



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

10.01

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Neschválenie zámeru predaja časti pozemku do vlastníctva žiadateľov - manž. Domenikovci - lokalita Ul. J.Hanulu (Satelity) - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	24.06.2020
Predložené poslancom MsZ	17.06.2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 19.07. 2019, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR z 10.06.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 03.06.2020: komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.06.2020: komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení
Zoznam príloh	Odpoveď na list manž. Domenikovci –Príloha č.1

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. 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. KNC 2774 o výmere cca 42 m2** z celkovej výmery 170 m2, druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Ul. J.Hanulu (Satelity);



II. 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. 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 pozemkov parc.č. KNC 2785 a parc.č. 2786 a RD súp. č.1705, nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. KNC 2786/LV 1226,6374, požiadali o predaj časti pozemku parc.č. KNC 2774 o výmere cca 42 m2 do ich vlastníctva za účelom scelenia pozemkov.

Predmetom zámeru predaja je:

pozemok o výmere cca 42m2 (podľa grafického znázornenia č.1) vytvorený geometrickým plánom, vyhotoveným na náklady žiadateľov z časti pozemku parc.č. KNC 2774 o výmere 170 m2, druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Ul. J.Hanulu **pre kupujúcich: Doc. MUDr. Jozefa Domenika**, rod.xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku MUDr. Vieru Domenikovou**, 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 (VIII. zóna - Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky;) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 24.07. 2019 doručená „Žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 2774“, ktorou žiadatelia ako vlastníci susediacich pozemkov parc.č. KNC 2785 a parc.č. 2786 a RD súp. č.1705, nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. KNC 2786/LV 1226,6374, požiadali o odkúpenie tohto pozemku o výmere cca 42 m2 (podľa grafického znázornenia č.1) za účelom scelenia pozemkov.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 05.08.2019: V zmysle ÚPN sú preluky v tejto lokalite opatrené regulatívom - nezastavať jestvujúce preluky medzi existujúcou radovou zástavbou.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.08.2019: V zmysle stanoviska ÚHA pozemok tvorí preluku medzi existujúcou radovou zástavbou, ktorých využitie upravuje regulatív ÚPN. Z uvedeného dôvodu vedenie mesta predaj časti pozemku do vlastníctva žiadateľov neschvaľuje a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ formou neschválenia predaja pozemku.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Na svojom zasadnutí dňa 04.09. 2019 Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie odporučila neschváliť predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa v zmysle podanej žiadosti a Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie odporučila stiahnuť materiál z rokovania septembrového MsZ a požiadala, aby ÚHA posúdil, ktoré preluky v lokalite „Satelity“ je aj naďalej možné posudzovať ako preluky, a ktoré pozemky sú už len pozemkami vhodnými na odpredaj. So stanoviskom finančnej komisie sa stotožnila aj Mestská rada Ružomberok, pričom vedenie mesta rozhodlo dňa 12.09. 2019, že materiál bude na rokovanie MsZ predložený až po vyjadrení sa ÚHA k predmetnej žiadosti v zmysle odporúčania finančnej komisie a mestskej rady ako poradných orgánov mestského zastupiteľstva.

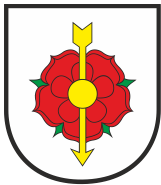
Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 08.01. 2020: V predmetnej ploche je zástavba ustúpená a nejedná sa o požiarne nebezpečný priestor. S odpredajom súhlasia za podmienky dohody vlastníkov susedných nehnuteľností - Ing. Stančoka a MUDr. Domenika.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.05.2020: Dňa 04.05.2020 bolo OPS MsÚ doložené posúdenie odstupových vzdialeností (riešenie požiarnej bezpečnosti stavby od spol. CEPOS, s.r.o.). Na základe uvedeného posudku vedenie mesta rozhodlo, že predaj pozemku je možný, však navrhuje predaj celého pozemku parc.č. KNC 2774 a pozemku parc.č. KNC 2775, zapísaných na LV č. 4101, nakoľko odčleňovaním tohto pozemku je zvyšná časť pozemku parc.č. KNC 2774 a KNC 2775 pre mesto prebytočná. V prípade záujmu žiadateľov o tieto pozemky, je potrebné doložiť písomný súhlas vlastníka susediacich nehnuteľností (zapísaných na LV 1371), resp. uvedené pozemky je možné odkúpiť aj spoločne s vlastníkmi susediacich nehnuteľností po ich vyčlenení v polovici pre toho ktorého vlastníka rodinného domu geometrickým plánom.

Nakoľko žiadatelia - manž. Domenikovci zotrvávajú na svojej pôvodnej žiadosti (príloha č.1), navrhuje sa MsZ neschváliť zámer predaja časti pozemku do vlastníctva žiadateľov.

D. Dopad na rozpočet

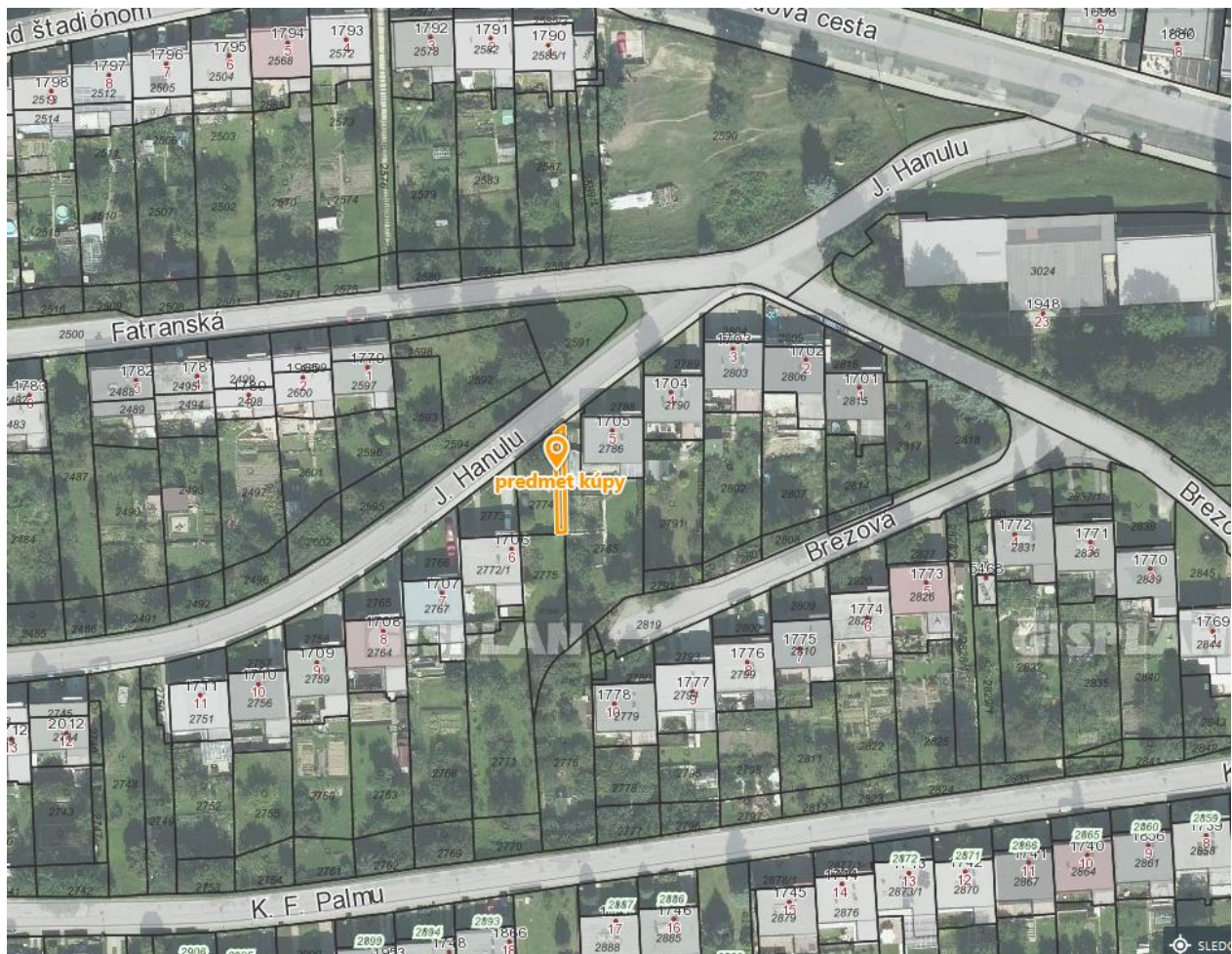
Bez dopadu na rozpočet mesta. V prípade schválenia zámeru predaja pozemku by príjem do rozpočtu mesta predstavoval sumu min. vo výške cca 1.260,00 € (pozemok o výmere cca 42 m² * 30,00 €).

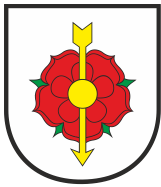


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

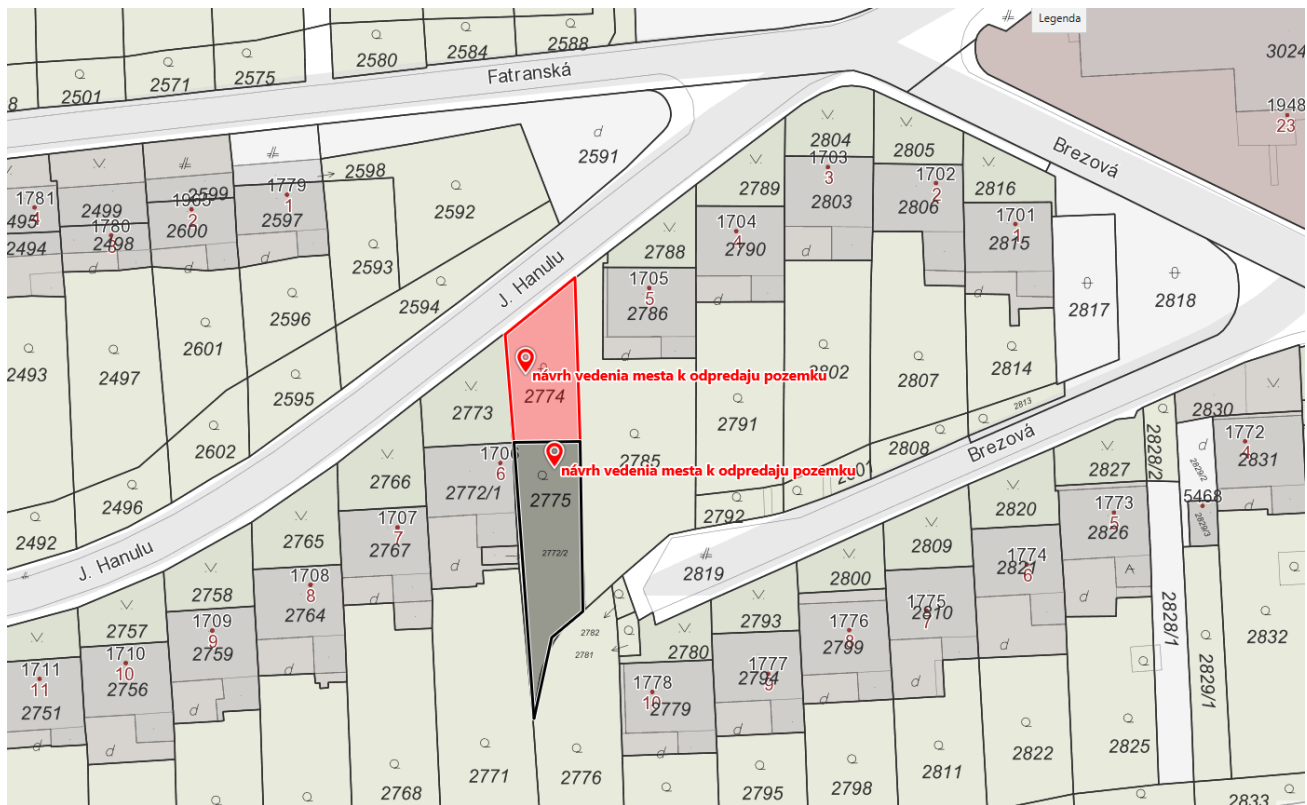
Grafické znázornenie: obrázok č. 1 – odkúpenie časti pozemku o výmere cca 42 m² v zmysle podanej žiadosti žiadateľov





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

