

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**09.01**

## A. Materiál: **navrhuje sa bez diskusie**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                  | Majetkovo-právne vysporiadanie: ihrisko Roveň, vlastník Patrik Buliak a Denis Buliak                                                                                                                                                                                          |
| Dátum rokovania MsZ            | 11.11. 2020                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Predložené poslancom MsZ       | 04.11. 2020                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Predkladateľ                   | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb                                                                                                                                                                                                                        |
| Spravodajca                    | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb                                                                                                                                                                                                                        |
| Na základe                     | Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;                                                              |
| Prizvaný                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stanovisko MsR dňa 21.10. 2020 | odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;                                                                                                                                                                                                                          |
| Stanovisko komisií             | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;<br>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča schváliť MsZ materiál v predkladanom znení; |
| Zoznam príloh                  | Znalecký posudok č.46/2020, zo dňa 14.10. 2020 - výňatok<br>Znalecký posudok č.47/2020, zo dňa 14.10. 2020 - výňatok<br>- znalecké posudky sú k dispozícii na Oddelení právnych služieb                                                                                       |

## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

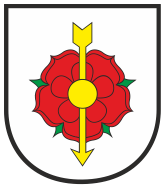
**schvaľuje:**

podľa § 4 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, pre účely majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod inžinierskou stavbou ihriska Roveň prevod pozemkov:

- CKN parc. č. 6462/2 o výmere 224 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 14170,
- CKN parc. č. 6462/3 o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 14170,

ktorý list vlastníctva vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok,

od vlastníka **titl. Patrik Buliak**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, vo veľkosti podielu ½ -ica



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

a

od vlastníka **Denis Buliak**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, vo veľkosti podielu  $\frac{1}{2}$  -ica

**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 30,30 € /1m<sup>2</sup>, stanovenú Znaleckým posudkom č. 46/2020, zo dňa 14.10. 2020 vyhotoviteľa Ing. Peter Pavlík, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okr. Ružomberok, t.z. celkom 30 239,40 €, zaokrúhlene 30 200 € a za ďalších podmienok uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.**

**Mestské zastupiteľstvo súčasne schvaľuje** zaplatenie náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 rokov spätne **v sume 3€/1m/rok** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, t.z. **náhradu za užívanie vo výške celkom 8 982 €** (pozn. cena nájmu bola stanovená Znaleckým posudkom č. 47/2020, zo dňa 14.10. 2020 vyhotoviteľa Ing. Peter Pavlík, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okr. Ružomberok v sume 1,812€, t.z. celkom 5 425,13 €).

### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 26.06. 2020 a viacerých rokovaní vedenia mesta s vlastníkom.**

#### Pozemky

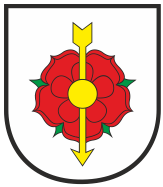
- **CKN parc. č. 6462/2 o výmere 224 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 14170,**
- **CKN parc. č. 6462/3 o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 14170,**

sa nachádzajú v lokalite sídliska Roveň a nachádza sa na nich (čiastočne) inžinierska stavba ihriska, ktorú mesto pravdepodobne nadobudlo do majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ku ktorej by mestu malo patriť zákonné vecné bremeno. Na pozemku CKN parc. č. 6462/2 bolo neskôr umiestnené pri vybudovaní nového ihriska Mestom Ružomberok oplotenie pozdĺžne cez  $\frac{1}{2}$  tohto pozemku. Mesto Ružomberok má v investičnom pláne (v r. 2021) naplánované vybudovanie oplotenia pozdĺž celej stavby pôvodného športového ihriska. **Vzhľadom na uvedené, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o pozemky v súkromnom vlastníctve, ktoré sa nachádzajú vo vnútrobloku sídliska Roveň, je potrebné a vhodné tieto pozemky majetkovoprávne vysporiadať do vlastníctva mesta.**

Okrem kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom bude potrebné sa vysporiadať aj s požiadavkou vlastníka, ktorou je **prevod pozemkov do vlastníctva mesta zo strany predávajúceho podmienený, a to požiadavkou na finančnú náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 rokov spätne.** OPS v tejto súvislosti informuje, že v prípade takéhoto nároku v súdnom konaní by bolo možné uplatniť námietku premlčania v subjektívnej lehote 2 rokov. Mesto Ružomberok tento pozemok neužívalo priamo pre svoje potreby (s výnimkou oplotenej  $\frac{1}{2}$  pozemku), ale nepriamo pre potreby ZŠ pozemky boli využívané. Zákonné vecné bremeno rovnako predpokladá, že oprávnený do majetkovoprávneho vyriešenia pozemkov zaplatí vlastníkovi náhradu za ich užívanie. Požiadavka na úhradu finančnej náhrady za užívanie pozemkov v sume 8 982 € ku kúpnej cene je požiadavka vlastníka, podmieňujúca predaj pozemkov mestu.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.07., 07.09. a naposledy 12.10. 2020:** vedenie mesta prerokovalo ponuku žiadateľa a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

**Stanovisko ÚHA zo dňa 14.10. 2020:** pozemok spadá do občianskej vybavenosti.



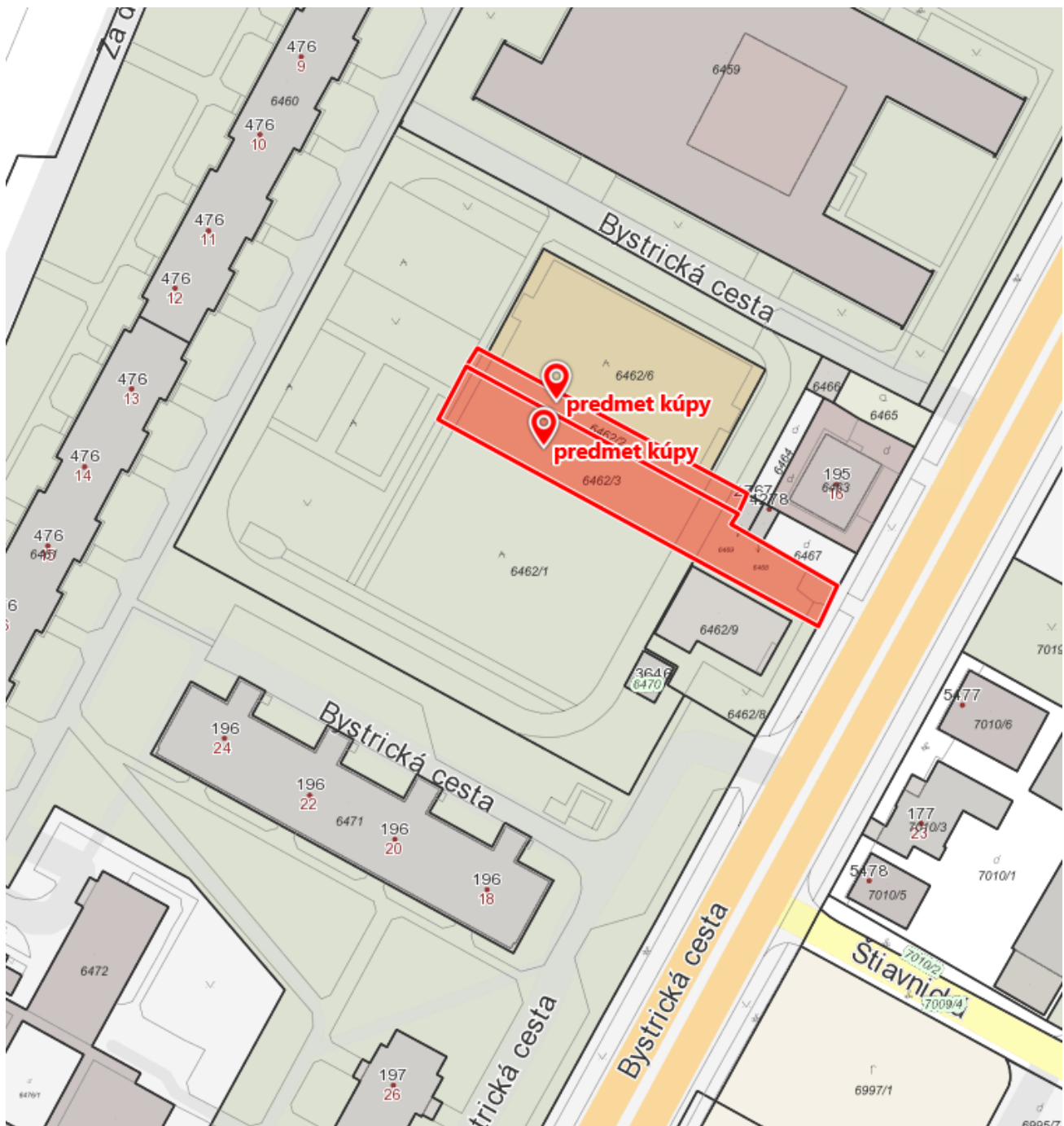
### D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu:

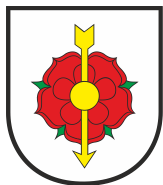
Kúpna cena vo výške: **30,30 € /1m<sup>2</sup>**, stanovená Znaleckým posudkom č. 46/2020, zo dňa 14.10. 2020.

Náhrada za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu vo výške **8 982 €**, t.z. **3€/1m<sup>2</sup>/rok** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.

### E. Grafické znázornenie







# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

