

**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta: Zámena nehnuteľností J. Rošťák – 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 1.12.2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.05. 2022 a 6.6.2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 15.06.2022	odporúča schváliť materiál 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	Geometrický plán č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022 Znalecký posudok č. zo dňa2022 – bude doplnené

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. 769/1 z celkovej výmery 769 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 769/2 z celkovej výmery 185 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 770/1 z celkovej výmery 908 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 770/2 z celkovej výmery 231 m², druh pozemku orná pôda,

zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

prevod tohto prebytočného majetku formou zámennej zmluvy v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

§ 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, o ktorých 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: nadobúdatelia sú vlastníkami susediacich nehnuteľností k mestským pozemkom, a to pozemku CKN parc. č. 7567/2 a 7567/1, na ktorom je postavená stavba súp. č. 2049, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaná na LV č. 3492. Pozemky tvoriace záhradu k predmetnej nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemky funkčne prislúchajú a sú využívané ku stavbe rodinného domu. Mestské pozemky, resp. ich časť je oplotená a mestu nedostupná, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemky, resp. ich časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužitelná a stali sa prebytočné. Prevodom pozemkov dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami nadobúdateľov.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **CKN parc. č. 7566/2 o výmere 26 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a CKN parc. č. 7570/2 o výmere 14 m², druh pozemku záhrada**, vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. z pozemku EKN parc.č. 9-1138/3 o výmere 187 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 18420, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a **CKN parc. č. 7455/9 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. z pozemku EKN parc.č. 9-1138/301 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 18420, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajších vlastníkov Jozef Rošťák, rod.xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxx/xxxx, občan xx a manželku Janku Rošťákovú, rod.xxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, občan xx, obidvaja trvalo bytom xxxxxx, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 vzhľadom k celku, nachádzajúci sa v lokalite Hrabovská cesta, **ktorý zámennou zmluvou nadobudne Mesto Ružomberok do výlučného vlastníctva,**

(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. .../2022 zo dňa2022 znalca, v sume €/1m², t.z. € (predpokladaná cena 924,15 €)

a

- **CKN parc.č. 7567/3 o výmere 156 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. z pozemku EKN parc.č. 769/1 o výmere 769 m², druh pozemku orná pôda a z pozemku EKN parc.č. 770/1 o výmere 908 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **CKN parc.č. 7567/4 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. z pozemku EKN parc.č. 769/1 o výmere 769 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **CKN parc.č. 7570/3 o výmere 31 m², druh pozemku záhrada**, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-053/22 zo dňa 26.05. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. z pozemku EKN parc.č. 769/2 o výmere 185 m², druh pozemku orná pôda a z pozemku EKN parc.č. 770/2 o výmere 231 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok v podiele 1/1 vzhľadom k celku, nachádzajúci sa v lokalite Hrabovská cesta, **ktorý zámennou zmluvou nadobudnú: Jozef Rošťák**, rod. XXXXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, občan XX **a manželka Janka Rošťáková**, rod....., nar. XXXXX, r.č. XXXXXXXXX, občan XX, obidvaja trvalo bytom, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. .../2022 zo dňa2022 znalca, v sume €/1m², t.z. € (predpokladaná cena 4392,72 €).

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta. Náklady súvisiace s vyňatím pozemkov, ak vzniknú, znášajú v celom rozsahu žiadateľa - manž. Rošťákovci. Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

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

C. Dôvodová správa

Materiál sa prekladá mestskému zastupiteľstvu na základe požiadavky 2. zástupcu primátora na predaj prebytočného majetku mesta. Dňa **01.12. 2021 OPS zaslalo vlastníkom rodinného domu** ponuku na predaj časti mestských pozemkov, na základe ktorej vlastníci prejavili záujem o kúpu pozemku, avšak výhradu majú voči výške kúpnej ceny, ktorú žiadajú mestské zastupiteľstvo znížiť.

Nadobúdatelia sú vlastníkami susediacich nehnuteľností k mestským pozemkom, a to pozemku CKN parc. č. 7567/2 a 7567/1, na ktorom je postavená stavba súp. č. 2049, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaná na LV č. 3492. Pozemky tvoriace záhradu k predmetnej nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok. V spojení s touto stavbou je využívaný aj vyššie uvedený mestský pozemok. Pozemky funkčne prislúchajú a sú využívané ku stavbe rodinného domu. Mestské pozemky, resp. ich časť je oplotená a mestu nedostupná, údržbu vykonáva vlastník rodinného domu. Pozemky, resp. ich časť je z týchto dôvodov pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľná a stali sa prebytočné. Prevodom pozemkov dôjde ku vhodnému aj právnomu – vlastníckemu sceleniu pozemku s nehnuteľnosťami nadobúdateľov.

Stanovisko ÚHA: súhlasné.



D. Dopad na rozpočet

V prípade riadneho schválenia prevodu pozemkov - príjem mesta predstavuje sumu vo výške fin. doplatku, stanoveného znaleckým posudkom,,- €.

E. Grafické znázornenie – detail vid' v geometrickom pláne

