

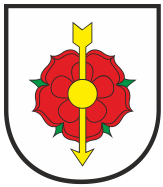
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.04

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľky – Kvetoslava Pirochová - lokalita MsČ Hrboltová - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	10.02.2021
Predložené poslancom MsZ	03.02.2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 29.10. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11; prijatého Uznesenia MsZ č. 48/2007 zo dňa 28.03. 2007;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 27.01.2021	odporúča MsZ: I. schváliť rímsku I. materiálu v predkladanom znení, II. schváliť predaj pozemku parc.č. KNC 4492/3 v celosti do vlastníctva žiadateľky za kúpnu cenu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, III. týmto uznesením sa rušia všetky dovtedy prijaté uznesenia v tejto veci ;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 26.01.2021: odporúča schváliť predaj pozemku do vlastníctva žiadateľky Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 26.01.2021: odporúča schváliť trvalú prebytočnosť majetku mesta (rímska I.) a odporúča schváliť predaj pozemku do vlastníctva žiadateľky (tak ako je zapísaný na príslušnom LV) za kúpnu cenu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Zoznam príloh	návrh kúpnej zmluvy z r. 2007 v obsahu materiálu; GP ku KZ – Príloha č.1



A. Materiál: **upravený v zmysle stanoviska MsR**

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemok parc.č. KNE 4492/3 o výmere 300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1801 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Hrboltová, lokalita MsČ Hrboltová;

II. schvaľuje:

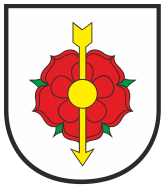
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. 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: Mestu Ružomberok bola dňa 29.10. 2020 doručená „Žiadosť (kúpna zmluva)“, ktorou žiadateľka požiadala o možnosť preverenia odkúpenia pozemku pod stavbou rodinného domu súp. č. 237, a to časti pozemku parc.č. KNE 4492/3, k.ú. Hrboltová doloženou kúpnu zmluvou z roku 2007. Kúpna zmluva nebola uzatvorená pravdepodobne z dôvodov na strane žiadateľky, uznesenie pravdepodobne nebolo zrušené. Vzhľadom na predchádzajúce schválenie predaja časti pozemku a schválené cenové podmienky, navrhuje sa predaj pozemku za pôvodných cenových podmienok, avšak súčasne sa navrhuje predaj tohto pozemku v celosti. Pozemok je využívaný ako z časti zastavaný pozemok rodinným domom a v ostatnej časti ako pole/záhrada za domom. Predajom pozemku dôjde ku sceleniu pozemkov, prislúchajúcich ku rodinnému domu žiadateľky, o ktoré sa žiadateľka snažila už v minulosti.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. KNE 4492/3 o výmere 300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 1801 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Hrboltová **pre kupujúceho: Kvetoslavu Pirochovú**, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

III. **týmto uznesením sa rušia všetky dovtedy prijaté uznesenia v tejto veci.**



C. Dôvodová správa

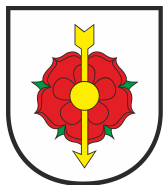
Mestu Ružomberok bola dňa 29.10. 2020 doručená „Žiadosť (kúpna zmluva)“, ktorou žiadateľka požiadala o možnosť preverenia odkúpenia pozemku pod stavbou rodinného domu, a to časti pozemku parc.č. KNE 4492/3, k.ú. Hrboltová doloženou kúpnu zmluvou z roku 2007.

Po oboznámení sa s návrhom kúpnej zmluvy, vzhľadom na odstup času a súčasný právny stav pozemku parc.č. KNE 4492/3 možno konštatovať, že predmetnú kúpnu zmluvu pripravenú v súlade s prijatým uznesením MsZ v Ružomberku č. 48/2007 zo dňa 28.03.2007, ktorej súčasťou je geometrický plán č. 36029343-48/2000 z apríla roku 2000 (doposiaľ nepodpísanú pravdepodobne z dôvodov na strane žiadateľky), nie je možné uzavrieť.

Pozemok je využívaný ako z časti zastavaný pozemok rodinným domom súp. č. 237 a v ostatnej časti ako pole/záhrada za domom. Predajom pozemku dôjde ku sceleniu pozemkov, prislúchajúcich ku rodinnému domu žiadateľky, o ktoré sa žiadateľka snažila už v minulosti.

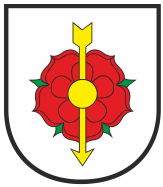
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 18.11. 2020: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemku parc.č. KNE 4492/3 za kúpnu cenu, ktorá bola schválená Uznesením MsZ v Ružomberku č. 48/2007 zo dňa 28.03. 2007 v sume 6,63 € (v slovenskej mene 200,- SKK/m² (podľa súčasných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 11 je cena 14,00 €/m² pozemku), **avšak za podmienky, že si žiadateľka odkúpi pozemok parc.č. KNE 4492/3 o výmere 300 m², druh pozemku orná pôda, Ružomberok, k.ú. Hrboltová do vlastníctva v celosti.** Žiadateľka s navrhovaným postupom súhlasila.

Ku stanoveniu kúpnej ceny pozemku podľa Uznesenia MsZ č. 48/2007 zo dňa 28.03. 2007 uvádzame, že: **v podobnom prípade (p. Klíma-Dvorská-Zvolenský)** OPS spracovalo materiál na rokovanie za kúpnu cenu podľa platných zásad hospodárenia, finančná komisia a MsR však dala odporúčanie kúpnu cenu stanoviť podľa skôr prijatého uznesenia a podľa odporúčania mestskej rady bol teda materiál na MsZ zmenený na kúpnu cenu podľa prijatého uznesenia. Pozmeňujúcim návrhom poslanca mestské zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku za cenu podľa aktuálne platných zásad. Následne podali žiadatelia žiadosť o prehodnotenie kúpnej ceny, pričom mestské zastupiteľstvo ich žiadosti vyhovel a stanovilo, že sa má pozemok žiadateľom predať za kúpnu cenu podľa prijatého uznesenia – zámeru predaja z minulosti. Na základe tohto postupu mestského zastupiteľstva v uvedenom prípade preto OPS predkladalo aj **žiadosť pani Pirochovej na predaj pozemku za kúpnu cenu podľa prijatého uznesenia v minulosti, avšak s podmienkou predaja pozemku v celosti, nakoľko je pre mesto prebytočný a nevyužitelný. Takéto podmienky sú pre mesto aj žiadateľku prijateľné.** Mestská rada odporučila stanoviť kúpnu cenu podľa platných zásad. Na základe rozhodnutia vedenia zo dňa 01.02. 2021 bol materiál zmenený v zmysle stanoviska mestskej rady.



E. Grafické znázornenie:

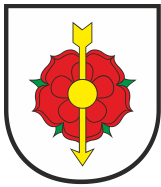




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	29 10 2020
Číslo zápisnice:	3740/2020
Číslo spisu:	č. 9/2007
Prílohy/listy:	Vybavuje: BV

Kúpna zmluva

uzáväretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Predávajúci : Mesto Ružomberok, IČO: 315 737, DIČ: 2021339265
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta

a

Kupujúci : Kvetoslava Pirochová, rodená dátum nar.
rodné číslo:
trvalo bytom

takto:

I.

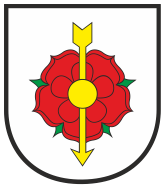
Geometrickým plánom č. 36029343-48/2000 zo dňa 25.4.2000 vyhotoveným Slovenskou geodetickou spoločnosťou Banská Bystrica a overeným Správou katastra Ružomberok dňa 4.9.2000 boli z neknihovaného pozemku parc. č. PK 4492 o výmere 392 m², druh cesta, obce Ružomberok, k.ú. Hrboltová, vyčlenené diely, a to:

- diel č. 2 o výmere 44 m² pre vytvorenie pozemku parc. č. KN 59/1 o výmere 150 m², druh zast. plocha.
 - diel č. 5 o výmere 97 m² pre vytvorenie pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,
 - diel č. 9 o výmere 17 m² pre vytvorenie pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha
- obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová.

Pretože sa predmetný neknihovaný pozemok nachádza v intraviláne mestskej časti obce Ružomberok, k. ú. Hrboltová podľa § 14 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov sa vlastníkom tohto pozemku stalo Mesto Ružomberok.

Vlastníctvo k ostatným dielom vyčleneným geometrickým plánom č. 36029343-48/2000 zo dňa 25.4.2000 vyhotoveným Slovenskou geodetickou spoločnosťou Banská Bystrica a overeným Správou katastra Ružomberok dňa 4.9.2000 pre vytvorenie pozemkov parc. č. KN 59/1, par. č. KN 51/2 obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová, preukáže kupujúca inými listinami podľa platných právnych predpisov, na základe čoho sa stane vlastníčkou týchto pozemkov v celosti.. Preto tieto ostatné časti k uvedeným pozemkom nie sú predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou. Taktiež diel č. 11 o výmere 234 m² pre vytvorenie pozemku parc. č. KN 60 o výmere 714 m², druh orná pôda, k. ú. Hrboltová, nie predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou.

Pozemky sa nachádzajú v Hrboltovej, na Ul. mlynská, Ružomberok.



Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú geometrickým plánom č. 36029343-48/2000 zo dňa 25.4.2000 vyhotoveným Slovenskou geodetickou spoločnosťou Banská Bystrica a overeným Správou katastra Ružomberok dňa 4.9.2000 vyčlenené diely z neknihovaného pozemku parc. č. PK 4492 o výmere 392 m², druh cesta, k. ú. Hrboltová, a to:

- diel č. 2 o výmere 44 m² k pozemku parc. č. KN 59/1 o výmere 150 m², druh zast. plocha,
- diel č. 5 o výmere 97 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,
- diel č. 9 o výmere 17 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,

obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová, do vlastníctva v celosti.

II.

Predávajúci Mesto Ružomberok predáva kupujúcej Kvetoslave Pirochovej pozemky uvedené v článku I. tejto kúpnej zmluvy, a to:

- diel č. 2 o výmere 44 m² k pozemku parc. č. KN 59/1 o výmere 150 m², druh zast. plocha,
- diel č. 5 o výmere 97 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,
- diel č. 9 o výmere 17 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,

obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová, do vlastníctva v celosti.

Kupujúca Kvetoslava Pirochová kupuje od predávajúceho Mesta Ružomberok pozemky uvedené v článku I. tejto kúpnej zmluvy, a to:

- diel č. 2 o výmere 44 m² k pozemku parc. č. KN 59/1 o výmere 150 m², druh zast. plocha,
- diel č. 5 o výmere 97 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,
- diel č. 9 o výmere 17 m² k pozemku parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha,

obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová, do vlastníctva v celosti.

Pozemky sa nachádzajú v Hrboltovej, na Ul. mlynská, Ružomberok.

III.

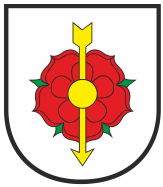
Dohodnutá kúpna cena medzi zmluvnými stranami je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 48/2007 zo dňa 28.3.2007 a pozostáva z ceny 200,-Sk/m² a poplatkov súvisiacich s prevodom vlastníckych práv, čo pri celkovej výmere predávaných pozemkom 158 m² predstavuje kúpna cena 31.600,-Sk.
Slovom: Tridsaťjedentisícšesťsto slovenských korún.

Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote kolkú 2000,-Sk zaplatí kupujúca.

Kupujúca dohodnutú kúpnu cenu v sume 31.600,-Sk zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho v Dexia banke Slovensko,a.s., pobočka, Ružomberok č.účtu pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.

IV.

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazne žiadne obmedzenie, ani vecné bremeno brániace prevodu.



V.

Kupujúca vyhlasuje, že jej je veľmi dobre známy stav kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.

VI.

K zmluvnému prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesením č. 48//2007 zo dňa 28.3.2007.

VII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podá kupujúca s predložením dokladov o vysporiadaní ostatných častí (dielov) k pozemkom parc. č. KN 59/1 a parc. č. KN 59/2, k. ú. Hrboltová, Katastrálnemu úradu v Žiline, Správa katastra Ružomberok s tým, že všetky poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti hradí kupujúca.

VIII.

Po povolení vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy a predložení dokladov kupujúcou o vysporiadaní ostatných častí (dielov) k pozemkom parc. č. KN 59/1 a parc. č. KN 51/2, k. ú. Hrboltová, kupujúca žiada a predávajúci dovoľuje zápis v katastri nehnuteľností pre kat. územie Ružomberok takto :

založenie nového listu vlastníctva :

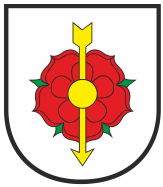
v odd. A – LV : pozemok parc. č. KN 59/1 o výmere 150 m², druh zast. plocha
pozemok parc. č. KN 59/2 o výmere 571 m², druh zast. plocha

v odd.. B – LV : Kvetoslava Pirochová, rodená odné číslo:
trvalo bytom
- v celosti

v odd. C – LV : bez zápisu

IX.

Táto zmluva je právne účinná dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými touto zmluvou viazané.



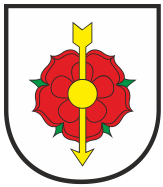
X.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že táto je prejavom ich slobodnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa..... 2007

predávajúci
Mesto Ružomberok, zastúpené
Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta

kupujúca
Kvetoslava Pirochová



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavuje sumu vo výške **1.989,- €** (300 m² pozemku * 6,63 €).