



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.25

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku Titl. Radoslav Jamsila – preluka Satelity – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 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, Žiadosti zo dňa 09.05. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 23.05. 2022 a zo dňa 04.07. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení – neschválila prebytočnosť pozemku tvoriaceho preluku;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.06. 2022: neodporučila schváliť materiál v predkladanom znení; 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. 36995258-64/2022 zo dňa 23.06. 2022 Stanovisko OR HaZZ Ružomberok zo dňa2022 – ku dňu exp. nebolo doložené

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:

CKN parc. č. 2667 o výmere 105 m² z celkovej výmery 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



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 09.05. 2022 doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 1723, postavaného na pozemku parc.č. CKN 2672 a pozemku CKN parc. č. 2671, nehnuteľnosti zapísané LV č. 1327 a pozemkov CKN parc. č. 2670, 2673 a 2674, nehnuteľnosti zapísané LV č. 14232 požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku, a to časti mestského pozemku CKN parc. č. 2667, zapísaného na LV 4101 za účelom „sčelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príslušného ku domovej časti“.

Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 2667/2 o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36995258-64/2022 zo dňa 23.06. 2022, vyhotoveným Ing. Františkom Hricom, geodetom, 181, 03 483 Ivachnová z pozemku CKN parc. č. 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Satelity)

pre kupujúceho: Titl. Radoslava Jamsilu, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, a **manželku Katarínu Jamsilovú**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 12, **za účelom sčelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príslušného ku domovej časti**. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 09.05. 2022, doručenej MsÚ dňa 09.05. 2022, doplnenej dňa 03.06. 2022.

Žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 1723, postavaného na pozemku parc.č. CKN 2672 a pozemku CKN parc. č. 2671, nehnuteľnosti zapísané LV č. 1327 a pozemkov CKN parc. č. 2670, 2673 a 2674, nehnuteľnosti zapísané LV č. 14232 požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku, a to časti mestského pozemku CKN parc. č. 2667, zapísaného na LV 4101 za účelom sčelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príslušného ku domovej časti. Pozemok tvorí preluku medzi zástavbou rodinných domov v lokalite Satelity, pričom mesto tieto preluky doteraz žiadateľom neodpredávalo z dôvodu zachovania protipožiarnej bezpečnosti.



Dňa 27.09. 2017 bolo prijaté Uznesenie MsZ Ružomberok č. 187/2017, v zmysle ktorého „Mestské zastupiteľstvo Ružomberok žiada Útvár hlavného architekta záväznými nástrojmi územného plánovania, ustanoviť regulatívy urbanizácie a funkčného využitia územia Satelity, pričom územím Satelity sa rozumie západná časť od Obvodovej ulice a **žiada neschvaľovať dispozície s pozemkami vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite územia Satelity, okrem pozemkov pod legálne postavenými stavbami vo vlastníctve žiadateľov, do doby ustanovenia pravidiel podľa predchádzajúceho uznesenia.**“

VZN č. 2/2019 o záväznej časti zmeny a doplnku č. 4 ÚPN Mesta Ružomberok pre lokalitu Satelity platí: „**Do doby spracovania urbanistickej štúdie povoľovať rekonštrukcie len v existujúcich stavebných objemoch objektov, bez možnosti výstavby nových objektov.**“

Vzhľadom na uvedené Útvár hlavného architekta **neodporúča predaj pozemkov v prelukách lokalita Satelity podľa platného regulatívu ÚPN**, nakoľko ten v neprípustnej funkcii v tomto území hovorí o zákaze zastavovania jestvujúcich prelúk medzi existujúcou radovou zástavbou.

Na základe vyššie uvedeného máme za to, že **preluky je potrebné ponechať ako protipožiarne priestory a tieto nepredávať ani neprenajímať, čo potenciálne vedie k ich zastavovaniu alebo obmedzeniu prechodu.** Žiadateľ aj po oboznámení sa s nesúhlasným stanoviskom stavebnej komisie zo dňa 07.06. 2022 na podanej žiadosti trval a mestu doložil geometrický plán so žiadosťou o prerokovanie veci v zastupiteľstve. OPS žiadateľa dňa 07.07. 2022 vyzvalo na predloženie písomného stanoviska OR HaZZ Ružomberok. **Ku dňu expedovania materiálov predmetné stanovisko zo strany žiadateľa nebolo doložené.**

Preluky na Satelitoch sa doterajším žiadateľom doteraz nepredávali.

Stanovisko ÚHA k odpredajú prelúk: vid'. vyššie.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 23.05. 2022 a zo dňa 04.07. 2022: vedenie mesta berie na vedomie stanovisko ÚHA a OPS. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, nakoľko žiadateľ dodal podklady (geometrický plán) a na prerokovaní žiadosti v MsZ trvá. Vedenie mesta žiada, aby žiadateľ mestu predložil stanovisko OR HZ ku jeho žiadosti.

D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **3150 € (spolu 105 m2 * 30 €).**

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

