV. neschvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- pozemku **parc.č. KNE 3256** o výmere cca **2 m²** z celkovej výmery 95 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za Dráhou,
- pozemku **parc.č. KNC 6479/4** o výmere cca **90 m²** z celkovej výmery 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za Dráhou;

V. neschvaľuje

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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 za účelom vypracovania znaleckého posudku a geometrického plánu na vyčlenenie požadovanej časti pozemkov. 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: Žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. KNC 6446/67 požiadali Mesto Ružomberok o predaj časti pozemkov parc.č. KNE 3256 a parc.č. KNC 6479/4 spolu o výmere cca 92 m² do ich vlastníctva za účelom vybudovania parkovacích miest na pozemku parc.č. KNC 6446/67 k stavbe polyfunkčného objektu.

Predmetom zámeru predaja sú:

pozemky o výmere spolu cca 92 m² (podľa grafického znázornenia), ktoré budú vytvorené geometrickým plánom, vyhotoveným na náklady žiadateľov z časti pozemku parc.č. KNE 3256 o výmere 95 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a z pozemku parc.č. KNC 6479/4 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita ul. Za Dráhou) **pre kupujúcich: Dušana Majchráka**, rod.xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku Andreu Majchrákovú**, rod.xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za 30,00 €/m² pozemku** v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna - Roveň - ostatné pozemky; verzia 10) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



C. Dôvodová správa

K I. – III.

Mestu Ružomberok bola dňa 10.04.2019 p. Adamčiakom doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNE 3257 o výmere cca 20 m² v lokalite ul. Za Dráhou, za účelom scelenia pozemku s pozemkom parc.č. KNC 67479/2, ktorého je vlastníkom. Z pohľadu žiadateľa je tento pozemok Mestom nevyužiteľný a hraničí s plotom škôlky.

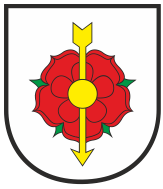
Dňa 26.09. 2019 na základe stanovísk stavebnej a finančnej komisie v zmysle stanoviska ÚHA, ktoré požiadali o majetkovoprávne vysporiadanie prístupovej komunikácie k materskej škole v tejto lokalite, prebehlo osobné stretnutie žiadateľa p. Adamčiaka so zástupcami ÚHA a Oddelenia právnych služieb za prítomnosti poslanca za uvedený volebný obvod Ing. Juraja Burgana, na ktorom boli dohodnuté podmienky možného odpredaja časti pozemku parc.č. KNC 6479/2 zo strany terajšieho vlastníka p. Adamčiaka v prospech Mesta Ružomberok (t.j. kúpa pozemku za cenu 5,00 €/m² pozemku so zriadením VB - bezodplatne, pričom náklady súvisiace s kúpou pozemku bude znášať v celom rozsahu kupujúci).

Na základe vyššie uvedeného Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom zasadnutí dňa 06.11. 2019 prijalo uznesenie č. 211/2019, ktorým schválilo zámer kúpy časti pozemku parc.č. KNC 6479/2 o výmere cca 21 m² od p. Adamčiaka do svojho vlastníctva za kúpnu cenu 5,00 €/m² pozemku so zriadením vecného bremena v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti – stavby súp.č. 4905.

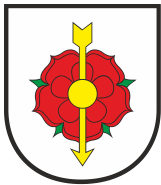
K IV. a V.

Mestu Ružomberok bola dňa 13.08. 2019 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadatelia manž. Majchrákovci ako vlastníci pozemku parc.č. KNC 6446/67 požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNE 3256 a parc.č. KNC 6479/4 o výmere spolu cca 92 m² za účelom vybudovania parkovacích miest na pozemku parc.č. KNC 6446/67. Ako sa uvádza v žiadosti, parkovacie miesta potrebujú žiadatelia pre ich polyfunkčnú budovu, ktorá je toho času v rekonštrukcii. Za týmto účelom majú žiadatelia spracovaný návrh na cca 4 parkovacie miesta, kde podľa návrhu príjazdová cesta na parkovisko bude práve z cestnej komunikácie parc.č. KNC 6479/4, čím sa uvoľnia ďalšie parkovacie miesta na ul. Za Dráhou. V súčasnej dobe je v tejto lokalite veľký problém s parkovaním.

Nakoľko sa v súvislosti s potrebou majetkovoprávneho vysporiadania prístupovej komunikácie k materskej škole v tejto lokalite predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku na schválenie materiál týkajúci sa kúpy pozemku parc.č. KNC 6479/8 v prospech mesta Ružomberok od jeho doterajšieho vlastníka p. Adamčiaka, navrhuje sa Mestskému zastupiteľstvu súčasne neschváliť zámer predaja pozemkov v tejto lokalite do vlastníctva manželov Majchrákovcov.



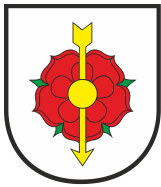
Grafické znázornenie: (GP + obrázok) kúpa pozemku od p. Adamčiaka so zriadením VB:



ÚKON SPOPLATNENÝ

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

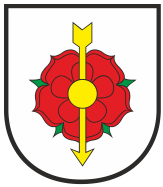
Vyhotovitel  Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
		Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36672769-125/19</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-6/22</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľnosti p.č. 6479/8				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Magdaléna Bachanová</i>
Dňa: <i>28.11.2019</i>	Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i>	Dňa: <i>28.11.2019</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefundová</i>	Dňa: <i>4.12.2019</i> Číslo: <i>185/2019</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>kolíkom</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 Zákona NR SR č. 15/1995 Z -
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6326</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

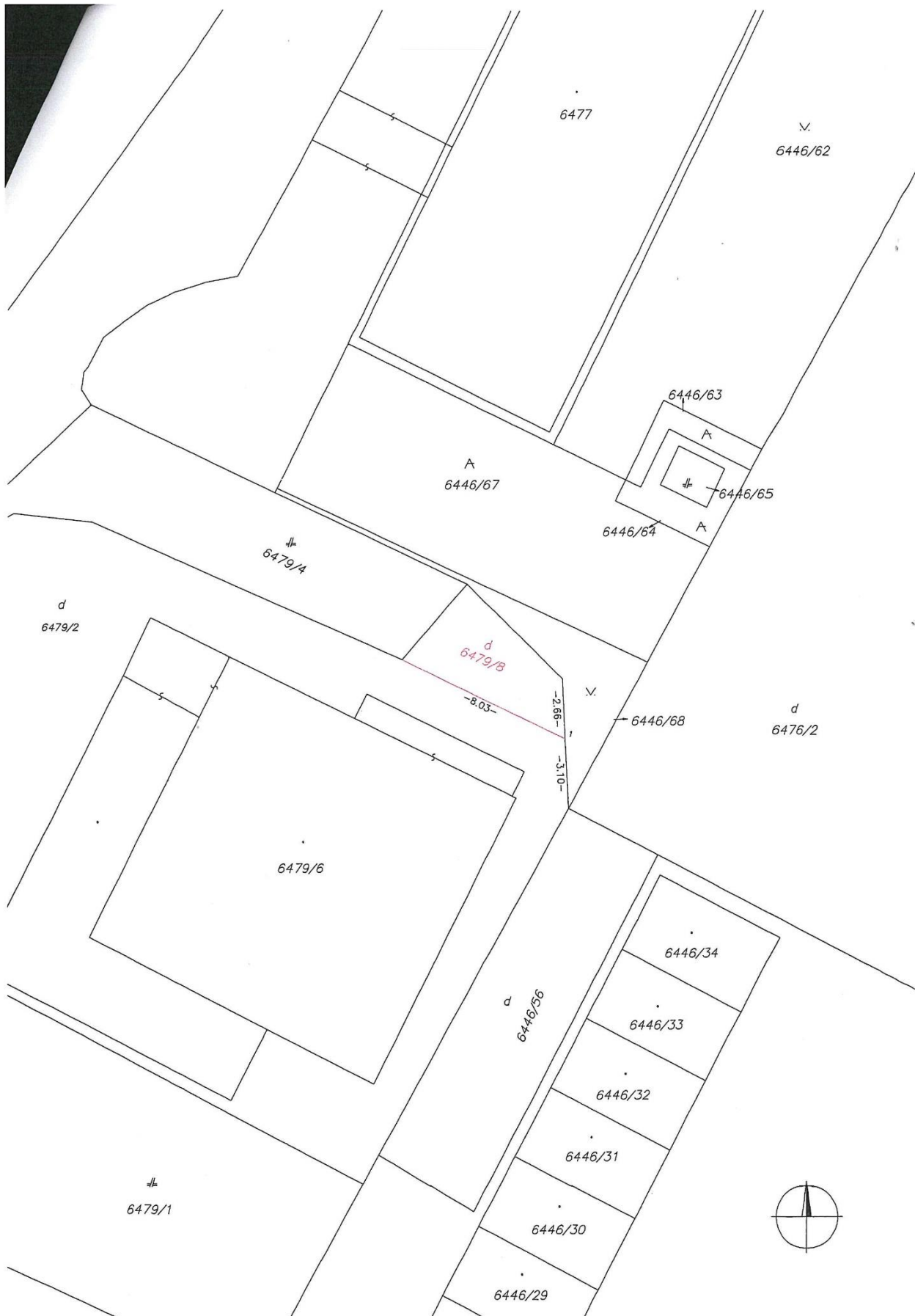
str. 1

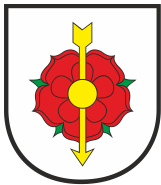
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²											
11902		6479/2		323	zast.pl.						6479/2		300	zast.pl. 18	Doterajší
											6479/8		23	zast.pl. 18	Mesto Ružomberok Námestie A.Hlinku 1 Ružomberok
Spolu:				323									323		
Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor															



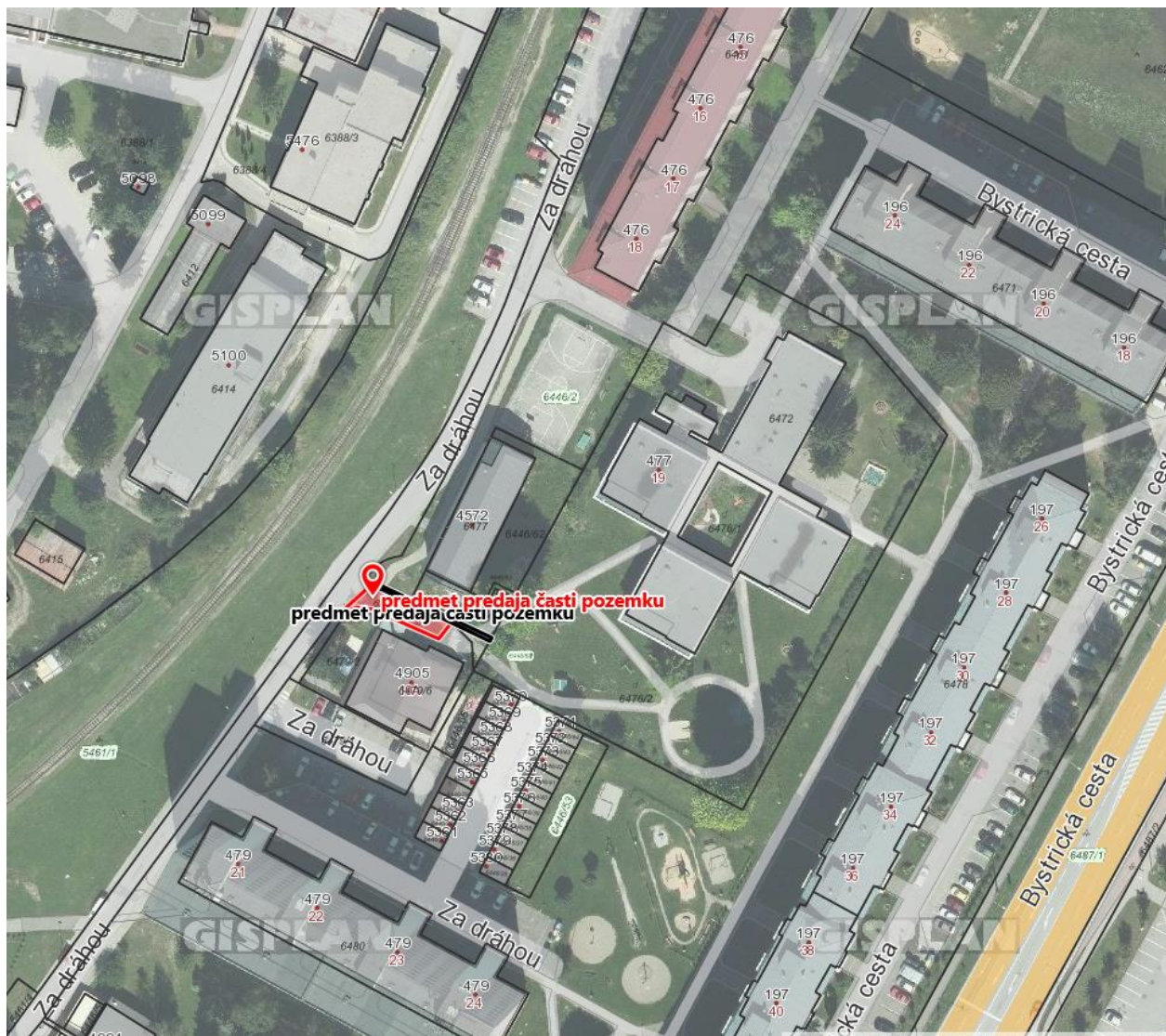
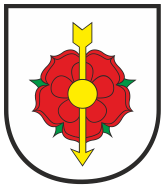
Mesto Ružomberok

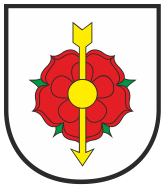
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Grafické znázornenie: zámer predaja pozemkov do vl. manž. Majchrákovcov





D: Dopad na rozpočet

V prípade schválenia kúpy pozemku bude výdaj z rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **115,00 €** (pozemok o výmere 23 m² x 5,00 €).