

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

16.04

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta – rodinný dom s pozemkom lokalita Malé domky – manželvia Paulovci – osobitný zreteľ
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 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 01.12.2021	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 23.11. 2021: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 23.11. 2021: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Nájomné zmluvy + výňatok zo ZP;

B. Návrh na uznesenie:

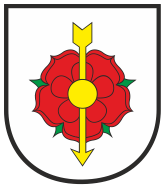
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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 CKN parc. č. 16545 o výmere 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemok CKN parc. č. 16547 o výmere 139 m², druh pozemku záhrada,
a stavba súp. č. 6013, druh a popis stavby rodinný dom, postavená na pozemku CKN parc. č. 16545,

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



II. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s 21 ods. 1 písm. e) 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 trojpäťtinovou 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, postavenými v lokalite Malé domky. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných 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 domom s vlastníkmi týchto domov. Predkladá sa ďalej aj predaj rodinného domu spolu s týmito pozemkami jeho dlhodobému užívateľovi, nájomcovi v zmysle predložených podkladov (Rozhodnutie o pridelení bytu, zápis o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o nájme bytu).

Predmetom predaja je:

pozemok KKN parc. č. 16545 o výmere 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok KKN parc. č. 16547 o výmere 139 m², druh pozemku záhrada,

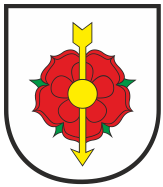
pozemky zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

a stavba súp. č. 6013, druh a popis stavby rodinný dom, postavená na pozemku KKN parc. č. 16545, stavba zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Michal Paulo, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželka Iveta Paulová,** rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx v podiele 1/1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za **Kúpnu cenu pozemkov 13,28 €/1m²,** stanovenú Znaleckým posudkom č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom a **za kúpnu cenu celkom rodinného domu 3 159,76 €,** stanovenú Znaleckým posudkom č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom, a to **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú na základe rozhodnutia o pridelení bytu (priložený v prílohe tohto materiálu) a **za ďalších podmienok,** uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

III. schvaľuje:

zmenu predmetného uznesenia MsZ Ružomberok – predaj pozemkov k rodinným domom lokalita Malé domky, ktorá by bola prípadne vyvolaná prechodom/prevodom rodinného domu 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, postavenými v lokalite Malé domky. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných 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 domom s vlastními týchto domov. Predkladá sa ďalej aj predaj rodinného domu spolu s týmito pozemkami jeho dlhodobému užívateľovi, nájomcovi v zmysle predložených podkladov (Rozhodnutie o pridelení bytu, zápis o odovzdaní a prevzatí bytu a Zmluva o nájme bytu). Podľa vyjadrenie správcu objektu sp. ByPo spol. s r.o., nájomca uhrádza mestu nájomné pravidelne a včas, na nájomnom nevznikli nedoplatky.

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 26.07. 2021 oslovilo vlastníkov rodinných domov o kúpu uvedených pozemkov. Vlastníci rodinných domov prevažne prejavili záujem o kúpu, v niektorých prípadoch žiadali o zníženie kúpnej ceny z dôvodu danej lokality.

Materiál bol predložený na rokovanie MsZ Ružomberok dňa 03.11. 2021, ktoré k tomuto materiálu prijalo pozmeňujúci návrh, aby cena pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom. Toto je v materiáli už zohľadnené.

D. Dopad na rozpočet

Očakávaný príjem do rozpočtu mesta:

Kúpna cena pozemkov 13,28 €/1m², t.z. celkom 3041€ a Kúpna cena stavby 3 159,76 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom.

E. Grafické znázornenie

