Materiál č.

14.04

A. Materiál: sa navrhuje prerokovať bez diskusie

Bod rokovania	**Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa - spol. GIGABIT, s.r.o. – lokalita ul. M. Madačova-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	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, Žiadosti zo dňa 22.09. 2022, Rozhodnutia vedenia zo dňa 31.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	**odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;**
Stanovisko komisií	**Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023:** odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; **Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023:** odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 44388446-006/23 zo dňa 25.01.2023 – v texte

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:*

pozemku parc.č. EKN 568/10 o výmere 36 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

lokalita ul. M.Madačova;

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: dňa 22.09. 2022 bola Mestu Ružomberok žiadateľom - spol. GIGABIT, s.r.o. doručená „Žiadosť o odkúpenie majetku", a to pozemku parc.č. EKN 568/10 o výmere 36 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa – stavbe súp.č. 2294 (Výmenička Stred II.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 979 o výmere 354 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ul. M. Madačova za účelom scelenia nehnuteľností. Podľa návrhu geometrického plánu ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 959/8, parc.č. CKN 959/9, parc.č. CKN 984/2, parc.č. CKN 985/2 a parc.č. CKN 986/2.

Predmetom predaja sú pozemky:

parc.č. CKN 959/8 o výmere 29 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, parc.č. CKN 959/9** o výmere 1 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, parc.č. CKN 984/2** o výmere 1 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, parc.č. CKN 985/2** o výmere 2 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **a parc.č. CKN 986/2** o výmere 3 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**,** vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-006/23 zo dňa 25.01.2023, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. EKN 568/10 o výmere 36 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **pre kupujúceho: GIGABIT, s.r.o.,** A.Bernoláka 2, Ružomberok 034 01, IČO: 36 438 456, zastúpená Petrom Chmelickým – konateľom spoločnosti, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 60,00 €/m2 pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – pozemky priľahlé) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (parc.č. CKN 959/8) bez právneho dôvodu za obdobie** 3 roky spätne podľa sadzobníka 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 premlčania 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.

C. Dôvodová správa

Dňa 22.09. 2022 bola Mestu Ružomberok žiadateľom - spol. GIGABIT, s.r.o. doručená „Žiadosť o odkúpenie majetku", a to pozemku parc.č. EKN 568/10 o výmere 36 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa – stavbe súp.č. 2294 (Výmenička Stred II.) na ul. M. Madačova. Ako sa v žiadosti uvádza „pozemok bol v sedemdesiatych rokoch vyvlastnený starému otcovi p. Chmelickej a chcú ho späť sceliť. Tento pozemok sa nachádza medzi pozemkom parc.č. CKN 980 o výmere 470 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 1447, v ktorom majú

manželia Chmelickí byt a pozemkom parc.č. CKN 979 o výmere 354 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom sa nachádza stavba súp.č. 2294 (Výmenička Stred II.), ktorú spolu s pozemkom vlastní spoločnosť GIGABIT, s.r.o. Zadným východom z „Výmeničky“ /objekt spoločnosti GIGABIT, s.r.o./ prechádzajú manželia Chmelickí do záhrady a následne do domu, v ktorom bývajú. Pozemok priamo susedí a čiastočne je aj pod základmi budovy Výmeničky“.

Predmetná žiadosť bola predložená na rokovanie vedenia mesta dňa 24.10. 2022, ktoré rozhodlo kladne o predaji pozemku, pričom vedenie zároveň požiadalo o doloženie súhlasných stanovísk k odpredaju parcely výlučne do vlastníctva žiadateľa, a to od vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 16855 - stavba súp.č. 1447 a LV č. 6114, nakoľko požadovaná časť pozemku funkčne prislúcha k pozemku parc.č. CKN 980 (uvedená na predmetných LV). Rovnako boli vyžiadané stanoviská vlastníkov garáží na pozemkoch parc. č. CKN 986 až 984, nakoľko časť pozemku, ktorý žiadateľ má záujem odkúpiť, sa nachádza pod stavbou garáže, resp. garáží.

Žiadateľ na základe vyššie uvedeného doložil **súhlasné** stanoviská všetkých vlastníkov susediacich nehnuteľností (súhlasy založené v spise).

Stanovisko ÚHA zo dňa 04.10. 2022**:** ÚHA s odpredajom predmetného pozemku súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta z 31.01. 2023: vedenie mesta sa oboznámilo so súhlasnými stanoviskami vlastníkov susediacich nehnuteľností, ako aj OÚ ku predaju pozemku v prospech žiadateľa. Vedenie preto rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ v zmysle podanej žiadosti. Zároveň vedenie mesta schvaľuje stanovenie kúpnej ceny ako pozemku priľahlého, t.z. 60 €/m2 v CMZ bez potreby ocenenia pozemku znaleckým posudkom.

D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja - príjem do rozpočtu predstavuje sumu vo **výške 2160,00 € (36 m2 x 60,00 €).**

E. Grafické znázornenie:

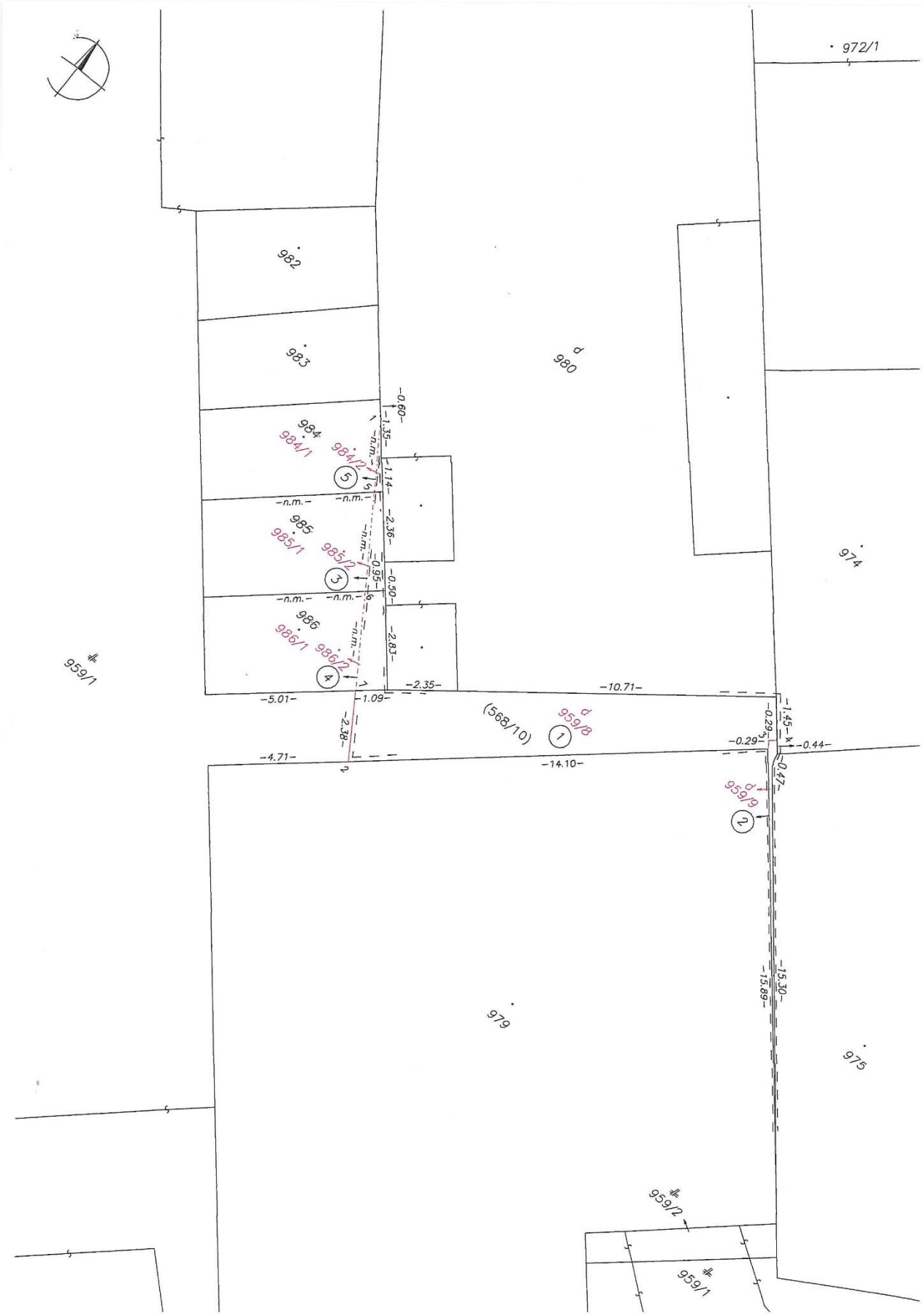
GISPLAN
Dončova
M. Madačova
M. Madačova
doložené súhlasy vl. stavby
doložené súhlasy vl. stavieb
predmet žiadosti (viď GP)
vlastníctvo žiadateľa
ZDIEĽAŤ MAPU
Ortofotomapa 2017: © GEODETICCA, s.r.o., Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o., Kataste

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

Vyhotoviteľ iGEO s.r.o. Geodetická kancelária Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH:SK2022268232 Tel.: +421 905 838 507, +421 908 919 129 www.igeo.sk	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-006/23	Mapový list č Ružomberok 1-5/23
	GEOMETRICKÝ PLÁN	na rozdelenie, oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č. 959/8-9, 984/2, 985/2, 986/2	

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 25.01.2023	Meno: Ing. Timotej Buroš	Dňa: 27.01.2023	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené farbou, neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6982					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997


972/1
982
983
980
984
984/1
984/2
985
985/1
985/2
986
986/1
986/2
974
959/1
(568/10)
959/8
959/9
979
975
959/2
959/1
-n.m.-
-0.60-
-1.35-
-1.14-
-2.36-
-0.95-
-0.50-
-2.83-
-2.35-
-10.71-
-5.01-
-1.09-
-2.38-
-4.71-
-14.10-
-0.29-
-1.45-
-0.44-
-0.47-
-15.30-
-15.69-

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo listu vlastn.	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
LV	KN–E	KN–C	ha	m²								ha	m²	kód	
								Stav právny							
17033	568/10			36	zast.pl.	1	959/8	29			(568/10			zaniká)	
						2	959/9	1							
						3	985/2	2							
						4	986/2	3							
						5	984/2	1							
						1			568/10	29	959/8		29	zast.pl. 18	GIGABIT s.r.o. A. Bernolákа 2 Ružomberok
						2			568/10	1	959/9		1	zast.pl. 18	GIGABIT s.r.o. A. Bernolákа 2 Ružomberok
						5			568/10	1	984/2		1	zast.pl. 16 7	GIGABIT s.r.o. A. Bernolákа 2 Ružomberok
						3			568/10	2	985/2		2	zast.pl. 16 7	GIGABIT s.r.o. A. Bernolákа 2 Ružomberok
						4			568/10	3	986/2		3	zast.pl. 16 7	GIGABIT s.r.o. A. Bernolákа 2 Ružomberok
Spolu:				36				36		36			36		

t.č. 6.76 – 1997

VÝKAZ VÝMER

str.2

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo listu vlastn.	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
LV	KN–E	KN–C	ha	m²								ha	m²	kód	
						Stav podľa registra C KN									
		959/1		3848	zast.pl.						959/1		3818	zast.pl. 22	Doterajší
											959/8		29	zast.pl. 18	ako v stave právnom
											959/9		1	zast.pl. 18	ako v stave právnom
21962 (len stavba)		984		18	zast.pl.						984/1		17	zast.pl. 16 7	Doterajší
											984/2		1	zast.pl. 16 7	ako v stave právnom
13200 (len stavba)		985		20	zast.pl.						985/1		18	zast.pl. 16 7	Doterajší
											985/2		2	zast.pl. 16 7	ako v stave právnom
13200 (len stavba)		986		20	zast.pl.						986/1		17	zast.pl. 16 7	Doterajší
											986/2		3	zast.pl. 16 7	ako v stave právnom
Spolu:				3906									3906		

Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

kód druhu stavby 7 Samostatne stojaca garáž

Poznámka: Právny vzťah k stavbe na p.č.984, so súpisným číslom 3757, je evidovaný na LV č. 21962.
Právny vzťah k stavbám na p.č.985 a 986, so súpisným číslom 3756, respektíve 602, je evidovaný na LV č. 13200.

t.č. 6.76 – 1997