

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta: zámer predaja pozemku Ul. Šoltésovej – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	29.06. 2022
Predložené poslancom MsZ	22.06. 2022
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 12, Ponuky mesta zo dňa 24.09. 2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 15.06.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 7.6. 2022: odporúča schváliť materiál predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 7.6. 2022: odporúča schváliť materiál predkladanom znení;
Zoznam príloh	Žiadosť o prehodnotenie – zníženie kúpnej ceny V. Slezáková zo dňa 13.12.21

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

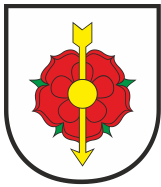
trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to:

- **časti pozemku EKN parc. č. 1-30383 o výmere cca 543 m² z celkovej výmery 2028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

1. **zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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, pre účely vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie pozemku a znaleckého posudku.**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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: kupujúci sú vlastníkami susediacich nehnuteľností k mestskému pozemku, a to pozemku CKN parc. č. 5472, na ktorom je postavená **stavba súp. č. 310**, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísané na LV č. 1495. Pozemok tvoriaci predzáhradu k predmetnej nehnuteľnosti je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemok funkčne prislúcha a je využívaný ku stavbe rodinného domu. Mestský pozemok, resp. jeho časť je oplotený a mestu nedostupný, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemok, resp. jeho časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočný. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu, nielen faktickému sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich.

Predmetom zámeru predaja je:

- **časť pozemku EKN parc. č. 1-30383 o výmere cca 104 m² z celkovej výmery 2028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

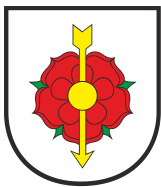
zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Ul. Šoltésovej)

pre kupujúceho: Viola Slezáková, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku, **titl. Janka Sekanová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/4 vzhľadom k celku, **Igor Slezák**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/4 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 € /m² pozemku** podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 (zóna X. zóna Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

- 2. zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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, pre účely vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie pozemku a znaleckého posudku.**

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: kupujúci sú vlastníkami susediacich nehnuteľností k mestskému pozemku, a to pozemku CKN parc. č. 5464/1, na ktorom je postavená **stavba súp. č. 313**, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísané na LV č. 3181. Pozemok tvoriaci predzáhradu k predmetnej nehnuteľnosti je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemok funkčne prislúcha a je využívaný ku stavbe rodinného domu. Mestský pozemok, resp. jeho časť je oplotený a mestu nedostupný, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemok, resp. jeho časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočný. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu, nielen faktickému sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich.



Predmetom zámeru predaja je:

- **časť pozemku EKN parc. č. 1-30383 o výmere cca 80 m² z celkovej výmery 2028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Ul. Šoltésovej)

pre kupujúceho: Milan Stolár, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, občan xx a manželka **Anna Stolárová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, občan xx, obidvaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 € /m² pozemku** podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 (zóna X. zóna Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

3. zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, **pre účely vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie pozemku a znaleckého posudku.**

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.

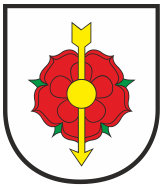
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: kupujúci je vlastníkom susediacich nehnuteľností k mestskému pozemku, a to pozemku CKN parc. č. 5565, na ktorom je postavená **stavba súp. č. 297**, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísané na LV č. 3281. Pozemok tvoriaci predzáhradu k predmetnej nehnuteľnosti je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemok funkčne prislúcha a je využívaný ku stavbe rodinného domu. Mestský pozemok, resp. jeho časť je oplotený a mestu nedostupný, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemok, resp. jeho časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočný. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu, nielen faktickému sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami kupujúceho.

Predmetom zámeru predaja je:

- **časť pozemku EKN parc. č. 1-30383 o výmere cca 62 m² z celkovej výmery 2028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Ul. Šoltésovej)

pre kupujúceho: Peter Ošadnický, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 € /m² pozemku** podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 (zóna X. zóna Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemku s nehnuteľnosťami kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



- 4. zámer predaja** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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, **pre účely vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie pozemku a znaleckého posudku.**

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: kupujúci sú vlastními susediacich nehnuteľností k mestskému pozemku, a to pozemku CKN parc. č. 5466/1, na ktorom je postavená **stavba súp. č. 312**, druh a popis stavby: rodinný dom s rozostavanou prístavbou, zapísané na LV č. 12950. Pozemok tvoriaci predzáhradu k predmetnej nehnuteľnosti je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemok funkčne prislúcha a je využívaný ku stavbe rodinného domu. Mestský pozemok, resp. jeho časť je oplotený a mestu nedostupný, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemok, resp. jeho časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočný. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému aj právnomu - vlastníckemu, nielen faktickému sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich.

Predmetom zámeru predaja je:

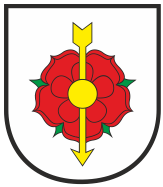
- **časť pozemku EKN parc. č. 1-30383 o výmere cca 297 m² z celkovej výmery 2028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Ul. Šoltésovej)

pre kupujúceho: Miroslava Zsigmundová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/6 vzhľadom k celku, **Vladimír Jarjabka**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, občan xx a manželka **Ivana Jarjabková**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, občan xx, obidvaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 5/6 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 € /m² pozemku** podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 (zóna X. zóna Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Geometrický plán a znalecký posudok si zabezpečia kupujúci podľa bodu 1. až 4. na vlastné náklady.

Kupujúci podľa bodu 1. až 4. 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

Materiál sa prekladá mestskému zastupiteľstvu na základe požiadavky 2. zástupcu primátora na predaj prebytočného majetku mesta. Dňa 24.09. 2021 OPS zaslalo vlastníkom rodinných domov ponuku na predaj časti mestského pozemku EKN parc. č. 1-30383, na základe ktorej vlastníci prejavili záujem o kúpu pozemku, avšak **výhradu majú voči výške kúpnej ceny, ktorú žiadajú mestské zastupiteľstvo znížiť najmä z dôvodu, že sa jedná o predzáhradku, ktorá nemá stavebný potenciál** + žiadosť o zníženie kúpnej ceny pani Slezáková v prílohe materiálu.

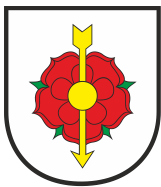
Kupujúci sú vlastníkami susediacich nehnuteľností k mestskému pozemku. Pozemok tvoriaci predzáhradu k predmetnej nehnuteľnosti stavbe rodinného domu je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemok funkčne prislúcha a je využívaný ku stavbe rodinného domu. Mestský pozemok, resp. jeho časť je oplotený a mestu nedostupný, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemok, resp. jeho časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľný a stal sa prebytočný. Predajom pozemku dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu, nielen faktickému sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami kupujúcich.

Stanovisko ÚHA: súhlasné.

D. Dopad na rozpočet

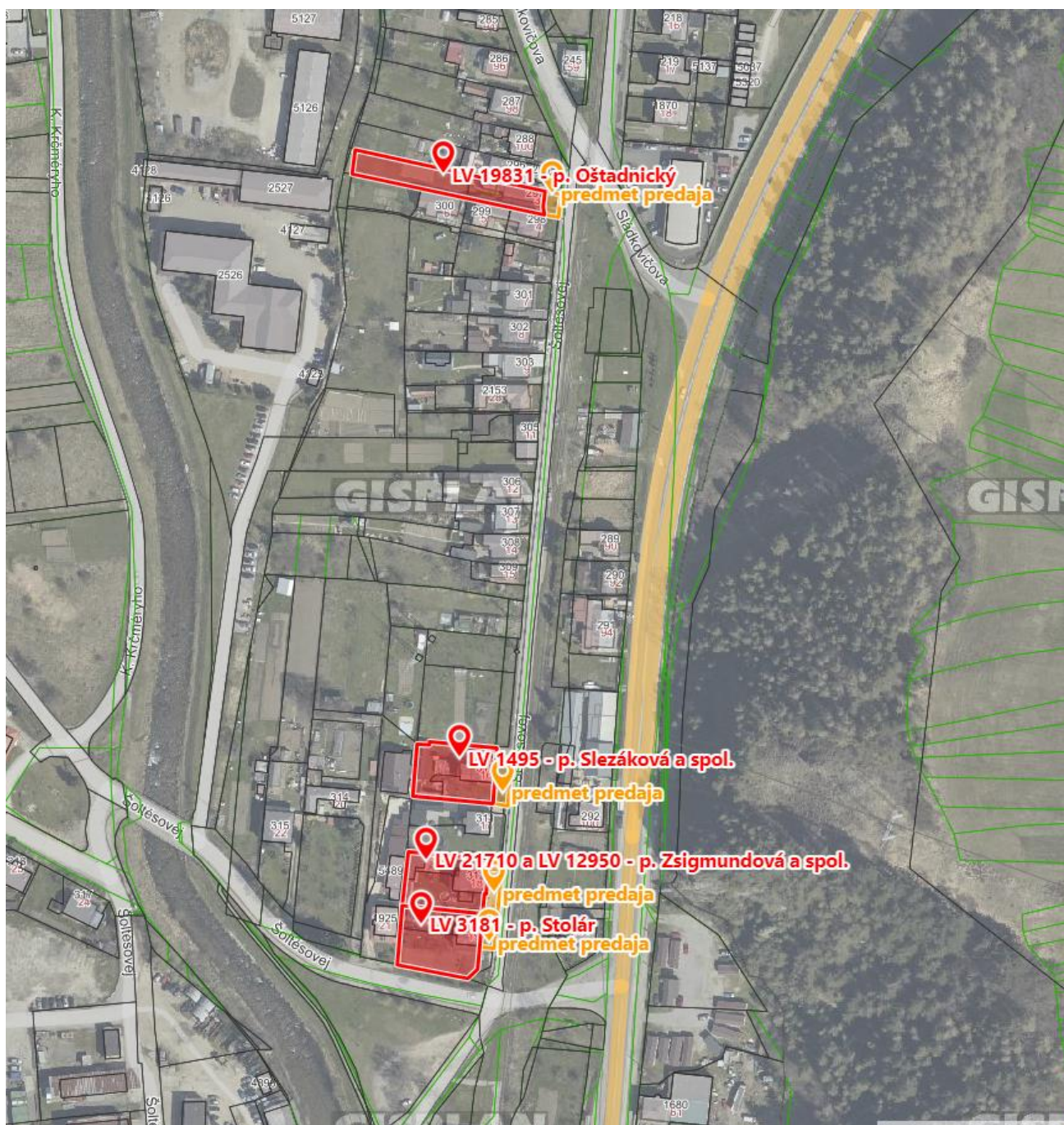
V prípade riadneho schválenia predaja pozemkov - príjem mesta predstavuje sumu vo výške stanovenej znaleckým posudkom, **min. 16 290,- €**.

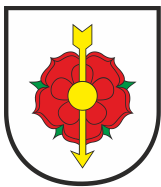
E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

