

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.00

A. Materiál:

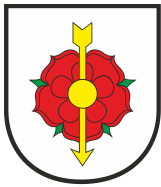
Bod rokovania	Pozemkové úpravy - lokalita „Ružomberok-Hríby“, k. ú. Ružomberok-schválenie vyrovnanie v peniazoch medzi Mestom Ružomberok a SPF
Dátum rokovania MsZ	09.02. 2022
Predložené poslancom MsZ	02.02. 2022
Predkladateľ	Patrik Habo – poslanec MsZ a zástupca mesta v Združení úč. JPÚ Rk-Hríby
Spravodajca	Patrik Habo – poslanec MsZ a zástupca mesta v Združení úč. JPÚ Rk-Hríby
Na základe	Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov; Dohody Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová – Hríby s SPF zo dňa 30.11. 2021, Návrhu Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová – Hríby s SPF zo dňa 03.12. 2021 a odpovede SPF na návrh zo dňa 16.12. 2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 31.01. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 26.1. 2022	odporúča zaradiť materiál na rokovanie MsZ vo vzťahu k listu zo SPF;
Stanovisko komisií	Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.01. 2022: materiál nebol zaradený na rokovanie komisie;
Zoznam príloh	Odpoveď SPF na návrh združenia účastníkov JPÚ Hríby zo dňa 16.12. 2021

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

vyrovnanie v peniazoch v zmysle § 11 ods. 8 a 11 v spojitosti s § 8d ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov za nezistených vlastníkov – účastníkov Jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Hríby, katastrálne územie Ružomberok v správe SPF, ktorí vlastní v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Hríby výmeru od 0,28 m² do 130,5 m² a ktorých zoznam tvorí prílohu č. 1 návrhu, spolu o výmere 22 834,16m² medzi žiadateľom – Mestom Ružomberok a správcom za nezistených vlastníkov – Slovenským pozemkovým fondom, za cenu určenú Znaleckým posudkom č. 25/2019, vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Pavlíkom, ktorý bol pre projekt JPÚ Ružomberok – Hríby ustanovený Rozhodnutím č. PÚ-2018/000996/130-ZNAL Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru zo dňa 09.01. 2019 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.04. 2019, a to spolu 22 834,16 m² za celkovú cenu 479 517,36 Eur.



II. schvaľuje:

navýšenie kapitálových výdavkov v rozpočte mesta vo výške potrebnej pre účely realizácie I. tohto uznesenia - t.z. zaradiť do návrhu rozpočtu r. 2023 a r. 2024 tento výdavok vo výške 479 517,36 Eur (v zmysle § 11 ods. 8 a 11 v spojitosti s § 8d ods. 5 zákona č. 330/1991 zb. o pozemkových úpravách „vyrovnanie v peniazoch“ t.j. až po ukončení projektu JPÚ Ružomberok - Černová Hríby, ktorý sa predpokladá najskôr v r. 2023).

III. schvaľuje:

že v prípade kolízie tohto uznesenia s predchádzajúcimi uzneseniami, prijatými v tejto konkrétnej veci, platí toto uznesenie.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok v koordinácii s Okresným úradom Ružomberok, Pozemkový a lesný odbor ako orgánom príslušným podľa Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňa 17.02. 2017 podalo na Okresný úrad Ružomberok, Pozemkový a lesný odbor, Námestie A. Hlinku 74, 034 03 Ružomberok **žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav** v tejto lokalite (ďalej len „**žiadateľ**“). Následne bolo založené **Združenie účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová Hríby**.

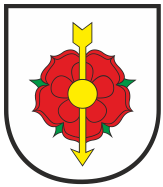
Mestské zastupiteľstvo prijalo v predmetnej veci od začiatku Uznesenie MsZ č. 32/2017 zo dňa 08.02. 2017, č. 106/2017 zo dňa 16.05. 2017, č. 207/2018 zo dňa 27.09. 2018 a č. 250/2019 zo dňa 11.12. 2019. Predmetné uznesenia smerovali k mandátu mestu na začatie konania o JPÚ v predmetnej lokalite a k výkupu pozemkov pre účely verejných zariadení a opatrení (t.j. cestných komunikácií). Výkup pozemkov mesto nezrealizovalo, nakoľko v čase prehodnocovania kúpnej ceny oproti cene určenej v konaní o JPÚ, si vlastníci pozemky medzi sebou previedli za účelom ich scelenia. Materiál sa predkladá na základe dohody Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová – Hríby s SPF prijatej na rokovaní zo dňa 30.11. 2021, následnému návrhu Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová – Hríby SPF zo dňa 3.12.2021 a odpovede SPF na návrh v tejto veci zo dňa 16.12.2021 (v prílohe). Mesto Ružomberok zastupuje v združení poslanec MsZ p. Patrik Habo. **Na základe týchto rokovaní SPF prejavilo voči mestu záujem o vyrovnanie v peniazoch za pozemky v celkovej výmere 22 834,16m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 479 517,36 €.** V prípade schválenia takéhoto vyrovnania v MsZ Rk, SPF uplatní požiadavku na vyrovnanie v peniazoch v rámci konania o JPÚ. **Uvedené vyrovnanie má slúžiť k nadobudnutiu pozemkov výlučne pre účely verejných zariadení a opatrení. Vyrovnaním sa mesto stane vlastníkom predmetných pozemkov.**

JPÚ Ružomberok – Hríby sú v tomto momente v etape schválenia Zásad funkčného využitia územia.

Pdľ. § 11 ods. 1 zákona: „Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.“

Pdľ. § 11 ods. 2 zákona: „Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“).“

Pdľ. § 8d ods. 5 zákona: „Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.“



Pdľ. § 11 ods. 8 zákona: „Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.“

Pdľ. § 11 ods. 11 zákona: „Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.“

Pdľ. § 11 ods.15 zákona: „Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca.“

-

Na základe vyššie uvedených rokovaní v 11 - 12/2021 **SPF prejavilo záujem o vyrovnanie v peniazoch**, ktoré preferuje pred vyrovnaním na nových pozemkoch. Takýmto vyrovnaním mesto nadobudne pozemky do vlastníctva pre účely verejných zariadení a opatrení bez potreby uzatvárania kúpnopredajných zmlúv na jednotlivé podiely od SPF pre tento účel. **V zmysle záverov z predmetných rokovaní sa predkladá MsZ Ružomberok predmetný materiál.** Bližšie odôvodnenie: v prílohe (odpoveď SPF na návrh združenia účastníkov JPÚ Hríby zo dňa 16.12. 2021) + správa o aktuálnom stave JPÚ Ružomberok – Hríby a zdôvodnenie predkladaného materiálu **poskytne na rokovaní MsZ p. poslanec P. Habo ako predseda združenia účastníkov JPÚ a zástupca Mesta Ružomberok v združení.**

-

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.01. 2022: vedenie mesta sa oboznámilo s odpoveďou SPF na návrh združenia účastníkov JPÚ Hríby zo dňa 16.12. 2021, t.z. s návrhom na vyrovnanie v peniazoch medzi žiadateľom – Mestom Ružomberok a správcom za nezistených vlastníkov – Slovenským pozemkovým fondom, a to spolu za výmeru 22 834,16 m² v celkovej cene 479 517,36 Eur. Vedenie mesta rozhodlo na základe odporúčania mestskej rady o predložení materiálu na rokovanie MsZ v zmysle odpovede v prílohe, t.z. vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta vo výške **479 517,36 Eur.** Tento výdavok sa predpokladá v budúcich obdobiach, predpoklad roky 2023 – 2024.