



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

11.12

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta –pozemky k rodinným/bytovým domom - lokalita Tatranská cesta
Dátum rokovania MsZ	03.11. 2021
Predložené poslancom MsZ	27.10. 2021
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, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.10.2021	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.09. 2021, 12.10. 2021: odporučila schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 07.09. a 12.10.2021: odporučila schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1: LV č. 5252, LV č. 5241, LV č. 5376, LV č. 5365, LV č. 5366 Príloha č. 2: Výňatok zo Znaleckého posudku č. 226/2021 zo dňa 11.09. 2021, vyhotovený znalcom Ing. Mariánom Pilkom Príloha č. 3: Petícia zo dňa 16.08. 2021, Zápisnica o prešetrovaní petície Príloha č. 4: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to nasledovne:

- § 31 ods. 7), 8) a ods. 9) zásad sa mení a po vykonanej zmene znie nasledovne:

7) Pri stanovení kúpnej ceny alebo ceny nájmu pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa alebo pozemkov, ktoré tvoria príslušnú plochu tak, že svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

celok s existujúcou stavbou sa vychádza zo sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 7 a 8 zásad. Cena nájmu ostatných pozemkov je uvedená v prílohe č. 7 zásad. Kúpna cena ostatných pozemkov bude určená znaleckým posudkom. V prípade, ak znalecký posudok stanoví nižšiu cenu pozemku, uplatní sa minimálna kúpna cena podľa sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 8. Pre stanovenie kúpnej ceny a ceny nájmu neplatí striktné výklad pojmu príslušného pozemku podľa ods. 3 prílohy č. 8 zásad.

8) „Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu (cenu nájmu) pozemkov, ktoré sú v prílohe č. 8 týchto zásad definované ako „ostatné“, v konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a to najmä v prípadoch zámeru realizácie pre mesto významných investícií, v prípadoch predaja alebo prenájmu pozemku za verejnoprospešným, výchovnovzdelávacím, sociálnym, športovým, kultúrnym, pietnym a symbolickým účelom alebo v inom konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. V prípade stanovenia nižšej kúpnej ceny, táto nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.“

9) Mestské zastupiteľstvo môže stanoviť aj nižšiu kúpnu cenu (cenu nájmu) ako je uvedené v sadzobníkoch zásad v konkrétnom prípade predaja alebo prenájmu, ak je to odôvodnené.

II. berie na vedomie:

petíciu o prehodnotenie ceny odpredaja pozemkov uvedených v III. a IV. materiálu, podanú dňa 16.08. 2021 obyvateľmi Tatranskej cesty 8-28.

III. 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 CKN parc. č. 7072 o výmere 312m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7075 o výmere 22 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7076 o výmere 298 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7081 o výmere 281 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7084 o výmere 274 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7068 o výmere 178 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7071 o výmere 167 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7085 o výmere 291 m², druh pozemku záhrada,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemok CKN parc. č. 7088 o výmere 353 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7077 o výmere 324 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 7080 o výmere 130 m², druh pozemku záhrada,

zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

IV. schvaľuje:

predaj 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: Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s rodinnými domami/bytovými domami, postavenými v lokalite Tatranská cesta. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných/bytových domov a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom funkčne prislúchajúcim k týmto rodinným/bytovým domom s vlastníkmi týchto nehnuteľností.

1. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 7072 o výmere 312 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Ján Majerčák, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **Mária Majerčáková**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 7075 o výmere 22 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 7076 o výmere 298 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Peter Hlad, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 151, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 5252, or. číslo 14 a 16 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 7073 a CKN parc. č. 7074;

2. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 7081 o výmere 281 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Miroslava Rádiová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

Miroslav Gonda, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 7084 o výmere 274 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Milan Hromják, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 153, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 5241, or. číslo 22 a 24 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 7082 a pozemku CKN parc. č. 7083, resp. ako vlastníkov bytu č. 22 a 24;

3. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 7068 o výmere 178 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Janka Janigová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 7071 o výmere 167 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Viola Dubovcová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 150, druh a popis stavby: dvojbytovka, zapísanej na LV č. 5376, or. číslo 10 a 12 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 7069 a pozemku CKN parc. č. 7070;



4. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 7085 o výmere 291 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Ľuboslava Waczlavová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 7088 o výmere 353 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Mária Pečnerová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 154, druh a popis stavby: dvojbytovka, zapísanej na LV č. 5365, or. číslo 26 a 28 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 7086 a pozemku CKN parc. č. 7087;

5. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 7077 o výmere 324 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Štefánia Kluková, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 7080 o výmere 130 m², druh pozemku záhrada,

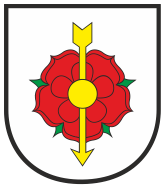
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Milan Hrabuša, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **Kvetoslava Hrabušová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 152, druh a popis stavby: dvojbytovka, zapísanej na LV č. 5366, or. číslo 18 a 20 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 7078 a pozemku CKN parc. č. 7079;

za **Kúpnu cenu 30 €/1m²** podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 - zóna XI. Roveň (nakoľko kúpna cena stanovená Znaleckým posudkom č. 226/2021 zo dňa 11.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom, je 13,28 €/1m²), a to **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku tvoriaceho dvor, resp. záhradu rodinného domu/dvojbytovky **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



Prijatím tohto uznesenia mestské zastupiteľstvo **súčasne rozhodlo** o petícii o prehodnotenie ceny odpredaja pozemkov uvedených v III. a IV. materiálu, podanej dňa 16.08. 2021 obyvateľmi Tatranskej cesty 8-28 tak, **že sa petícii nevyhovuje**.

V. *schvaľuje:*

zmenu predmetného uznesenia MsZ Ružomberok – predaj pozemkov k rodinným domom lokalita Tatranská cesta, ktorá by bola prípadne vyvolaná prechodom/prevodom stavby (rodinného domu, dvojbytovky, bytu) na nového nadobúdateľa, ako aj každú potrebnú zmenu/opravu uznesenia v zmysle zápisu na príslušnom LV v súlade s údajmi KN, a prípadné stanovenie kúpnej ceny podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak je to dôvodné. Zmena uznesenia sa vykoná bez potreby jej schvaľovania v mestskom zastupiteľstve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021**.

Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s rodinnými domami/dvojbytovkami, postavenými v lokalite Tatranská cesta. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných domov/dvojbytoviek a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom funkčne prislúchajúcim k týmto rodinným domom/bytoviam s vlastníkami týchto nehnuteľností.

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 27.07. 2021 oslovilo vlastníkov rodinných domov/bytoviek o kúpu uvedených pozemkov. Vlastníci rodinných domov/bytov nesúhlasia s kúpnu cenou a z dôvodu lokality žiadajú o jej zníženie. Dňa 16.08. 2021 bola na mesto v tejto veci podaná obyvateľmi petícia.

Materiál bol predložený na rokovanie MsZ Ružomberok dňa 29.09. 2021, pričom bol návrhom poslanca p. Ing. Burgana **stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva z dôvodu** požiadavky na prehodnotenie kúpnej ceny.

D. Dopad na rozpočet

Očakávaný príjem do rozpočtu mesta:

Kúpna cena 30 €/1m² podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 - zóna XI. Roveň (nakoľko kúpna cena stanovená Znaleckým posudkom č. 226/2021 zo dňa 11.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom, je 13,28 €/1m²), t.z. 78 900 €.



E. Grafické znázornenie

