

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov - Titl. Monika Dubská /Titl. Radovan Ondrejka – lokalita ul. Bystrická 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	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 15.3.2022, 08.08.2022, 07.11.2022, 17.01.2023, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 31.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča stiahnuť materiál z rokovania a odporúča, aby ÚHA vytvoril návrh dopravného napojenia územia a podľa toho sa pripravilo schvaľovanie prebytočnosti / neprebytočnosti majetku;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: materiál <u>stiahnutý</u> z rokovania komisie s odporúčaním k budúcemu rokovaniu komisie prizvať žiadateľov k odprezentovaniu ich zámeru; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: odporúča MsZ <u>o prebytočnosti pozemkov rozhodovať až potom</u> , ako ÚHA pripraví návrh dopravného napojenia tohto územia;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 41419464-006/23 zo dňa 23.02. 2023 – v texte

B. Návrh na uznesenie:

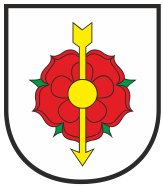
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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 pozemkov:

- parc.č. CKN 6900/2 o výmere 92 m2, druh pozemku orná pôda
 - parc.č. CKN 6898 o výmere 236 m2, druh pozemku orná pôda
 - parc.č. CKN 6899 o výmere 331 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. CKN 6903/2 o výmere 452 m2 z celkovej výmery 496 m2, druh pozemku ostatné plochy
 - parc.č. CKN 6904 o výmere 664 m2 z celkovej výmery 711 m2, druh pozemku ostatné plochy
 - parc.č. CKN 6905/2 o výmere 237 m2 z celkovej výmery 270 m2, druh pozemku ostatné plochy
- zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

lokalita ul. Bystrická cesta,



II. 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 30390/1** o výmere 671 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

lokalita ul. Bystrická cesta;

III. schvaľuje:

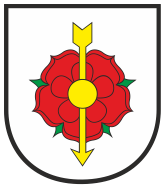
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne 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 žiadateľmi Titl. Monikou Dubskou a Titl. Radovanom Ondrejkom ako podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc.č. CKN 6896/1, parc.č. CKN 6896/2, parc.č. CKN 6901, parc.č. 6902/1, parc.č. CKN 6902/2 a parc.č. 6921 doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“ (následne doplnené a upravené ďalšími žiadosťami), ktorou požiadali o kúpu vyššie uvedených pozemkov za účelom scelenia nehnuteľností, kvôli zabezpečeniu prístupu k svojim nehnuteľnostiam, nakoľko zo strany pozemku parc.č. CKN 6863/69 pravdepodobne prístup možný nebude (prístup chcú riešiť zo strany od Liptovskej Štiavnice a Ludrovej) a ich využitie v zmysle platného ÚPN Mesta Ružomberok – zámerom je vybudovať priestory na prevádzkovanie ľahkého priemyslu – tlačiareň, drobná výroba, prevádzkové priestory so zázemím a kancelárie.

Predmetom predaja sú v celosti pozemky:

- **parc.č. CKN 6900/2** o výmere 92 m², druh pozemku orná pôda, **parc.č. CKN 6898** o výmere 236 m², druh pozemku orná pôda, **parc.č. CKN 6899** o výmere 331 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. CKN 6903/13** o výmere 452 m², druh pozemku ostatné plochy, **parc.č. CKN 6904/1** o výmere 664 m², druh pozemku ostatné plochy, **parc.č. CKN 6905/3** o výmere 237 m², druh pozemku ostatné plochy vytvorené Geometrickým plánom č. 41419464-006/23 zo dňa 23.02. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemkov parc.č. CKN 6903/2 o výmere 496 m², druh pozemku ostatné plochy, parc.č. CKN 6904 o výmere 711 m², druh pozemku ostatné plochy, parc.č. CKN 6905/2 o výmere 270 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pre kupujúcich: 1. Titl. Moniku Dubskú, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica **a 2. Titl. Radovana Ondrejku**, rod. Xxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom**, minimálne vo výške **30,00 €/m2 pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia nehnuteľností a ich využitia v zmysle platného ÚPN Mesta Ružomberok – zámerom je vybudovať priestory na prevádzkovanie ľahkého priemyslu – tlačiareň, drobná výroba, prevádzkové priestory so zázemím a kancelárie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

IV. 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.

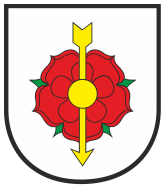
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola žiadateľmi Titl. Monikou Dubskou a Titl. Radovanom Ondrejkom ako podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc.č. CKN 6896/1, parc.č. CKN 6896/2, parc.č. CKN 6901, parc.č. 6902/1, parc.č. CKN 6902/2 a parc.č. 6921 doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“ (následne doplnené a upravené ďalšími žiadosťami), ktorou požiadali o kúpu vyššie uvedených pozemkov za účelom scelenia nehnuteľností, kvôli zabezpečeniu prístupu k svojim nehnuteľnostiam, nakoľko zo strany pozemku parc.č. CKN 6863/69 pravdepodobne prístup možný nebude (prístup chcú riešiť zo strany od Liptovskej Štiavnice a Ludrovej) a ich využitie v zmysle platného ÚPN Mesta Ružomberok – zámerom je vybudovať priestory na prevádzkovanie ľahkého priemyslu – tlačiareň, drobná výroba, prevádzkové priestory so zázemím a kancelárie.

Predmetom predaja je v celosti pozemok:

- **parc.č. EKN 30390/1** o výmere 671 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich: 1. Titl. Moniku Dubskú, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica **a 2. Titl. Radovana Ondrejku**, rod. Xxx, nar. Xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom**, minimálne vo výške **30,00 €/m2 pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia nehnuteľností a jeho využitia v zmysle platného ÚPN Mesta Ružomberok – zámerom je vybudovať priestory na prevádzkovanie ľahkého priemyslu – tlačiareň, drobná výroba, prevádzkové priestory so zázemím a kancelárie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola žiadateľmi Titl. Monikou Dubskou a Titl. Radovanom Ondrejkom ako podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc.č. CKN 6896/1, parc.č. CKN 6896/2, parc.č. CKN 6901, parc.č. 6902/1, parc.č. CKN 6902/2 a parc.č. 6921 doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“ (následne doplnené a upravené ďalšími žiadosťami), ktorou požiadali o kúpu vyššie uvedených pozemkov za účelom scelenia nehnuteľností, kvôli zabezpečeniu prístupu k svojim nehnuteľnostiam, nakoľko zo strany pozemku parc.č. CKN 6863/69 pravdepodobne prístup možný nebude (Prístup chcú riešiť zo strany od Liptovskej Štiavnice a Ludrovej) a ich využitia v zmysle platného ÚPN Mesta Ružomberok – zámerom je vybudovať priestory na prevádzkovanie ľahkého priemyslu – tlačiareň, drobná výroba, prevádzkové priestory so zázemím a kancelárie.

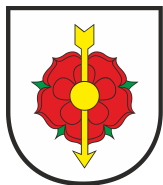
Stanovisko ÚHA zo dňa 19.08. 2022: Predmetné parcely sú v ÚPN zadefinované vo funkčnej ploche Z2-ostatná zeleň (izolačná zeleň). ÚHA súhlasí s odpredajom predmetných parciel.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.01. 2023: ÚHA zotrváva na svojom stanovisku zo dňa 19.08. 2022 a súhlasí s predajom parciel 6900/2, 6899, 6898. Parcely č. 6903/2, 6904, 6905/2 odporúčajú odčleniť GP tak, aby časť určená pre budúcu obslužnú komunikáciu podľa ÚPN ostala vo vlastníctve mesta. Parcelu 30390/1 odporúčajú taktiež ponechať vo vlastníctve mesta (budúca komunikácia). Žiadatelia predložili návrh GP, ktorý je súladný so stanoviskom ÚHA – ÚHA s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.01. 2023: žiadatelia vo výsledku žiadajú o kúpu všetkých pozemkov uvedených v žiadosti a s návrhom mesta na zriadenie VB z dôvodu potreby pozemkov pre vybudovanie potenciálnej komunikácie v tejto lokalite nesúhlasia. Vedenie mesta sa stotožňuje so stanoviskom ÚHA z 25.01. 2023 a rozhodlo o predložení materiálu v zmysle odporúčania ÚHA.

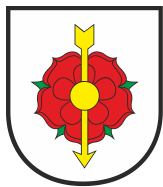
D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja - príjem do rozpočtu predstavuje sumu minimálne vo **výške 80.490,00 € (2683 m² x 30,00 €).**



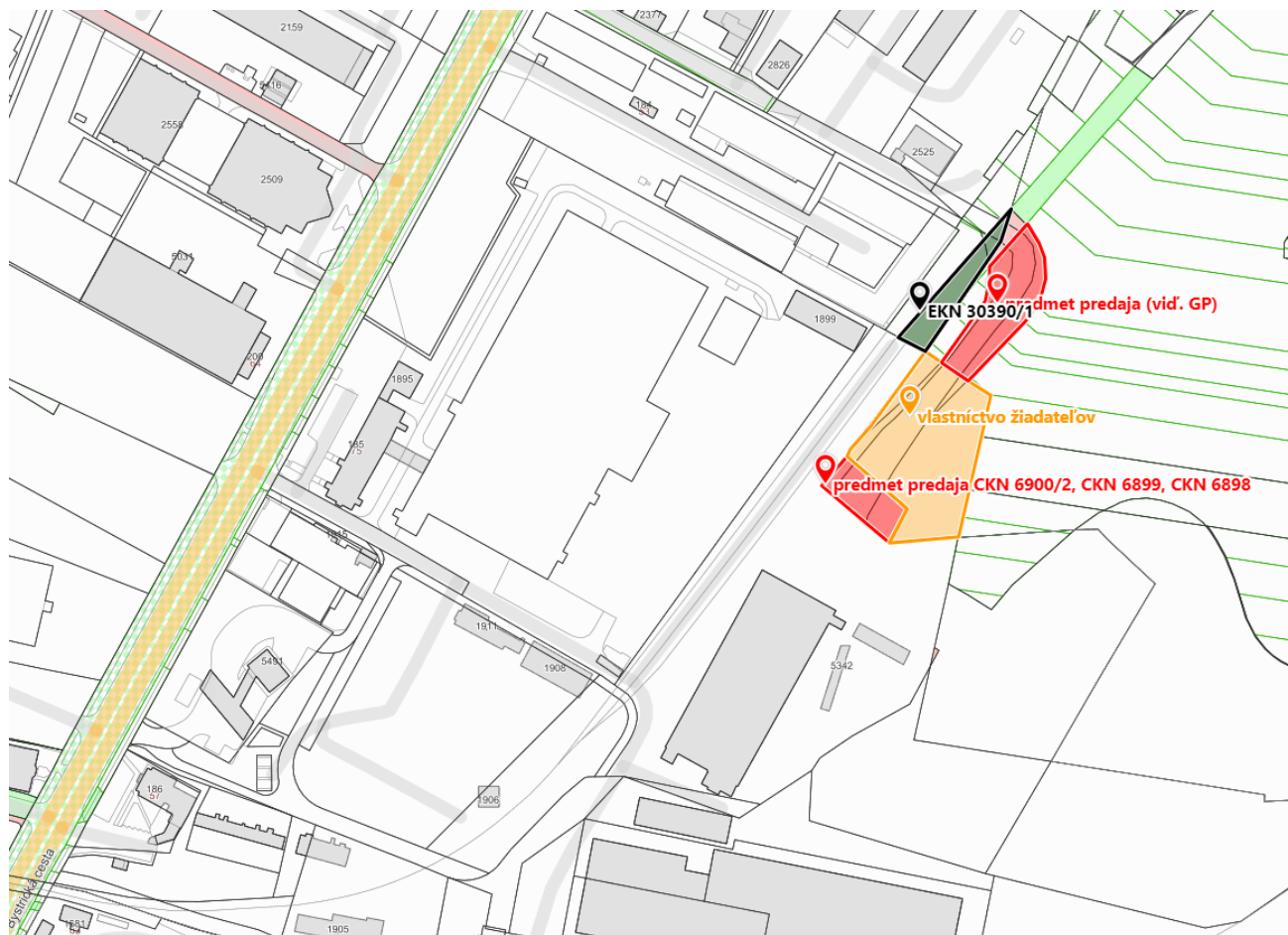
E. Grafické znázornenie:

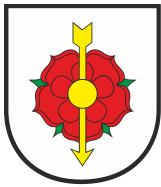




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

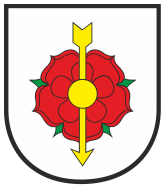
UHA S VYČLENENÍM POZEMKOV V ZHŤASU PREDLOŽENÉHO GP SÚHLASÍ
3.3.2023

Návrh GP – pracovná verzia

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

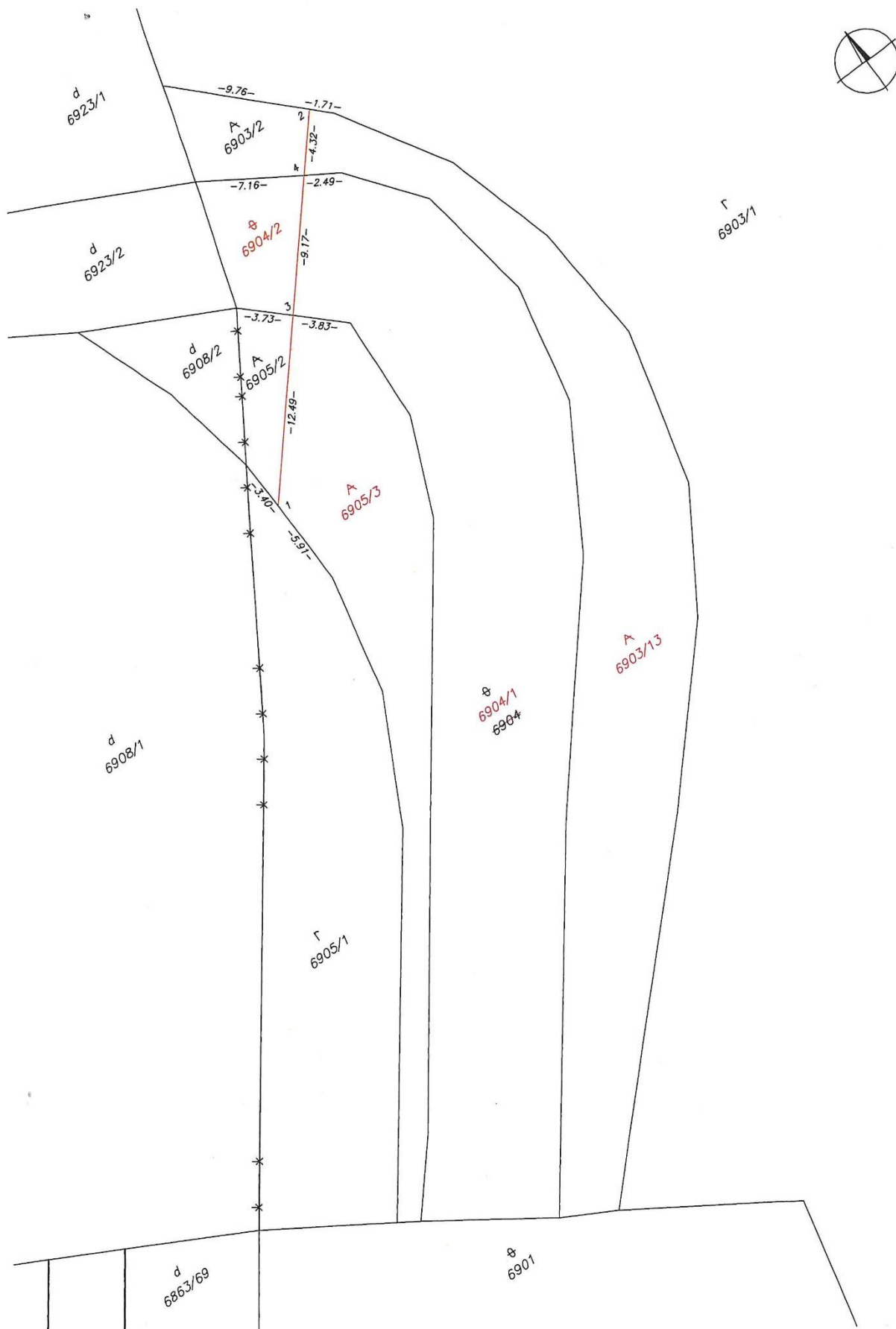
Vyhotovitel  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 41419464-006/23	Mapový list č. Ružomberok 1-6/24	
GEOMETRICKÝ PLÁN na rozdelenie pozemku p.č.6904 a oddelenie pozemkov p.č.6903/13, 6905/3				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 23.02.2023	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno:	Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami 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. 7014		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

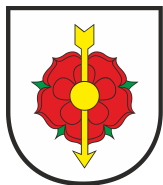
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





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								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C											kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
4101		6903/2	496	ost.pl.						6903/2	44	ost.pl. 34		Doterajší
										6903/13	452	ost.pl. 34		Dubská Monika, 1/2
														Ondrejka Radovan, 1/2
4101		6904	711	ost.pl.						6904/1	664	ost.pl. 37		Dubská Monika, 1/2
														Ondrejka Radovan, 1/2
										6904/2	47	ost.pl. 37		Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
4101		6905/2	270	ost.pl.						6905/2	33	ost.pl. 34		Doterajší
										6905/3	237	ost.pl. 34		Dubská Monika, 1/2
														Ondrejka Radovan, 1/2
Spolu:			1477								1477			
Legenda: kód spôsobu využívania 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lešnému hospodárstvu 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...														

t.č. 6.76 – 1997