

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.05

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Zmena uznesenia MsZ č. 176/2021 zo dňa 03.11. 2021 - predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Demikátovci - lokalita J. Hanulu (Satelity) - 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 24.08.2021 v spojení so žiadosťou zo dňa 28.02.2022, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; prijatého Uznesenia MsZ č. 176/2021 zo dňa 03.11. 2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.03. 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: berie na vedomie 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. 41419464-096/21 zo dňa 01.10. 2021 – v texte materiálu Uznesenie MsZ Ružomberok č. 176/2021 zo dňa 03.11. 2021 – v texte

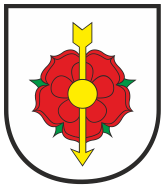
B. Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 176/2021 zo dňa 03.11. 2021, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

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:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

časť pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 94 m² z celkovej výmery 512 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. J.Hanulu (Satelity);

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 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: Žiadatelia ako vlastníci stavby rodinného domu s.č. 1728, postaveného na pozemku parc.č. KNC 2646 a pozemkov parc.č. KNC 2645, parc.č. KNC 2645/2, parc.č. KNC 2645/3, parc.č. KNC 2645/4, parc.č. KNC 2646 a parc.č. KNC 2647 (LV č. 1264) požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 94 m² za účelom scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemku parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3. O pozemok sa pravidelne starajú, udržiavajú ho. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov.

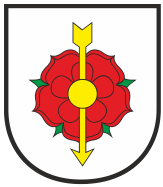
Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. KNC 2648/3 o výmere 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-096/21 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 512 m², druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Františka Demikáta**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx a **manželku Zdenku Demikátovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 14,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – **príľahlé pozemky**) **v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 12), za účelom** scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemkom parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 176/2021 zo dňa 03.11. 2021 znelo:

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:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

časť pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 94 m² z celkovej výmery 512 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. J.Hanulu (Satelity);

II. schvaľuje:

predaj tohto 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.

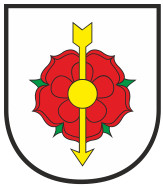
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadatelia ako vlastníci stavby rodinného domu s.č. 1728, postaveného na pozemku parc.č. KNC 2646 a pozemkov parc.č. KNC 2645, parc.č. KNC 2645/2, parc.č. KNC 2645/3, parc.č. KNC 2645/4, parc.č. KNC 2646 a parc.č. KNC 2647 (LV č. 1264) požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 94 m² za účelom scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemku parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3. O pozemok sa pravidelne starajú, udržiavajú ho. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. KNC 2648/3 o výmere 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-096/21 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 512 m², druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Františka Demikáta**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx a **manželku Zdenku Demikátovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - **ostatné pozemky**) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11) za účelom scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemkom parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 24.08. 2021 žiadateľmi – manž. Demikátovcami doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia ako vlastníci stavby rodinného domu s.č. 1728, postaveného na pozemku parc.č. KNC 2646 a pozemkov parc.č. KNC 2645, parc.č. KNC 2645/2, parc.č. KNC 2645/3, parc.č. KNC 2645/4, parc.č. KNC 2646 a parc.č. KNC 2647 (LV č. 1264) požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 2648/1 o výmere 94 m² (t.j. pozemku parc.č. KNC 2648/3 vytvoreného geometrickým plánom) za účelom scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemkom parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3. O pozemok sa pravidelne starajú, udržiavajú ho. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov.



Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo dňa 03.11. 2021 **Uznesenie č. 176/2021, ktorým schválilo predaj pozemku parc.č. KNC 2648/3 o výmere 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvoreného geometrickým plánom do vlastníctva žiadateľov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - **ostatné pozemky**) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11) za účelom scelenia pozemkov a vytvorenia prístupovej cesty k pozemkom parc.č. KNC 2645/1 a parc.č. KNC 2645/3.

Dňa 28.02. 2022 bol mestu Ružomberok žiadateľmi – manželmi Demikátovcami doručený „**Nesúhlas so stanovenou sumou odkúpenia pozemku OPS-3961-4/2021/BU**“, v ktorom uviedli, že so stanovenou sumou 30 €/m² pozemku nesúhlasia, nakoľko nad pozemkom ide elektrické vedenie (ťarcha), o pozemok sa starajú výlučne oni a dňa 09.02. 2022 MsZ v Ružomberku odsúhlasilo odpredaj predzáhradok na Satelitoch za cenu 7,00 €/m², s ktorou by aj oni súhlasili.

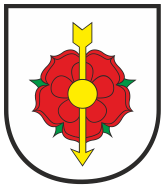
Stanovisko ÚHA zo dňa 25.09. 2021 k prvotnému predaju pozemku: plánované využitie pozemku je v súlade s územným plánom. Pozemok je územným plánom určený v zmysle funkcie B2 - obytné plochy. Z hľadiska územného plánu k zámeru odpredaja útvar nemá námietky. Z hľadiska ÚP s vyčlenením pozemku podľa predloženého GP útvar nemá námietky.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.03. 2022: vedenie mesta nesúhlasí so zmenou uznesenia, prijatého a doteraz nerealizovaného z roku 2021 na zmenu kúpnej ceny z pôvodne 30,00 €/m² podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok v danom čase **na sumu 7 €/m² pozemku**, nakoľko sa nejedná sa o predzáhradku v zmysle prijatého uznesenia z 09.02. 2022 pre lokalitu Satelity. **Vedenie mesta však súhlasí s prehodnotením ceny** na kúpnu cenu stanovenú pre pozemok príľahlý podľa sadzovníka platných zásad hospodárenia v spojitosti s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, t.z. **na kúpnu cenu 14 €/m² pozemku.**

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia zmeny uznesenia - príjem z predaja pozemku do rozpočtu Mesta Ružomberok bude predstavovať sumu vo výške **1.316,00 €** (94 m² pozemku * 14,00 €).

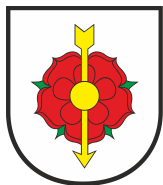
E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



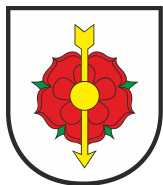


Návrh GP – pracovná verzia

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

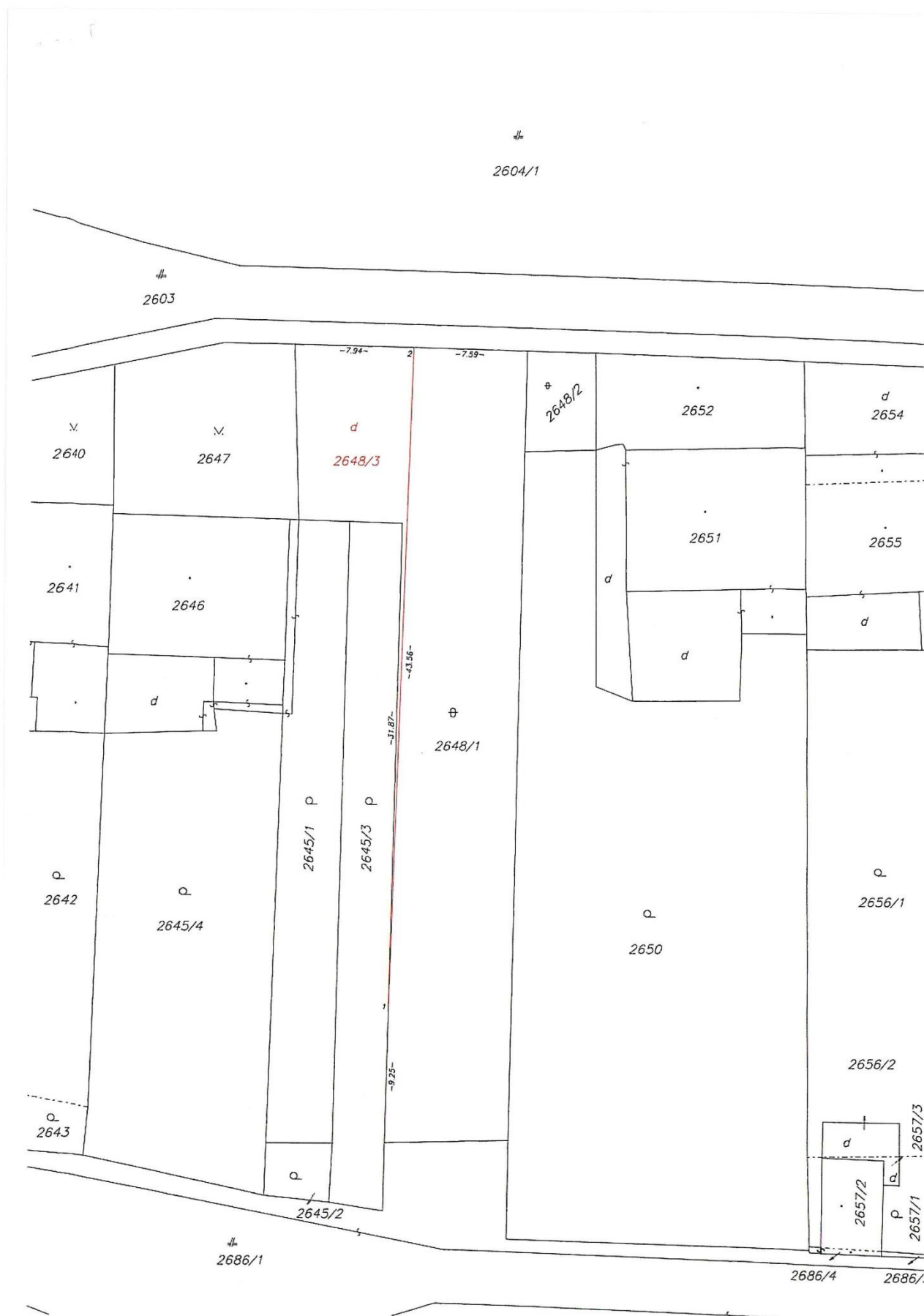
Vyhotovitel  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 41419464-096/21	Mapový list č. Ružomberok 1-5/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 2648/3				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 01.10.2021	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 04.10.2021	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené kalkom		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. 6715		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Sradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

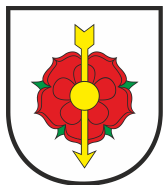
č. 6.50 – 1997



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, (iná opráv. osoba adresa, (sídlo)	
listu vlastn.	parcely											ha	m ²	ha		m ²
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²												
Stav právny je totožný s registrom C KN																
4101		2648/1		512	ost.pl.						2648/1		418	ost.pl. 37	Doterajší	
											2648/3		94	zost.pl. 18	Demikát František a manželka	
Spolu:				512									512			
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...																

t.č. 6.76 – 1997