



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Marieta Hanzušová/Emília Marková - lokalita ul.Tichá - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 02.05. 2022 doručenej 17.05. 2022, Žiadosti zo dňa 14.06. 2022, 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 22.08.2022
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	uznesenie nebolo prijaté (hlasovalo sa l.: 3 zdržali, 1 proti);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 51211459-023/2022 zo dňa 12.04. 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 30429/309 o výmere 72 m² z celkovej výmery 119 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Tichá;**



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: Mestu Ružomberok bola dňa 17.05. 2022 doručená „žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou žiadateľ Marieta Hanzušová ako vlastníka stavby rodinného domu súp.č. 2005, postavaného na pozemku parc.č. CKN 3567 o výmere 630 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. CKN 3567, parc.č. CKN 3568 a parc.č. CKN 3635/2 (LV č. 2523) požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku, a to pozemku parc.č. CKN 3569 o výmere 63 m² (vytvoreného geometrickým plánom) za účelom scelenia pozemkov. Podľa vyjadrenia žiadateľa v žiadosti „tento pozemok susedí s ich pozemkom a v budúcnosti by chcel žiadateľ zabezpečiť klud a bezpečnosť svojej rodiny a zabrániť možným neprijemnostiam, vyplývajúcim z pohybu cudzích osôb na tomto pozemku. V minulosti cez tento pozemok tiekol potok a odkupovaním častí pozemku vlastními susediacich parciel ostal už len úzky pás, na ktorom susedia robili pozemkové úpravy, ktoré nielenže zasahujú na pozemok žiadateľa, ale umožňujú voľný prístup a pohyb cudzích osôb. Tento úzky pás podľa názoru žiadateľa nemá pre mesto žiadne opodstatnenie a ani využitie“.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 3569 o výmere 63 m², druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 3634 o výmere 9 m², druh pozemku záhrady, vytvorené Geometrickým plánom č. 51211459-023/2022 zo dňa 12.04. 2022, vyhotoveným VANGEOS s.r.o., Ing. Peter Vanovčan, Geodetická kancelária, Liptovské Revúce z časti pozemku parc.č. EKN 30429/309 o výmere 119 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Marietu Hanzušovú**, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **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 12, **za účelom** scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami (stavba rodinného domu súp.č. 2005, postavená na pozemku parc.č. CKN 3567 o výmere 630 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemky parc.č. CKN 3567, parc.č. CKN 3568 a parc.č. CKN 3635/2 (LV č. 2523)) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň bude v kúpnej zmluve na pozemkoch parc.č. CKN 3569 a parc.č. CKN 3634 zriadené vecné bremeno práva prístupu, prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom **v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností** - pozemkov parc.č. CKN 3632 o výmere 8 m², druh pozemku záhrady, parc.č. CKN 3631 o výmere 56 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 3630 o výmere 406 m², druh pozemku orná pôda. Pozemky sa zaťažujú v celom rozsahu, bez obmedzenia. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobú neurčitú, bezodplatne, s účinkami – in rem.



III. 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 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: Mestu Ružomberok bola dňa 14.06.2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou žiadateľ Emília Marková ako spoluvlastník pozemkov parc.č. CKN 3630, 3631, 3632, zapísaných na LV 22470, požiadal o odkúpenie pozemkov zodpovedajúcich časti pozemku parc.č. EKN 30429/309 za účelom „výlučného užívania ako jedinej prístupovej cesty k uvedenému pozemku“. Ako sa ďalej uvádza v žiadosti „uvedený mestský pozemok využíva vyše 40 rokov ako prístup používanej záhradnej techniky, prístup na záhradu, nakoľko sa jej pozemky nachádzajú vo vnútrobloku zastavaných ulíc Tichá, Nad Skalkou, Jelence, Zelená“.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 3569 o výmere 63 m², druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 3634 o výmere 9 m², druh pozemku záhrady, vytvorené Geometrickým plánom č. 51211459-023/2022 zo dňa 12.04. 2022, vyhotoveným VANGEOS s.r.o., Ing. Peter Vanovčan, Geodetická kancelária, Liptovské Revúce z časti pozemku parc.č. EKN 30429/309 o výmere 119 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Emíliu Markovú**, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **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 12, **za účelom** zabezpečenia prístupovej cesty k pozemkom (parc.č. CKN 3630, 3631, 3632, zapísaným na LV 22470) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň bude v kúpnej zmluve na pozemkoch parc.č. CKN 3569 a parc.č. CKN 3634 zriadené vecné bremeno práva prístupu, prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom **v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností** – stavby súp.č. 2005 a pozemkov parc.č. CKN 3568 o výmere 75 m², druh pozemku záhrady, parc.č. CKN 3567 o výmere 630 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 3635/2 o výmere 631 m², druh pozemku záhrady. Pozemky sa zaťažujú v celom rozsahu, bez obmedzenia. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobú neurčitú, bezodplatne, s účinkami – in rem.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 17.05. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou žiadateľ M. Hanzušová požiadal o odkúpenie pozemku CKN 3569 za účelom scelenia s pozemkom (pozn. stavba rodinného domu súp.č. 2005, postavená na pozemku parc.č. CKN 3567 o výmere 630 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemky parc.č. CKN 3567, parc.č. CKN 3568



a parc.č. CKN 3635/2 (LV č. 2523)) vo vlastníctve žiadateľa. Táto parcela susedí s ich parcelou a v budúcnosti by chcel žiadateľ podľa vyjadrenia v žiadosti „zabezpečiť klúd a bezpečnosť svojej rodiny a zabrániť možným nepríjemnostiam, vyplývajúcim z pohybu cudzích osôb na tomto pozemku. V minulosti cez tento pozemok tiekol potok a odkupovaním častí pozemku vlastníckmi susediacich parciel ostal už len úzky pás, na ktorom susedia robili pozemkové úpravy, ktoré nielenže zasahujú na ich pozemok, ale umožňujú voľný prístup a pohyb cudzích osôb. Tento úzky pás podľa názoru žiadateľa nemá pre mesto žiadne opodstatnenie a ani využitie“.

Následne bola Mestu Ružomberok dňa 14.06. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ Emília Marková ako spoluvlastník pozemkov parc.č. CKN 3630, 3631, 3632, zapísaných na LV 22470, požiadal o odkúpenie pozemkov zodpovedajúcich časti pozemku parc.č. EKN 30429/309 za účelom „výlučného užívania ako jedinej prístupovej cesty k uvedeným pozemkom“. Ako sa ďalej uvádza v žiadosti „uvedený mestský pozemok využíva vyše 40 rokov ako prístup používanej záhradnej techniky, prístup na záhradu, nakoľko sa jej pozemky nachádzajú vo vnútrobloku zastavaných ulíc Tichá, Nad Skalkou, Jelence, Zelená“.

S predajom pozemku pôvodne v prospech titl. M. Hanzušovej ďalší dotknutý vlastník pozemku CKN parc. č. 3577/2, 3570/1 a RD súp. č. 2207, zapísané na LV 13150 ŽSK dňa 14.06. 2022 pís. súhlasil.

Materiál týkajúci sa predaja pozemkov v prospech žiadateľa Mariety Hanzušovej bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 29.06. 2022, pričom bol z rokovania stiahnutý poslancom V. Ružičkom za účelom mediácie medzi oboma žiadateľmi. K dohode nedošlo, preto bol na mimoriadne rokovanie Mestského zastupiteľstva konané dňa 04.08. 2022 predložený materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže. Tento materiál bol rovnako pred samotným rokovaním stiahnutý z rokovania, nakoľko predaj formou OVS síce bol právne korektný, avšak pre danú vec bol praktický nevhodný. Nakoľko žiadatelia požadujú prerokovanie ich žiadosti v mestskom zastupiteľstve a ku vzájomnej dohode od 05/2022 nedospeli, je nutné sa so žiadosťami vysporiadať a **zaradiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré vo veci ako oprávnený samosprávny orgán definitívne rozhodne**. Žiadosti sú zaradené podľa poradia ich podania, dôvod hodný osobitného zreteľa je pri tej ktorej žiadosti uvedený v materiáli.

Stanovisko ÚHA zo dňa 31.05. 2022: predmetné plochy sú územným plánom definované ako plochy B1 – rodinné domy individuálne. K odpredaju predmetnej parcely do vlastníctva žiadateľa útvár nemá námietky.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 22.08. 2022: vedenie mesta na základe súhlasného stanoviska Útváru hlavného architekta rozhodlo o predložení materiálu na predaj pozemkov podľa Geometrického plánu č. 51211459 - 023/2022 vo vyššie uvedenom znení, t.z. podľa poradia podaných žiadostí, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a s podmienkou zriadenia vecného bremena pre druhého žiadateľa. Zároveň bolo rozhodnuté, že predaj formou OVS sa nebude predkladať, nakoľko je síce právne korektný, avšak na tento prípad nie je vhodný.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu min. vo výške **2.160,- €** (72 m2 pozemku * 30,00 €).



Mesto **Ružomberok**

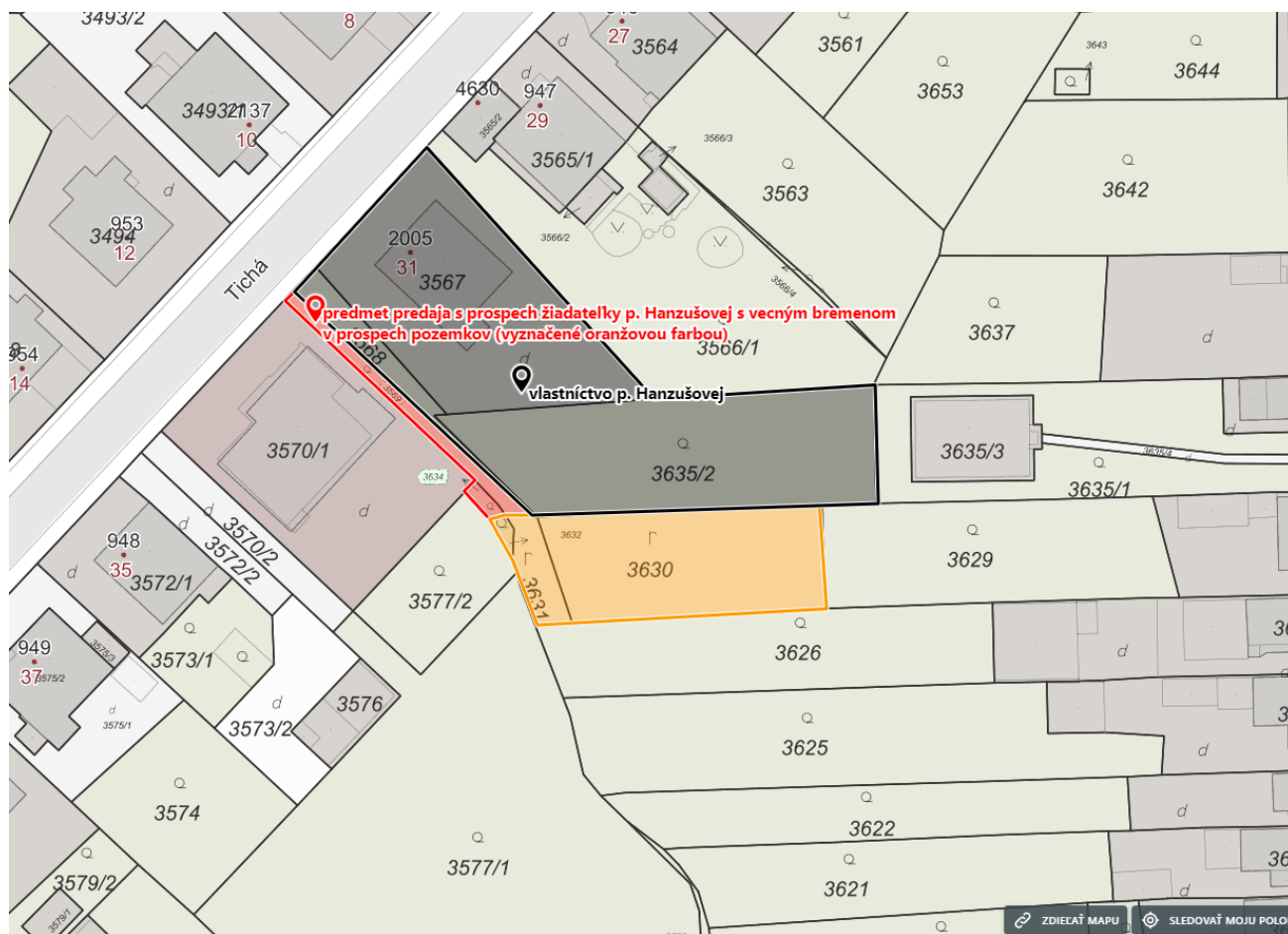
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

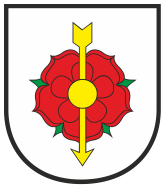
E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

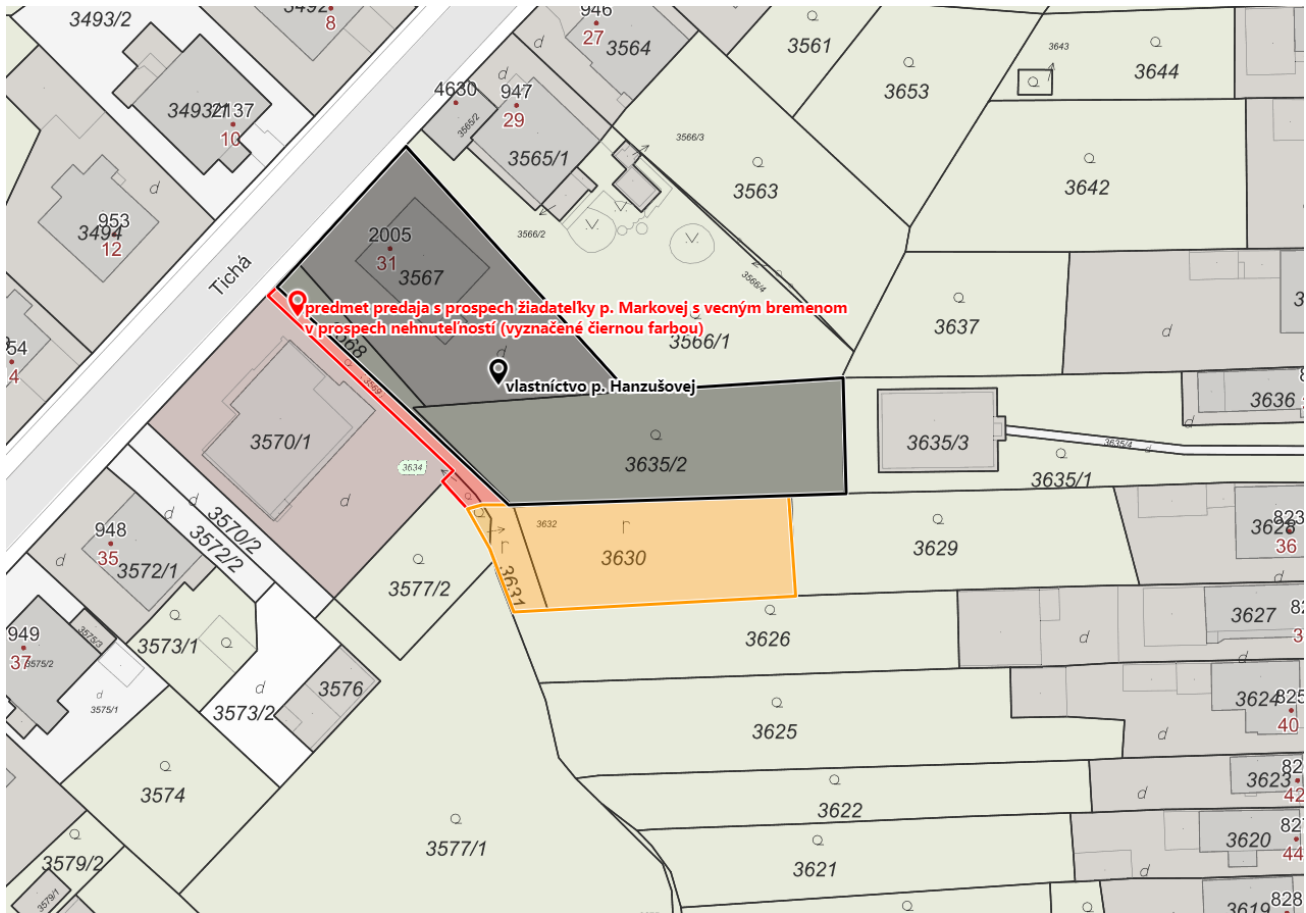
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

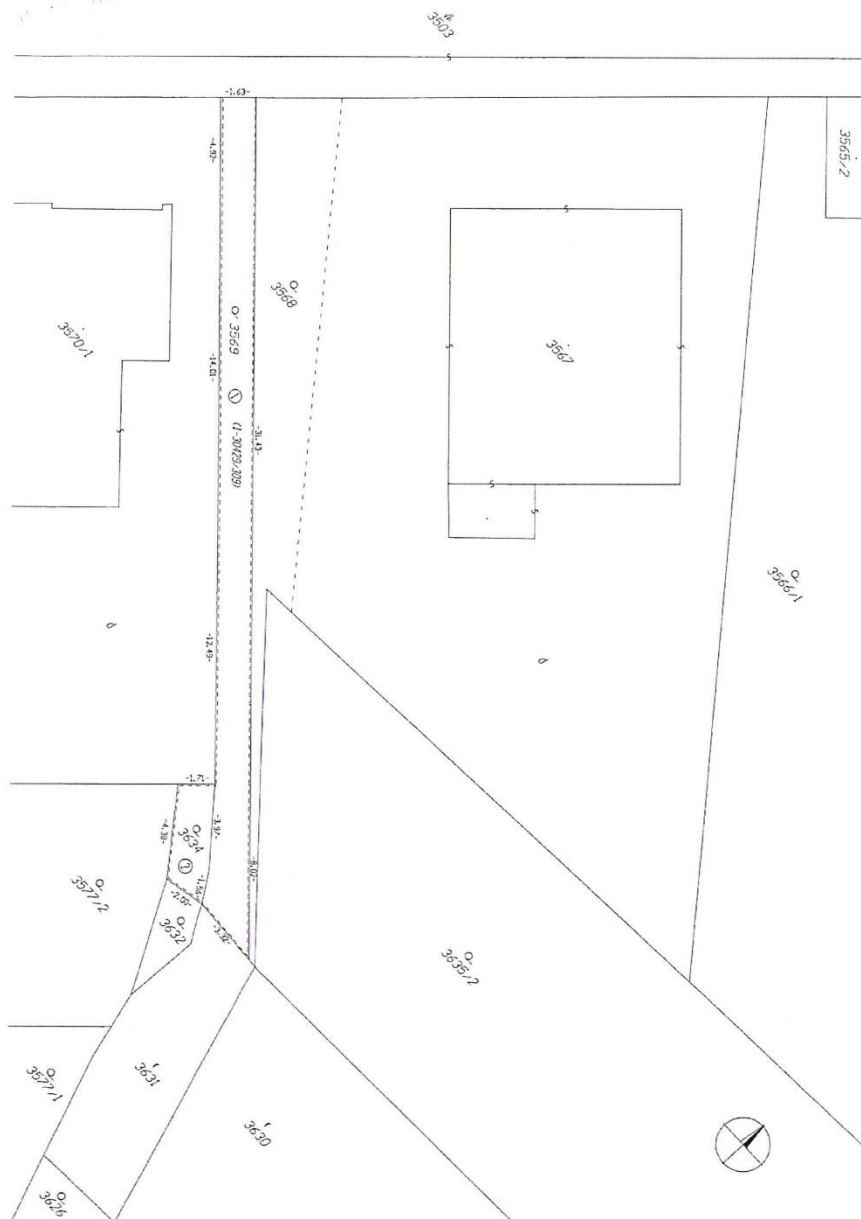


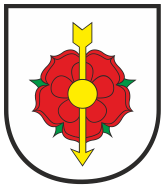


10 2

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

Vyhotovitel: VANGEOS s.r.o. Ing. Peter Vanovčan Geodetická kancelária Liptovské Revúce 410, 034 74 Tel: 044/43211 227 mob. 0905/937 646 van.geos@yahoo.com www.vangeos.sk IČO: 51 211 459	Kraj: ŽILINSKÝ	Okres: RUŽOMBEROK	Obec: RUŽOMBEROK
Kat. územie: RUŽOMBEROK	Číslo plánu: 51211459 - 023/2022	Mapový list: RUŽOMBEROK 1-5/34	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastnických práv pozemkov parc. č. C-KN 3569; 3634 a zápis do KN			
Vyhotovil:		Autorizačne overil:	Uradne overil:
Dňa: 12. 4. 2022	Meno: Ing. Peter Vanovčan	Dňa: 12. 4. 2022	Meno: Ing. Peter Vanovčan
Nové hranice boli v prírode označené Neboli stabilizované		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215 / 95 Z.z.o geodézií a kartografií	
Záznam podr. merania zmien (meračský náčrt) č. 6823		pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			





Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 512/1459 - 023/2022

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely		ha										m2			
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2								ha	m2	kód	
STAV PRÁVNÝ																	
	17033		1-30429/309			119	vodná pl.	1 2 1 2	3569 3634	63 9	 1-30429/309 1-30429/309	 63 9	1-30429/309 3569 3634		47 63 9	vodná pl.) záhrada 4 záhrada 4	doterajší Hanzušová Mariela dotto
STAV PODĽA REGISTRA C KN																	
Spolu:						119				72		72			119		
						63	záhrada						3569		63	záhrada 4	Hanzušová Mariela
						9	záhrada						3634		9	záhrada 4	dotto
Spolu:						72									72		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

t.j. 6.77-1997