

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

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>                 | <b>Predaj pozemku ku rodinnému domu manželia Šediví – osobitný zreteľ</b>                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>           | <b>03.11. 2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>      | <b>27.10. 2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Predkladateľ</b>                  | JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Spravodajca</b>                   | JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Na základe</b>                    | 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 11.10. 2021                |
| <b>Prizvaný</b>                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stanovisko MsR dňa 20.10.2021</b> | <b>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Stanovisko komisií</b>            | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.09. 2021, 12.10. 2021:</b> odporučila schváliť v predkladanom znení;<br><b>Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 07.09. a 12.10.2021:</b> odporučila schváliť v predkladanom znení; |
| <b>Zoznam príloh</b>                 | Príloha 01:<br>Geometrický plán č. 44523106-69/2021 zo dňa 06.10. 2021, vyhotovený GEODET – LIPTOV, s.r.o. – v texte<br>Príloha 02:<br>Zmluva o zriadení práva dočasného užívania pozemku z roku 11.03. 1981 a súvisiaca dokumentácia                                           |

**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:

časti pozemku EKN parc. č. 1073/318 o celkovej výmere 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



### II. 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: Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033, pre obec a k.ú. Ružomberok je **Mesto Ružomberok vlastníkom pozemku: EKN parc. č. 1073/318 o výmere 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.**

Preverením dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na pozemku **CKN parc. č. 3079** je postavená stavba **súp. č. 1259, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaná na LV č. 2951**, vo vlastníctve manželov Šedivých. Vyššie uvedený mestský pozemok je oplotený a mestu nedostupný. Pozemok je z tohto dôvodu pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužitelný a stal sa prebytočným. Mesto Ružomberok má preto záujem odpredať tento pozemok vlastníkom rodinného domu, ku ktorému slúži od roku 1981 ako záhrada na základe Zmluvy o zriadení práva dočasného užívania pozemku z roku 11.03. 1981 na parcelu č. 1735/1 o výmere 343m<sup>2</sup> v k.ú. Ružomberok na zriadenie záhradky.

**Predmetom predaja je:**

**pozemok CKN parc. č. 3080/1 o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,**

**pozemok CKN parc. č. 3080/2 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44523106-69/2021 zo dňa 06.10. 2021, vyhotoveným GEODET – LIPTOV, s.r.o. z pozemku EKN parc. č. 1073/318 o celkovej výmere 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Satelity – Ul. Pod cintorínom)

**pre kupujúceho: Štefan Šedivý**, rod. xxxx, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občan xx a manželka **Anna Šedivá**, rod. xxxx, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občan xx,

za **kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne 30 €/1m<sup>2</sup>** podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna VIII. Satelity a Pod Kalváriou – ostatné pozemky) v podiele 1/1 do bezpodielového vlastníctva manželov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.10. 2021.**

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033, pre obec a k.ú. Ružomberok je **Mesto Ružomberok vlastníkom pozemku: EKN parc. č. 1073/318 o výmere 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.**



Preverení dostupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že na pozemku **CKN parc. č. 3079** je postavená stavba **súp. č. 1259, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaná na LV č. 2951**, vo vlastníctve manželov Šedivých. Vyššie uvedený mestský pozemok je oplotený a mestu nedostupný. Pozemok je z tohto dôvodu pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočným. Vzhľadom na uvedené malo mesto najskôr záujem predmetný pozemok odpredať obchodnou verejnou súťažou záujemcovi, ktorý poskytne mestu najvyššiu ponuku kúpnej ceny.

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 22.07. 2021 oslovilo vlastníka rodinného domu a oznámilo mu zámer mesta predaj pozemok formou OVS a súčasne požiadalo vlastníkov, aby mestu doložili listiny, oprávňujúce ich na užívanie pozemku, ak takýmto disponujú. Vlastníci predložili mestu **Zmluvu o zriadení práva dočasného užívania pozemku z roku 11.03. 1981 na parcelu č. 1735/1 o výmere 343m<sup>2</sup> v k.ú. Ružomberok na zriadenie záhradky**, ktorého práva §9 ods.3 vyhl. Federálneho ministerstva financií č. 159/1975 Zb. na meno Anna Šedevá, rod. Hajdociová a Geometrický plán č. 241-2-251-2059-80, mapový list 1-5-/32 zo dňa 11.03. 1983.

Podľa doloženého geometrického plánu – grafickej časti by sa malo jednať o totožnú parcelu, t.j. časť parcely EKN 1073/318.

Podľa vyhlášky č. 156/1975 Zb. platnej v čase 11.03. 1981 platilo podľa §9 ods.3 dočasné užívanie národného majetku: „Organizácia môže prenechať za odplatu na dočasné užívanie občanom pre osobnú potrebu (napr. na dočasné umiestnenie stavieb, na dočasné užívanie záhradky) v nevyhnutnej potrebe výmere pozemok, ktorý má v správe a ktorý dočasne nepotrebuje na planenie svojich úloh. Tak isto organizácia prenechá na dočasné užívanie pozemok, na ktorom je postavená stavba, ktorú prevádza do vlastníctva občana podľa § 15 ods. 5 písm f). Prenechanie pozemkov na dočasné užívanie občanom sa môže len písomnou zmluvou.

### Záver:

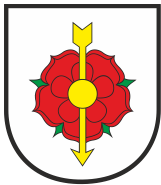
Na základe vyššie uvedeného, mala vlastníčka rodinného domu pani Anna Šedivá platne uzatvorenú Zmluvu o dočasnom užívaní národného majetku, ktorá zodpovedá súčasným nájomným zmluvám. To neznamena, že by vlastníčka RD nadobudla danou zmluvou vlastníctvo k pozemku. Pozemok hodnotíme, že nebol užívaný bez právneho titulu, a preto si mesto nebude uplatňovať voči užívateľom bezdôvodné obohatenie.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.10. 2021:** vedenie mesta prerokovalo žiadosť, upustilo od pôvodného zámeru predaj pozemok formou OVS z dôvodu dlhodobého užívania pozemku ako pozemku tvoriaceho záhradu rodinného domu na základe zmluvy o zriadení práva dočasného užívania pozemku a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

## D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja - príjem do rozpočtu podľa znaleckého posudku, min. 30 €/1m<sup>2</sup> podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, t.z. 10 080 €.

## E. Grafické znázornenie:



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

