



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.02

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

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 105/2021 zo dňa 30.06. 2021 - predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – František Mráz - lokalita Malinô Brdo
Dátum rokovania MsZ	05.04. 2023
Predložené poslancom MsZ	29.03. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 05.05. 2021 v spojení so žiadosťou zo dňa 17.10.2022, 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 v Ružomberku č. 105/2021 zo dňa 30.06.2021; Rozhodnutia vedenia mesta z 31.5.2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: materiál komisia nestihla prerokovať;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

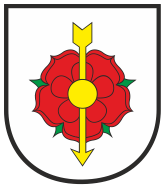
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 105/2021 zo dňa 30.06. 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 predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemkov parc.č. CKN 14696/3 o výmere 52 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 14696/6 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 14696/7 o výmere 1 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 14729/156 o výmere 64 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, vytvorených Geometrickým plánom č. 37043005-043/2021 zo dňa 20.04. 2022, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 25.05. 2022 pod číslom G1-208/2022 z pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere 1774674 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Malinô Brdo, **pre kupujúceho: Františka Mráza**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavané a príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 12), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku sčasti zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3801 vo vlastníctve kupujúceho a pozemkov k stavbe príslušných. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemky okolo stavby rekreačnej chaty, ktoré sú predmetom predaja (t.j. parc.č. CKN 14696/6, CKN 14729/156 a parc.č. CKN 14696/7), pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

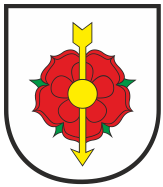
V prípade potreby vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, znáša náklady s tým súvisiace, v celom rozsahu kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou chaty) bez právneho dôvodu za obdobie** 3 roky spätne podľa sadzovníka 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 premičania 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.

Pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 105/2021 zo dňa 30.06. 2021 znelo:

I. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku 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 predaj** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemkov parc.č. KNC 14696/1 o výmere 52 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. KNC 14729/116 o výmere 57 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorených Geometrickým plánom č. 37043005-014/2019 zo dňa 22.05. 2019, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 05.06. 2019 pod číslom 329/2019 z časti pozemku parc.č. KNE 4796/2 o výmere 1774674 m², druh pozemku lesné pozemky, nachádzajúcich sa v lokalite Malinô Brdo, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Františka Mráza**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku sčasti zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3801 a pozemku k stavbe príľahlého. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok okolo stavby, ktorý je predmetom predaja (t.j. parc.č. KNC 14729/116), pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci odstúpi od zmluvy.

V prípade potreby vyňať pozemok z lesného pôdneho fondu, znáša náklady s tým súvisiace, v celom rozsahu kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 17.10. 2022 doručená „žiadost' o odkúpenie pozemkov – časti parc.č. EKN č. 4796/2 v k.ú. Ružomberok“, ktorou žiadateľ ako vlastník rekreačnej chaty súp.č. 3801 požiadal o odpredaj pozemku parc.č. CKN 14696/3, nakoľko je tento pozemok zastavaný stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3801 vo vlastníctve kupujúceho a rovnako tak pozemkov príľahlých k tejto stavbe (parc.č. CKN 14729/156, parc.č. CKN 14696/6, parc.č. CKN 14696/7) z dôvodu ich plnohodnotného využívania a obhospodarovania.

Zmena uznesenia č. 105/2021 je vyvolaná zmenou rozsahu pozemkov zameraných GP, ktoré má žiadateľ záujem odkúpiť do svojho vlastníctva (z pôvodných 109 m² na 125 m²).

Stanovisko ÚHA zo dňa 20.04. 2022: s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP z hľadiska ÚPN súhlasia.

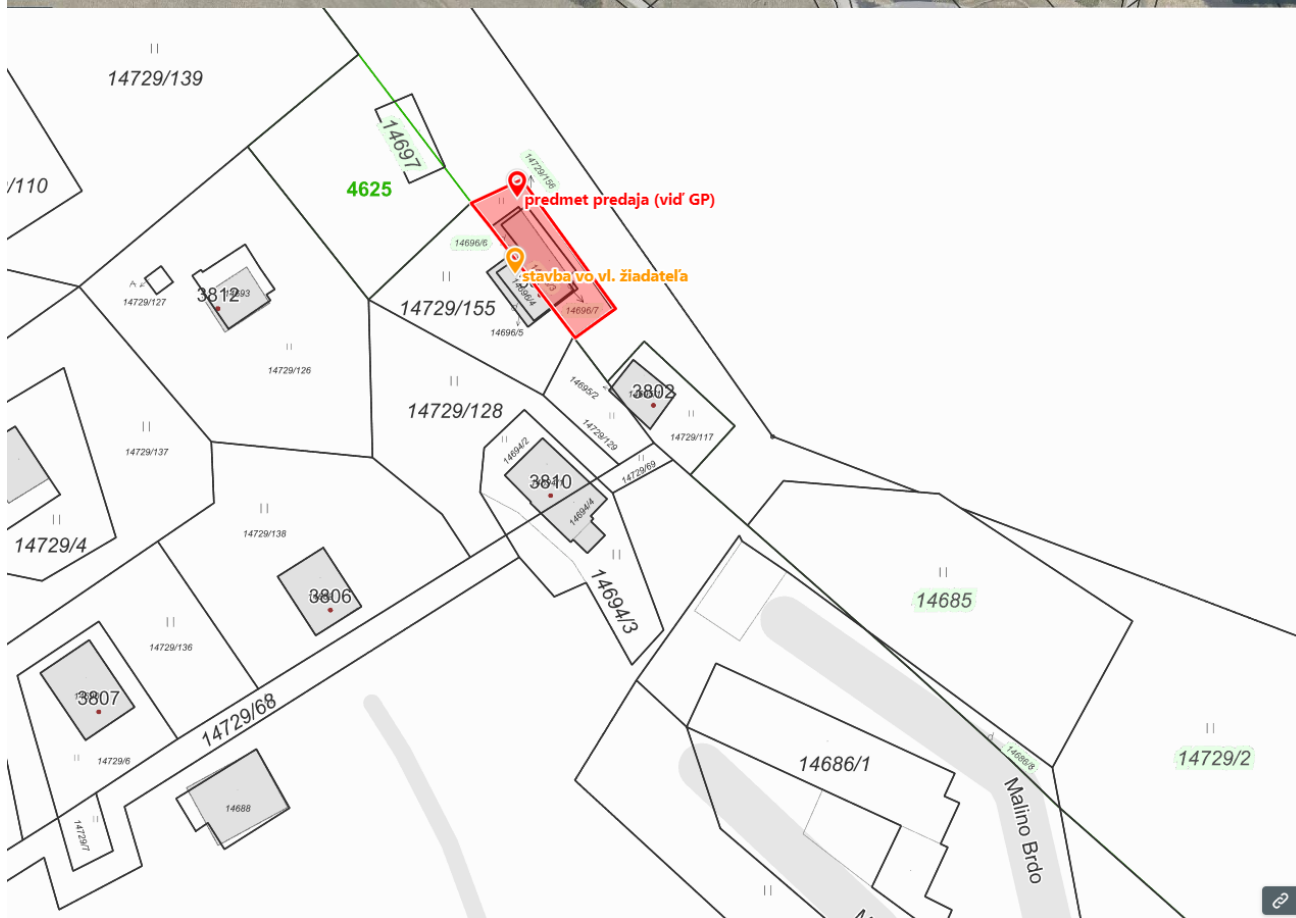
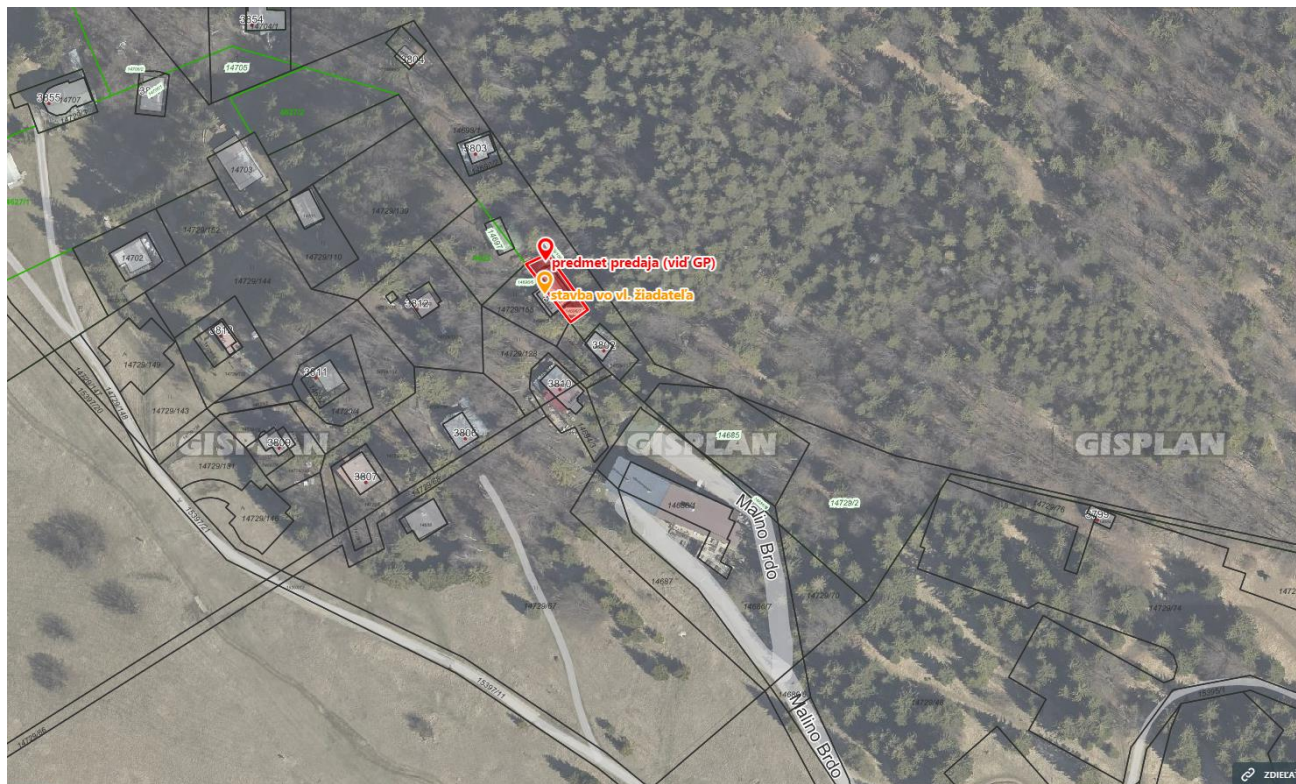
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.05. 2021: vedenie mesta berie na vedomie podanú žiadosť o kúpu pozemku podľa GP 37043005-043/2021, ktorá je zmenou pôvodnej žiadosti zo dňa 05.05. 2021. Predaj bol vtedy schválený Uznesením MsZ v Ružomberku podľa GP č. 37043005-014/2019. Vedenie mesta rozhodlo o predložení žiadosti na rokovanie MsZ na zmenu uznesenia.

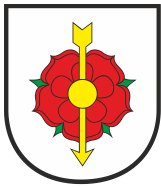
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavuje sumu vo výške **5.000,00 €** (125 m² pozemku * 40,00 €).



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

VYČLEBNENIE POZEMKOV U ZÁKLADNEJ
PREDLOŽENÉHO GP Z HĽADIŠKA ÚPAU
SOPLATNE !

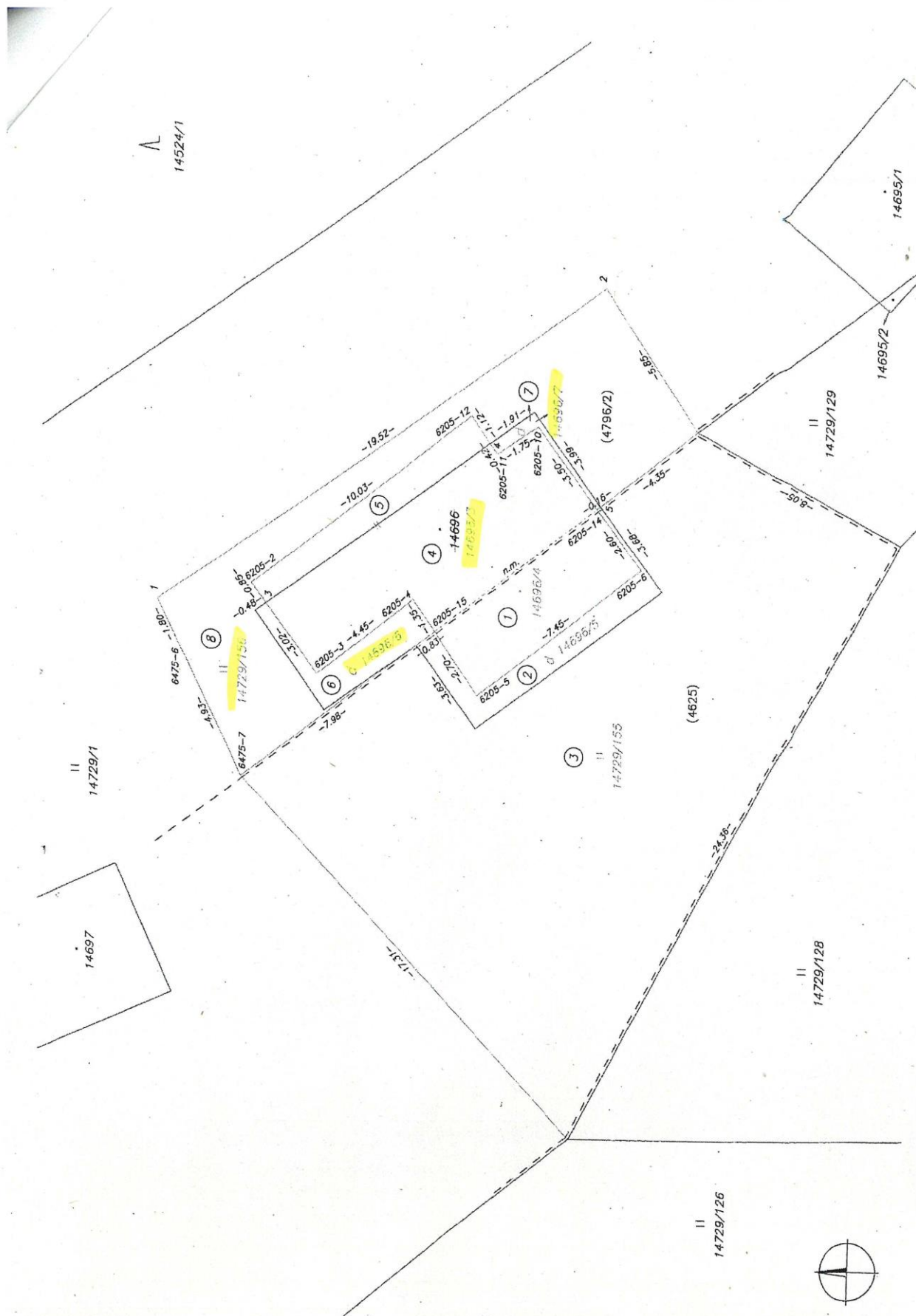
09. 11. 2022

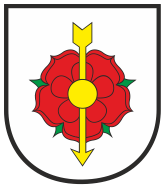
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Bohumil MURIN GEOSERVIS Bystrická cesta 24/2 034 01 RUŽOMBEROK IČO 37 043 005		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 37043005-043/2021	Mapový list č. 2-6/3		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a zmenu druhu pozemku, skutočné zameranie chaty a určenie vlastníckeho práva, parc.č. 14696/3-14696/7, 14729/155-14729/156					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 20.4.2022	Meno: Bohumil Murin	Dňa: 20.4.2022	Meno: Ing. Marta Murinová	Dňa: 25.05.2022	Číslo: 161-208/2022
Nové hranice boli v prírode označené stavbou, kolíkami, bez označenia		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR ..215/1995 Z.z. o kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6811					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk

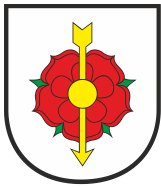




Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 37043005 - 043/2021

Strana 1/2

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 (sidlo)
listu vlast.	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN - E	KN													
STAV PRÁVNÝ															
9835	4625			674	trv.tráv.p	1	14696/4	20			(4625		397	trv.tráv.p)	doterajší
						2	14696/5	11							
						3	14729/155	246							
6678	4796/2		177	4674	lesný poz.	4	14696/3	42			(4796/2	177	4549	lesný poz.)	doterajší
						5	14696/3	10							
						6	14696/6	8							
						7	14696/7	1							
						8	14729/156	64							
						4		4796/2	42	14696/3			52	zastav.pl.	MRÁZ Ľudovik
						5		4796/2	10					16	
						1		4625	20	14696/4			20	zastav.pl.	delto
														16	
						2		4625	11	14696/5			11	zastav.pl.	delto
														18	
						6		4796/2	8	14696/6			8	zastav.pl.	delto
														18	
						7		4796/2	1	14696/7			1	zastav.pl.	delto
														18	
						3		4625	246	14729/155			246	trv.tráv.p	delto
														7	
						8		4796/2	64	14729/156			64	trv.tráv.p	delto
														7	
Spolu:			177	5348				402		402		177	5348		
STAV PODĽA REGISTRA C KN															
		14696		82	zastav.pl.						14696/3		52	zastav.pl.	ako v stave právnom
														16	
											14696/4		20	zastav.pl.	ako v stave právnom
														16	
														19	
											14696/5		11	zastav.pl.	ako v stave právnom
														18	
											14696/6		8	zastav.pl.	ako v stave právnom
														18	
											14696/7		1	zastav.pl.	ako v stave právnom
														18	
		14729/1	2	8441	trv.tráv.p						14729/1	2	8121	trv.tráv.p	doterajší
														7	
											14729/155		246	trv.tráv.p	ako v stave právnom
														7	
											14729/156		64	trv.tráv.p	ako v stave právnom
														7	
Spolu:			2	8523								2	8523		



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 37043005 - 043/2021

Strana 2/2

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav					
Číslo		Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
listu vlast.	parcely												
LV	KN - E KN	ha m ²								ha m ²	kód		

Poznámka: Novonavrhovaná parcela č. 14696/3 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánu ochrany PPF na zmenu druhov pozemkov.
Novonavrhovaná parcela č. 14696/3 leží čiastočne v areáli BPEJ s kódom č. 1000892 (10 m²).
K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z.
C-KN parcela č. 14696 doterajšieho stavu: Stavba (rekreačná chata s.č. 3801) na parcele je zapísaná na LV č. 326

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným
čísлом
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
7 - Pozemok lísky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne
navyuzivaný pre trvalý trávny porast

kód druhu stavby:

19 - Budova pre šport a rekreačné účely