

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a manž. Halčinovcami – lokalita Satelity, ul. Obvodová cesta - OZ
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 12.09. 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 03.10. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča MsZ <u>neschváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: materiál bol <u>stiahnutý</u> z rokovania komisie s odporúčaním, aby ÚHA spracoval štúdiu parkovacích plôch pre ZŠ Obvodová; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: materiál komisia nestihla prerokovať;
Zoznam príloh	GP č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11.2022 v texte materiálu

B. Návrh na uznesenie:

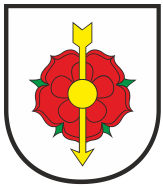
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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. KNE 1573/301 o výmere 43 m²** z celkovej výmery 78 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Obvodová cesta;



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 § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťninovou 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 12.09.2022 doručená „Žiadosť o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m², druh pozemku záhrady. Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníkmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníkmi RD).

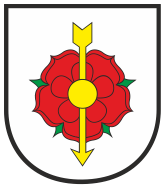
Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajších vlastníkov manželov Halčinovcov, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová cesta), **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok**, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca xxxxxxxxxx, v sume xxxxxxxx/m², t.z. **celkom€**)

a

- **parc. č. CKN 3027/3 o výmere 31 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc. č. CKN 3028/3 o výmere 12 m²**, druh pozemku záhrady,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2022 pod číslom G1-701/2022 z pozemku parc.č. EKN 1573/301 o výmere 78 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová cesta), ktoré zámennou zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov : Titl. Michal Halčín, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželka Titl. Katarína Halčinová, rod.Xxxx, nar.xxxxx, r.č.xxxxxxxx, obaja trvalo bytom Xxxxxx, občania xx

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3027/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca,v sume €/1m2, t.z. celkom €;

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3028/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca v sume€/1m2, t.z. celkom €;

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok vo výške €.

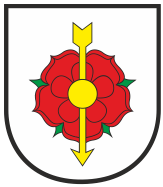
Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 12.09. 2022 doručená „žiadost' o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m2, druh pozemku záhrady). Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníkmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníkmi RD).

Žiadatelia – manžel Halčínovci sú okrem pozemku parc.č. CKN 2567/2 (chodník) vlastníkmi stavby rodinného domu súp.č. 1264 postaveného na pozemku parc.č. 3027/1 o výmere 168 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. CKN 3027/1, parc.č. CKN 2567/2, parc.č. CKN 3027/2, parc.č. CKN 3028/1 a parc.č. CKN 3028/2 (LV č. 368). Žiadatelia uvádzajú, že pozemky, ktoré nadobudnú zámenou do svojho vlastníctva majú záujem zveľadiť: opravou resp. výmenou brány a bráničky pri vstupe na pozemok prislúchajúci k rodinnému domu, vybudovať príjazdovú spevnenú plochu k rodinnému domu a garáži, vybudovať chodník od bráničky k vstupu do rodinného domu a opraviť existujúce oplotenie nachádzajúce sa na mestskom pozemku. Navrhovaná zámena právneho vzťahu napomôže obidvom stranám k prístupu a lepšej správe ich majetku. Zvyšok pozemku nebol žiadateľom zo strany mesta ponúknutý na odkúpenie, vychádza sa z podanej žiadosti.

Miestna komunikácia – chodník nachádzajúci sa na pozemku parc.č. CKN 2567/2 je zaradený v pasporte miestnych komunikácií mesta Ružomberok.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok za m2 prevyšujúce rozsah zámeny v zmysle znaleckého posudku.

Stanovisko Útvary hlavného architekta k zámene pozemkov zo dňa 20.09. 2022:

so zámenou pozemkov v zmysle podanej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia, rovnako tak z hľadiska územného plánu súhlasia s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP.

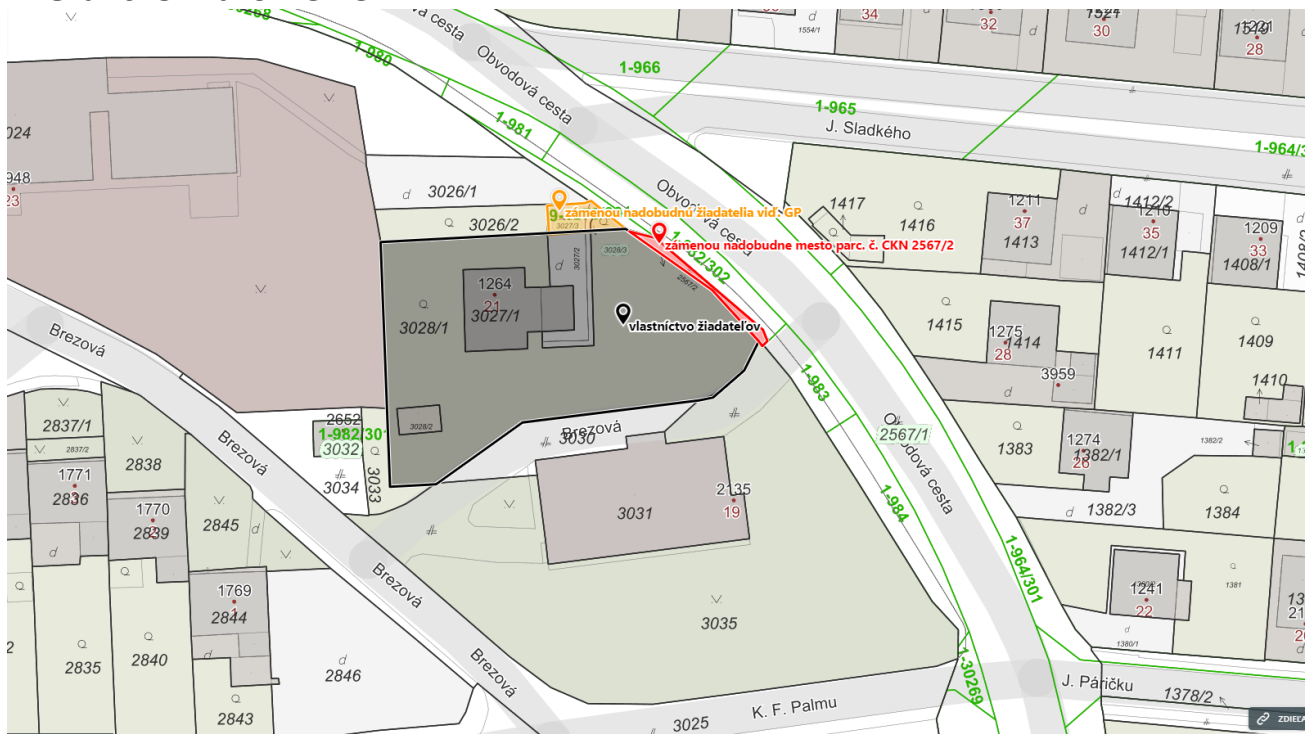
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.10. 2022 k navrhovanej zámene pozemkov:

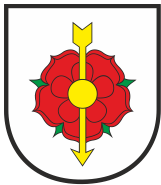
vedenie mesta zámenu pozemkov CKN parc.č. 2567/2/LV 368 vo vlastníctve žiadateľov za časť pozemku parc.č. EKN 9-1573/301/LV 17033 vo vlastníctve mesta schvaľuje. Zámena bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta.

D. Dopad na rozpočet

Finančný doplatok v prospech mesta Ružomberok vyčíslený podľa znaleckého posudku.

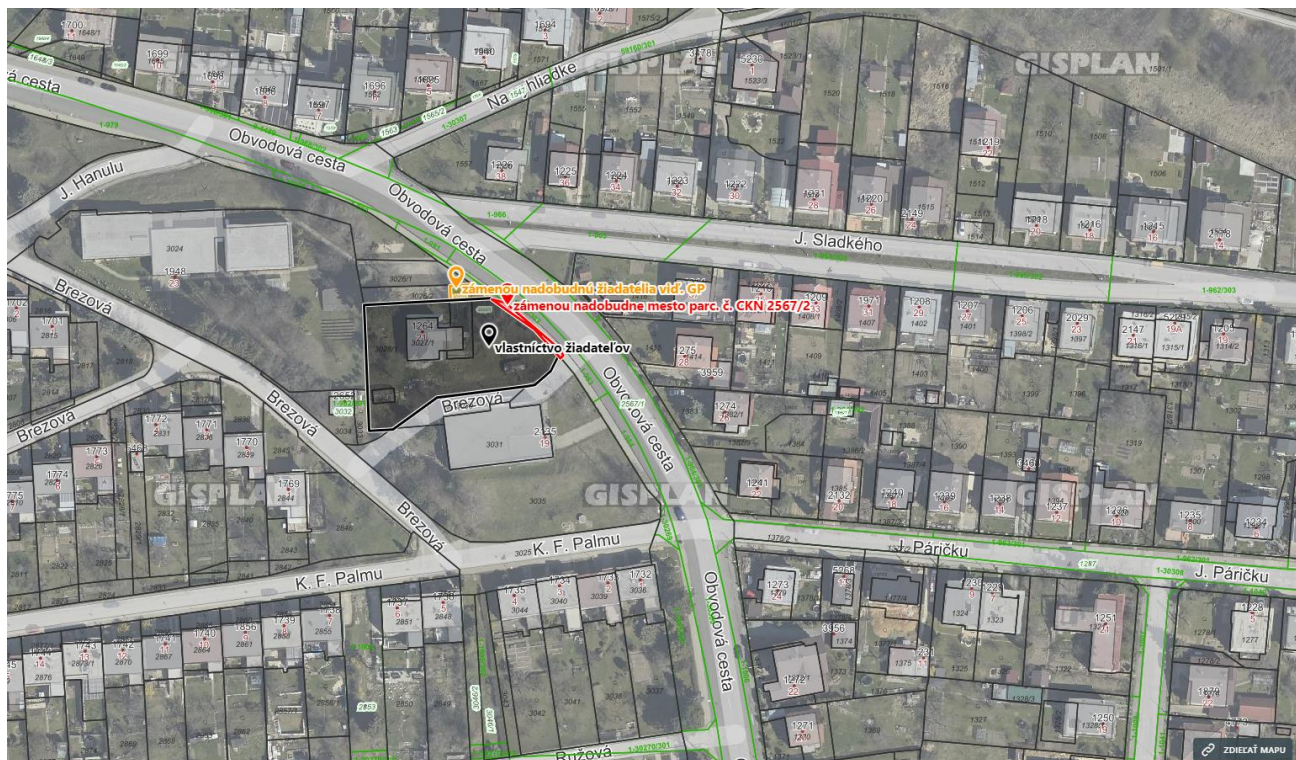
E. Grafické znázornenie:



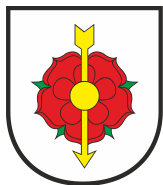


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Zámenou nadobudnú žiadateľa:



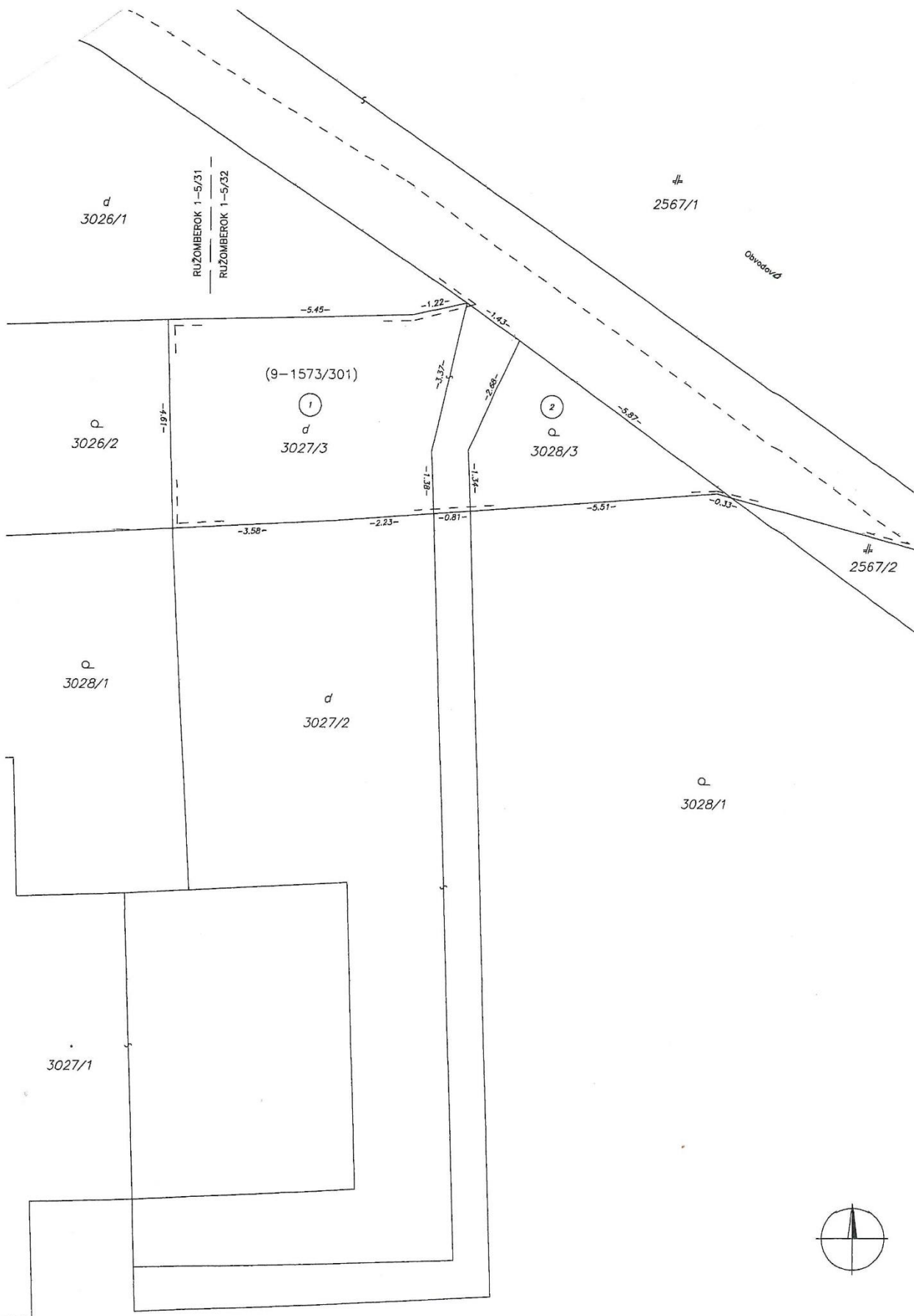
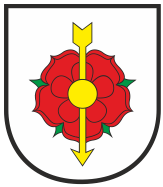
Mesto Ružomberok

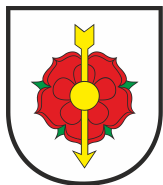
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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

Vyhotovitel  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Berošova 27, 034 01 Ružomberok		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-100/22	Mapový list č. Ružomberok 1-5/31,32	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 3027/3, 3028/3					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 04.11.2022	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 07.11.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	Dňa: 29.11.2022	Číslo: G1-701/2022
Nové hranice boli v prírode označené oploťou, kolkmi, farbou		Náležitostami a znesiteľnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6946					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 - 1997



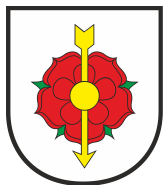


VÝKAZ VÝMER

str.1

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, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
Stav právny															
17033	9-1573/301			78	zast.pl.	1	3027/3	31			(9-1573/301	35	zast.pl.)		Doterajší
						2	3028/3	12							
						1		9-1573/301		31	3027/3	31	zast.pl. 18		Halčín Michal, a Katarína,
						2		9-1573/301		12	3028/3	12	záhrada 4		Halčín Michal, a Katarína,
Spolu:				78				43		43		78			
Stav podľa registra C KN															
		3027/3		31	zast.pl.						3027/3	31	zast.pl. 18		ako v stave právnom
		3028/3		12	záhrada						3028/3	12	záhrada 4		ako v stave právnom
Spolu:				43								43			
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie... 18 Pozemok, na ktorom je dvor															

t.č. 6.76 - 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zámenou nadobudne mesto:

