

**A. Materiál: materiál upravený podľa odporúčania MsR**

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta –pozemky ku chatám - lokalita Nižné Matejkovo
Dátum rokovania MsZ	15.12. 2021
Predložené poslancom MsZ	08.12. 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 02.11. a 08.11. 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 01.12.2021	I. odporúča schváliť materiál v zmysle odporúčania stavebnej a finančnej komisie – vid'. nižšie; II., III. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 23.11. 2021: I. odporúča schváliť len zmenu 1) Prílohy č. 10 tak, že bude možné predať výmeru nad 150 m ² v prípade, ak by inak predajom vznikol mestu prebytočný pozemok alebo pozemok, ktorý by mal nevyhovujúci tvar, 2) a 3) komisia neodporúča vypustiť, II. a III. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 23.11. 2021: I. odporúča schváliť len zmenu 1) Prílohy č. 10 tak, že bude možné predať výmeru nad 150 m ² v prípade, ak by inak predajom vznikol mestu neupotrebitelný al. nevyužiteľný pozemok, 2) a 3) komisia neodporúča vypustiť, II. a III. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	<u>Príloha 01:</u> Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok <u>Príloha 02:</u> právna analýza <u>Príloha 03:</u> stanovisko mesta v jednotlivých prípadoch !Všetky doložené listinné podklady sú k nahliadnutiu na OPS!



B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

zmenu 1) Prílohy č. 10 (nehnuteľnosti, ktoré nie je povolené predávať) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to nasledovne:

„1) Príslušené pozemky v XII. Zóne (príloha č. 9) nad 150 m². Ak by takýmto obmedzením došlo k vzniku zostávajúceho pozemku, ktorý by bol pre mesto neupotrebitelný alebo nevyužitelný, alebo ktorý by mal neželateľný alebo nevyhovujúci, či nevhodný tvar, mestské zastupiteľstvo môže schváliť predaj pozemku bez obmedzenia výmery pozemku.“

II. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

1.

CKN parc. č. 15966 o výmere 50 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15967 o výmere 370 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

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

pre kupujúceho:

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

ako vlastníčky stavby súp. č. 50, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 2300, postavené na pozemku CKN parc. č. 15966,

za **kúpnu cenu 40 €/1m²** 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 XII. Rekreačné zóny – zastavané a príslušené pozemky) a za **d ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

2.

CKN parc. č. 15813 o výmere 57 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15814 o výmere 380 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

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

pre kupujúceho:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Róbert Vojtko, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

Titl. Boris Vojtko, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 7675, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 522, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15813,

za **kúpnu cenu 40 €/1m²** 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 XII. Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

3.

CKN parc. č. 15962 o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15963 o výmere 472 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

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

pre kupujúceho:

Titl. Tomáš Balogh, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželka Titl. Zuzana Baloghová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

ako výlučných vlastníkov stavby súp. č. 52, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 3678, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15962,

za **kúpnu cenu 40 €/1m²** 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 XII. Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) so započítaním 658 Kčs, t.z. 21,84 € (uhradených na základe Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 22.08. 1966) **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

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 **uzatvorenie Dohody o urovnaní sporných práv a povinností**, predmetom ktorej bude urovanie sporných práv a povinností zápisom vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva k pozemku:*

1.

CKN parc. č. 15966 o výmere 50 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15967 o výmere 370 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

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



pre nadobúdateľa:

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

ako vlastníčky stavby súp. č. 50, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 2300, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15966. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

2.

CKN parc. č. 15813 o výmere 57 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15814 o výmere 380 m2, druh pozemku trvalý trávny porast,

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

pre nadobúdateľa:

Róbert Vojtko, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

Titl. Boris Vojtko, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 7675, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 522, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15813. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

3.

CKN parc. č. 15962 o výmere 53 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 15963 o výmere 472 m2, druh pozemku trvalý trávny porast,

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

pre nadobúdateľa:

Titl. Tomáš Balogh, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželka Titl. Zuzana Baloghová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

ako výlučných vlastníkov stavby súp. č. 52, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 3678, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15962. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci;

a to za podmienky, že nadobúdatelia za účelom uzatvorenia takejto dohody predložia Mestu Ružomberok Dohodu o zriadení práva osobného užívania, registrovanú štátnym notárstvom (t.z. potvrdenie o registrácii dohody) vrátane spätnej identifikácie parciel, ak bude potrebná, vrátane preukázania právneho nástupníctva k účastníkovi takejto dohody na vlastníka stavby chaty, ak bude potrebné, alebo Kúpnu zmluvu na pozemky, alebo iný právny titul, **na základe ktorého/ktorých bude nepochybné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom podľa bodu 1 až 3.**



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 02.11. 2021, 08.11 2021 a 06.12. 2021.**

Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s chatami v lokalite Nižné Matejkovo. Pozemky 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 legálne postaveným stavbám.

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 21.07. 2021 oslovilo vlastníkov chat o kúpu uvedených pozemkov. Vlastníci chat predložili mestu viaceré listinné podklady, ktoré bolo potrebné oddelením právnych služieb vyhodnotiť. Právnu analýzu a odpoveď mesta v jednotlivých prípadoch pripájame v prílohe tohto materiálu. Pani Sláviková požiadala aj o zníženie kúpnej ceny na úroveň ZP vzhľadom na svahovitosť pozemku, ako uvádza vo svojej odpovedi na ponuku mesta.

Materiál je formulovaný v dvoch alternatívach, a to predaj pozemkov do vlastníctva vlastníkov stavieb chat alebo uzatvorenia dohody o urovnaní, ktorá bude podkladom pre zápis ich vlastníctva k pozemkom do KN, a to v závislosti, či Mestu Ružomberok predložia také doklady a listiny, ktorými nespochybniteľne preukážu svoje vlastníctvo k pozemkom. **IVšetky doložené listinné podklady sú k nahliadnutiu na OPS!**

Rozhodnutie vedenia mesta:

Vedenie mesta na porade vedenia dňa 08.11. 2021 rozhodlo o zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok podľa I. materiálu, a to v spojení s riešením predaja prebytočného majetku mesta podľa II. a III. tohto materiálu, ako aj žiadosťami p. Renáty Sliačanovej zo dňa 02.03. 2021, p. A. Stachovej zo dňa 12.04. 2021 a p. V. Ludrovicovej zo dňa 22.10. 2021, ktoré prikladáme v prílohe. Predloženie týchto žiadostí na rokovanie MsZ by bolo v rozpore s platnými zásadami, pokiaľ by nedošlo k úprave zásad.

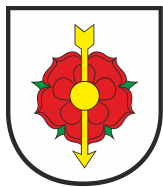
Vedenie mesta je názoru, že obmedzenia v prílohe č. 10 sú nadbytočné, nad rámec zákonnej úpravy, a preto vedenie mesta navrhuje mestskému zastupiteľstvu celú prílohu zo zásad vypustiť. Po rokovaní MsR vedenie mesta toto svoje rozhodnutie na porade vedenia dňa 06.12. 2021 prehodnotilo a materiál bol upravený v zmysle odporúčania mestskej rady, a to modifikovať výlučne 1) Prílohy č. 10 zásad hospodárenia podľa odporúčania stavebnej a finančnej komisie.

D. Dopad na rozpočet

V prípade II. materiálu – predaj pozemkov: 55 280 €

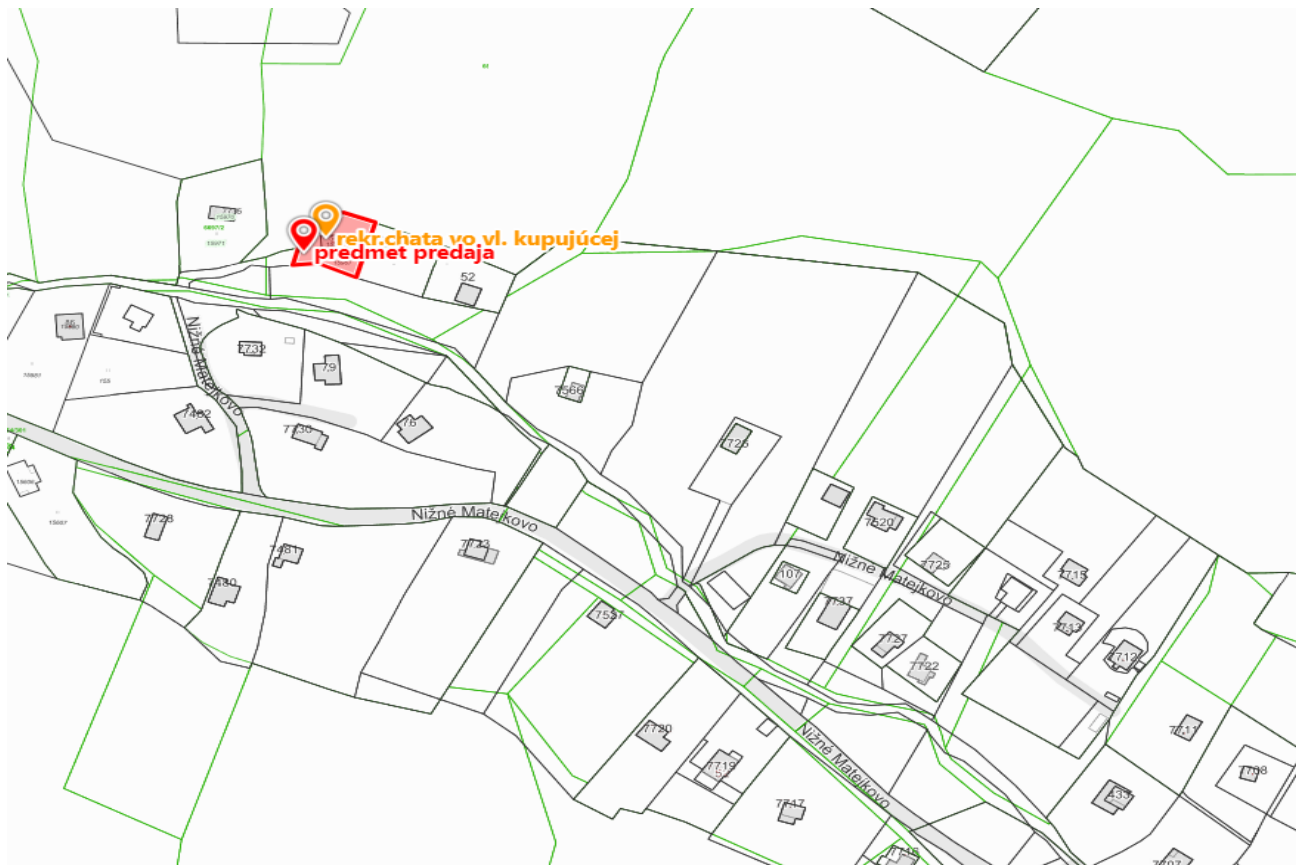
V prípade III. materiálu – dohoda o urovnaní - bez príjmu do rozpočtu

– dôjde k prepisu pozemkov na žiadateľov.



E. Grafické znázornenie:

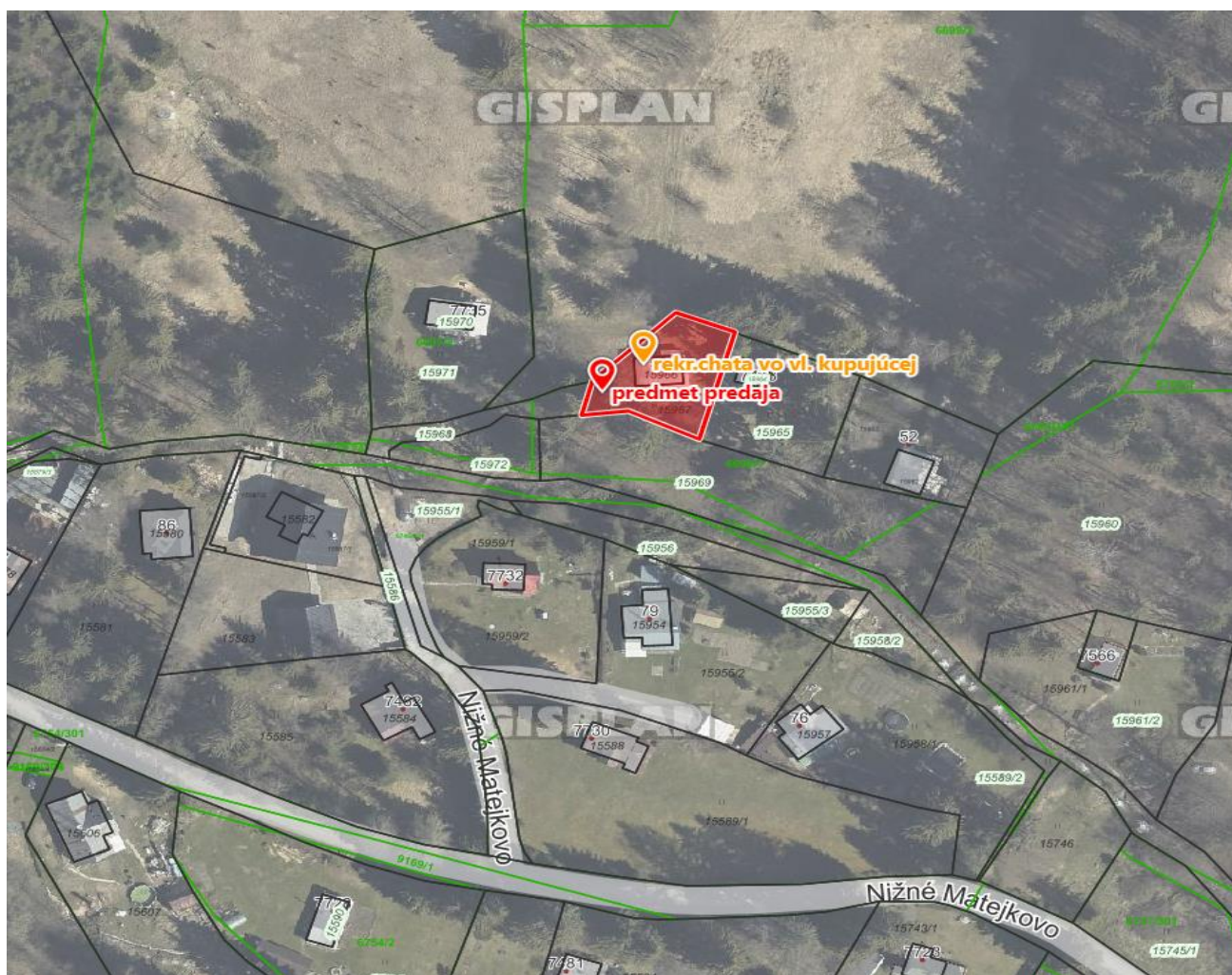
1. p. Slavíková:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

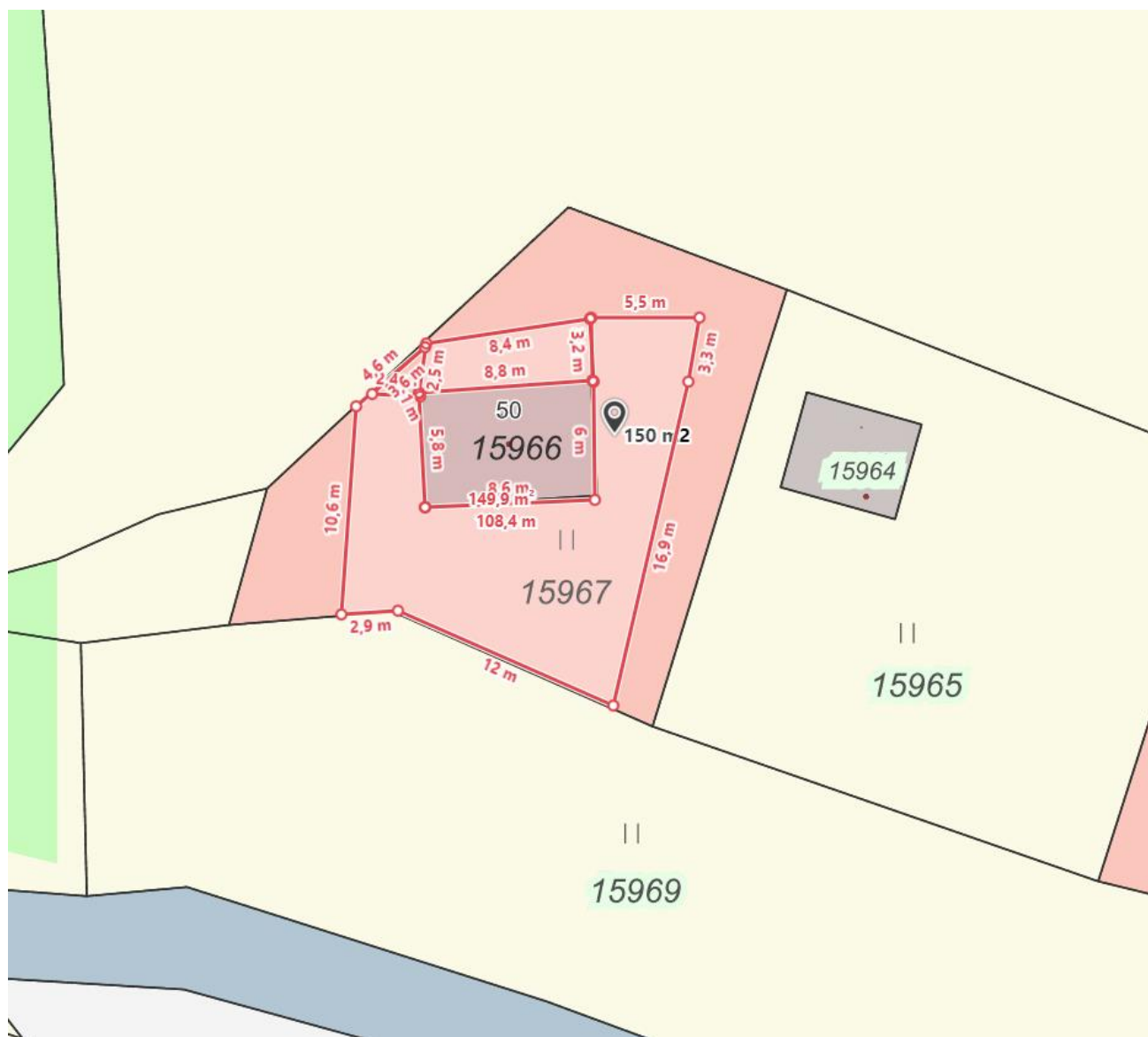


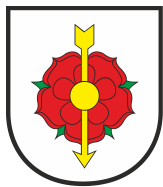


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pre ilustráciu - vyznačná výmera 150 m²:

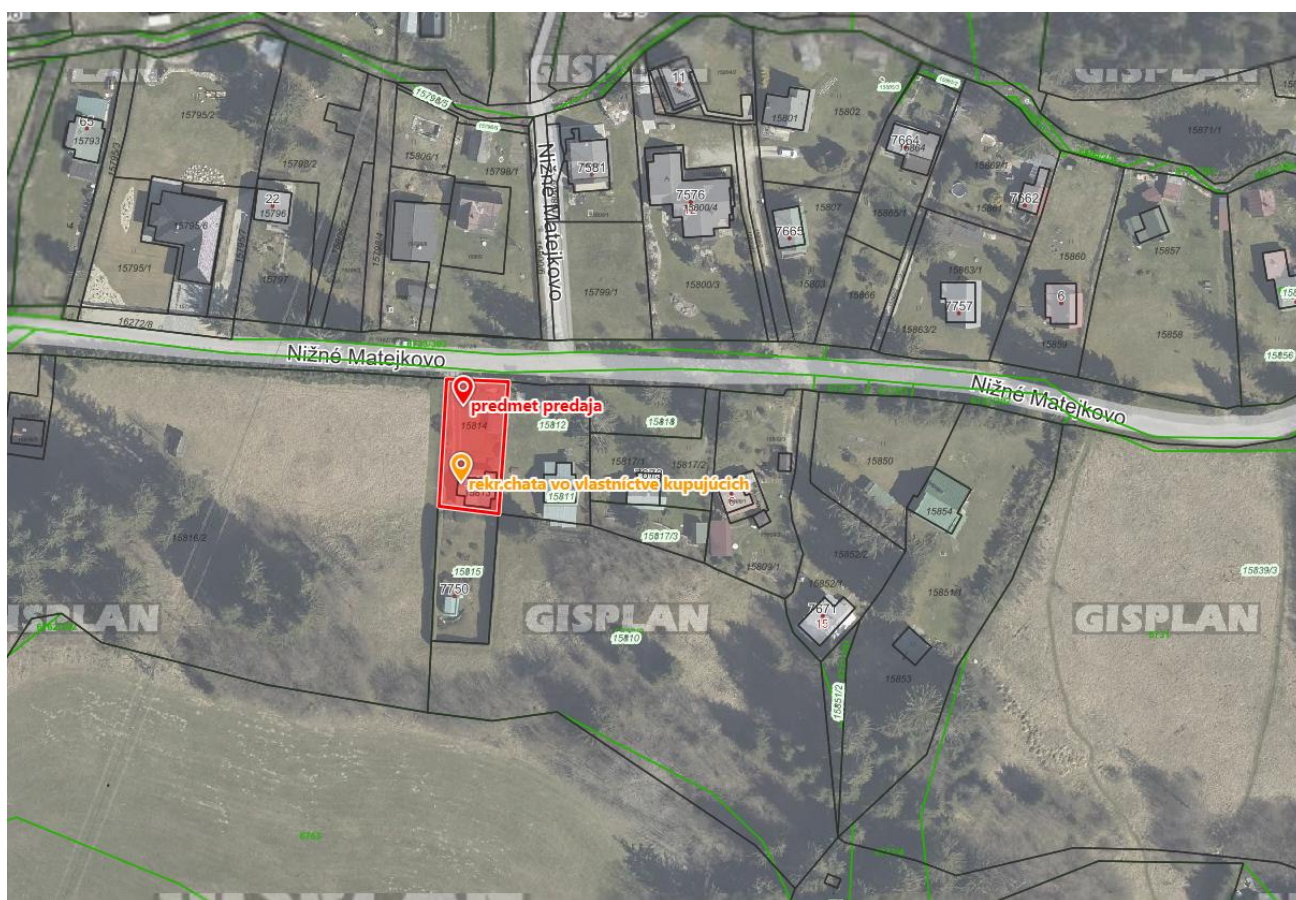
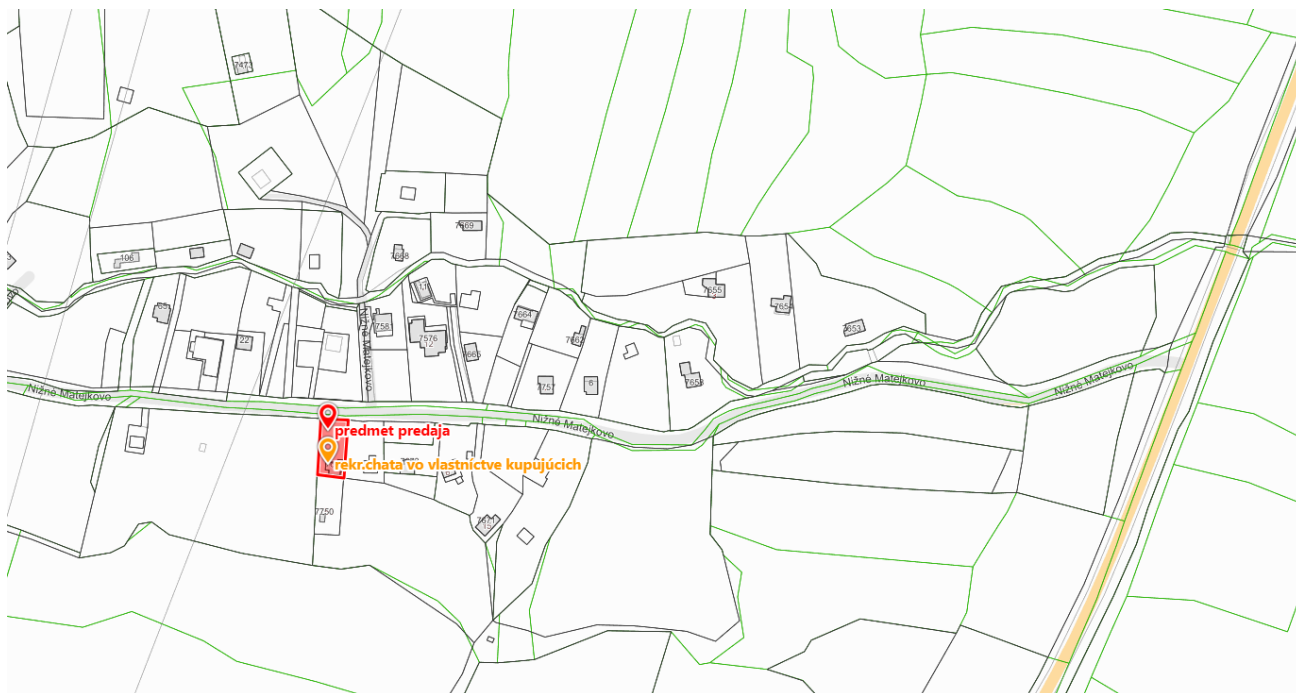


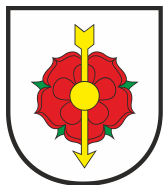


Mesto Ružomberok

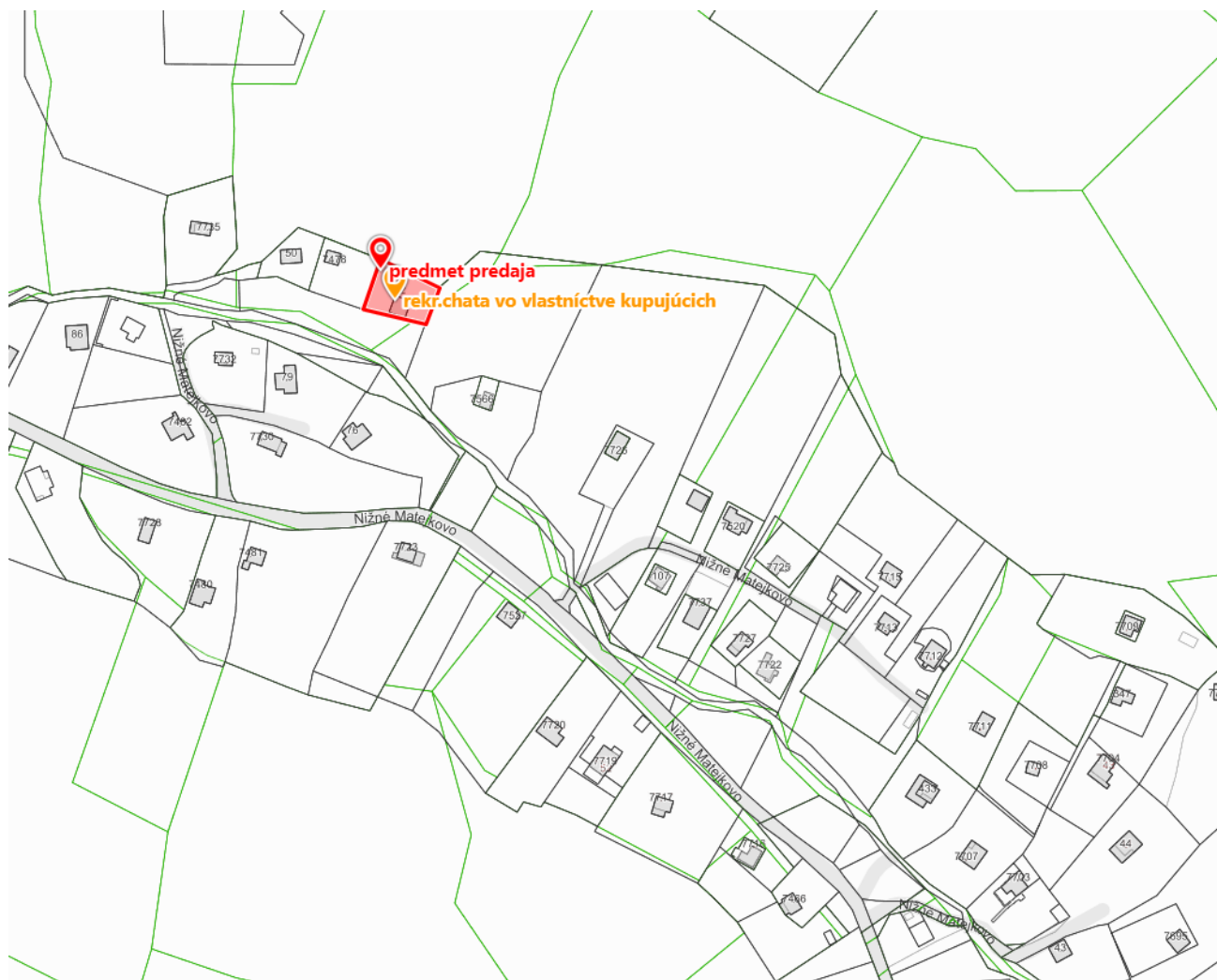
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

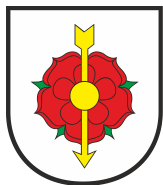
2. p. Vojtko Boris + Vojtko Róbert:





3. manželia Baloghovci:

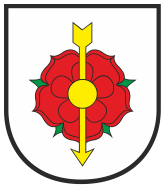




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





pre ilustráciu - vyznačná výmera 150 m²:

