



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Miroslav Pánči - lokalita Vyšné Matejkovo - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	29.06. 2022
Predložené poslancom MsZ	22.06. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 31.01. 2020 , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 07.02. 2022;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 15.06.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 36672769-029/22 zo dňa 04.03. 2022 – v texte materiálu

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 12, a to:

- **časť pozemku parc.č. EKN 7864 o výmere 377 m² z celkovej výmery 22645 m²**, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Vyšné Matejkovo;

II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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: Mestu Ružomberok bola dňa 31.01. 2020 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 7846 postavaného na pozemku parc.č. CKN 15057/1 o výmere 205 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. CKN 15057/1 a parc.č. CKN 15057/2 (LV č. 2098) požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku parc.č. CKN 15056 o výmere 377 m² (vytvoreného geometrickým plánom) za účelom vybudovania prístupovej cesty k rodinnému domu, rozšírenia dvora a jeho úprav, ako uvádza v žiadosti.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. CKN 15056 o výmere 377 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-029/22 zo dňa 04.03. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 7864 o výmere 22645 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Miroslava Pánčiho**, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** vybudovania prístupovej cesty k stavbe rodinného domu súp.č. 7846 (LV č. 2098) a zároveň majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorých stoja stavby bez súpisného čísla vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky** spätne podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 31.01. 2020 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 7846, postavaného na pozemku parc.č. CKN 15057/1 o výmere 205 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. CKN 15057/1 a parc.č. CKN 15057/2 (LV č. 2098) požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku parc.č. CKN 15056 o výmere 377 m² (vytvoreného geometrickým plánom) za účelom vybudovania prístupovej cesty k rodinnému domu. Ako uvádza v žiadosti, „účelom predmetu kúpy je, že na jeho pozemok a k rodinnému domu nemá príjazdovú cestu, nakoľko ho obklopuje pozemok, ktorý žiada odkúpiť.“



Predmetný pozemok, ako aj rodinný dom kúpil od predchádzajúcich majiteľov v domnení, že je to majetkovoprávne vysporiadané. Pozemok žiada odkúpiť za účelom vysporiadania danej situácie, vyriešenia príjazdovej cesty k rodinnému domu, rozšírenia dvora a jeho úprav pre svoje rodinné účely“.

Následne bolo zistené, že na pozemku, o kúpu ktorého má žiadateľ záujem, sú postavené stavby a preto bol OPS v zmysle prijatého uznesenia zastupiteľstva ku predkladaniu tzv. iného práva k pozemku v prípade nelegálnych stavieb, dožiadaný, aby predložil doklady o legálnosti týchto stavieb (kolaudačné rozhodnutie) alebo začal konanie o dodatočnej legalizácii stavieb pred príslušným stavebným úradom.

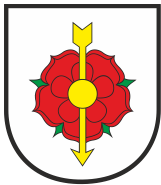
Mestu Ružomberok – OPS bolo dňa 01.02. 2022 doložené **vyjadrenie Stavebného úradu zo dňa 27.01. 2022 č.j. OSS-318-5/2022-AV**, že stavby a jej objekty (altánok, predajňa syrov, vodovodná prípojka a sklad na drevo) **nie sú v rozpore s verejným záujmom**. Bolo teda rozhodnuté, že materiál týkajúci sa predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude zaradený na rokovanie zastupiteľstva, pričom bol žiadateľ upozornený, že je potrebné, aby v konaní o dodatočnú legalizáciu stavieb pokračoval.

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.02. 2020: predmetná parcela je v zmysle ÚPN v území určenom ako plochy rekreácie a je určená na zastavanie. Z hľadiska ÚPN útvar nemá námietky.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.02. 2022: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, nakoľko žiadateľ doložil mestu potvrdenie stavebného úradu v rámci konania o dodatočnú legalizáciu stavby, že stavby nie sú v rozpore s verejným záujmom.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu min. vo výške **15.080,- €** (377 m² pozemku * 40,00 €).



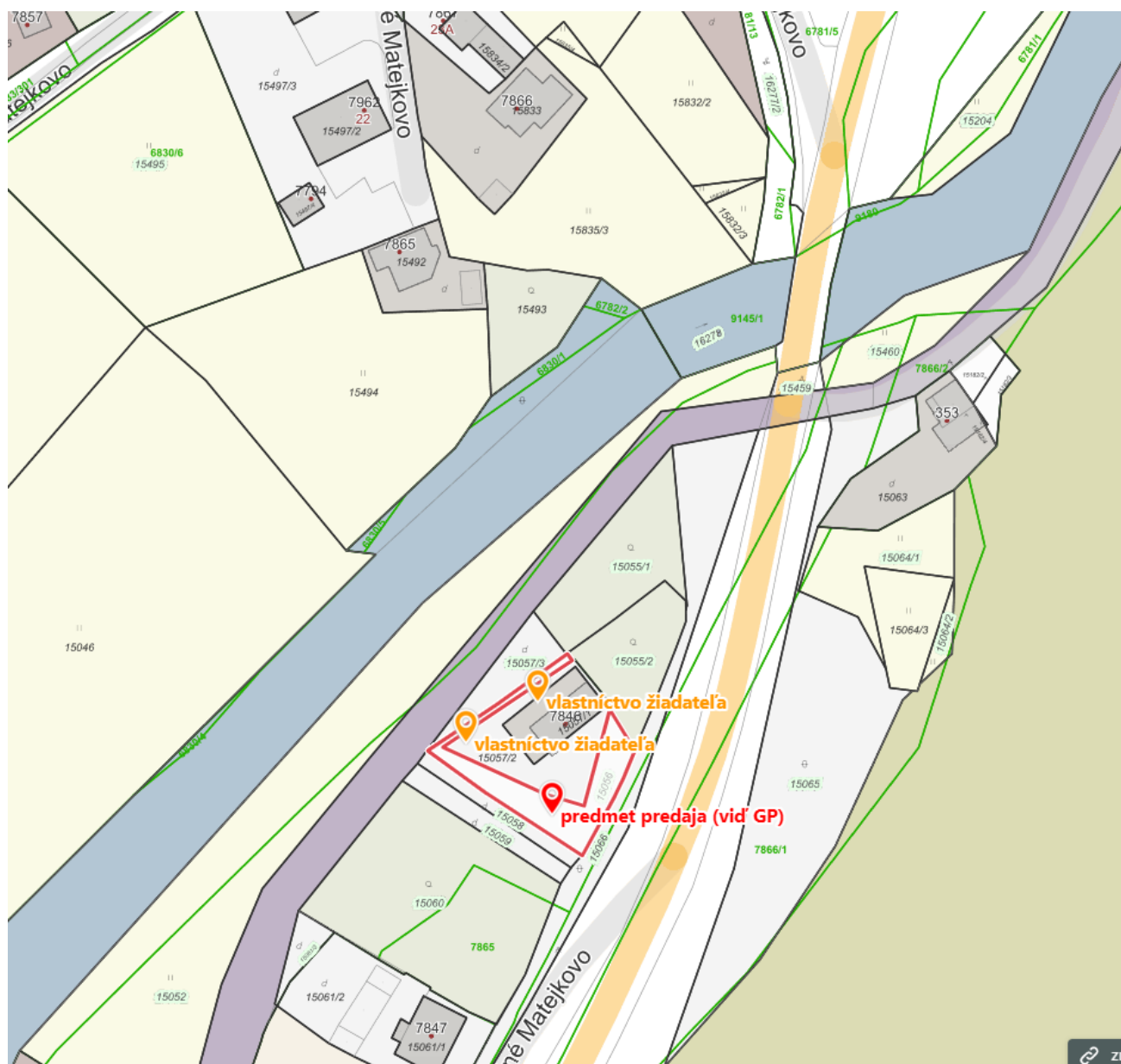
E. Grafické znázornenie:

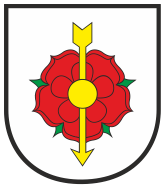




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Návrh GP

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

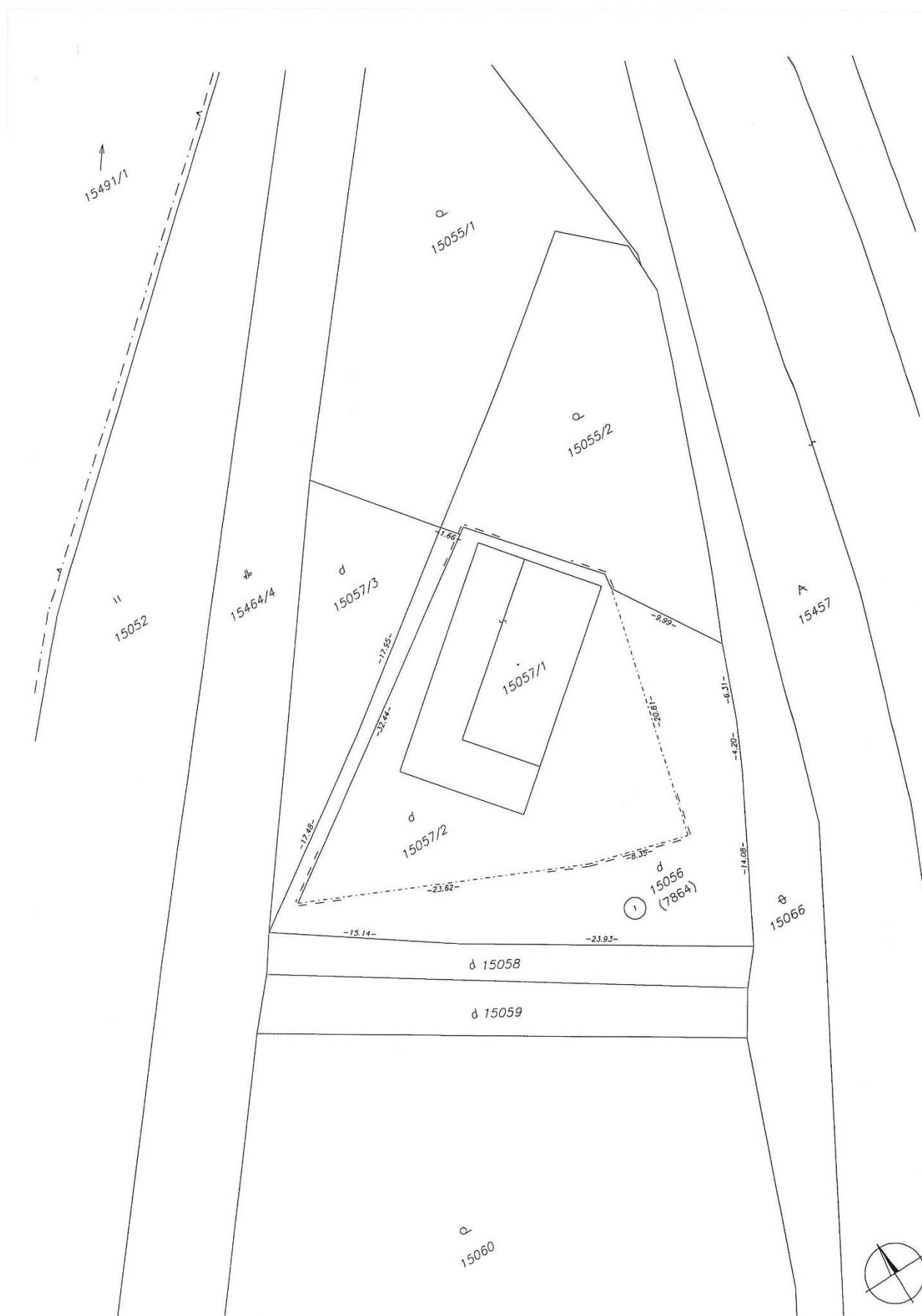
Vyhotoviteľ		Kraj	Okres	Obec
 Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A.Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel. 0908 919129		Žilinský	Ružomberok	Ružomberok
Kat. územie		Číslo plánu	Mapový list č	
Ružomberok		36672769-029/22	Lipt.Lúžna 2-0/41	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č.15056				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
04.03.2022	Ing. Martin Mičuda		Ing.Zuzana Štefundová	
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6790		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā oprāv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
6678	7864		2	2645	t.t.p.	1	15056	377			(7864	2	2268	t.t.p.)	Doterajší
						1			7864	377	15056		377	zast.pl. 18	Pánči Miroslava
Spolu:			2	2645				377		377		2	2645		
		15056		377	zast.pl.						15056		377	zast.pl. 18	ako v stave právnom
Spolu:				377									377		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor															

l.c. 6.76 - 1997