

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.20

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

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta – pozemky k rodinným domom lokalita Malé domky
Dátum rokovania MsZ	05.04. 2023
Predložené poslancom MsZ	29.03. 2023
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, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021;
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	Príloha č. 1: LV č. 502, LV č. 477, LV č. 492, LV č. 13644, LV 13758, LV č. 666, LV č. 15382, LV č. 478; Príloha č. 2: Výňatok zo Znaleckého posudku č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021, vyhotovený znalcom Ing. Mariánom Pilkom;

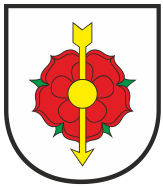
B. Návrh na uznesenie:

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:

pozemok CKN parc. č. 16531/2 o výmere 53 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16532 o výmere 20 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16585 o výmere 50 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16586 o výmere 84 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16534 o výmere 135 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16543 o výmere 128 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16536/1 o výmere 68 m², druh pozemku záhrada,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemok CKN parc. č. 16536/3 o výmere 45 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16538 o výmere 133 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16540 o výmere 137 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16550 o výmere 148 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16572 o výmere 189 m², druh pozemku záhrada,
pozemok CKN parc. č. 16574 o výmere 186 m², druh pozemku záhrada,

zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

II. schvaľuje:

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. 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: Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s rodinnými domami, postavenými v lokalite Malé domky. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných domov a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom funkčne prislúchajúcim k týmto rodinným domom s vlastníckmi týchto domov.

1. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16531/2 o výmere 53 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 16532 o výmere 20 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

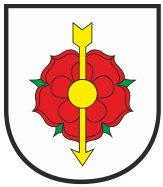
pre kupujúceho:

Margita Pionteková, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,

Jozef Vavriňák, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,

Štefan Vavriňák, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,

Anton Vavriňák, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6017, druh a popis stavby: rodinný dom, or. číslo 14, zapísanej na LV č. 502 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16528 a CKN parc. č. 16529;

2. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16585 o výmere 50 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 16586 o výmere 84 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

František Gallo, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele **1/8** vzhľadom k celku,

Ján Sedliak, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele **6/8** vzhľadom k celku,

Viliam Gallo, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele **1/8** vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6018, druh a popis stavby: rodinný dom, or. číslo 16, zapísanej na LV č. 477 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16581;

3. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16534 o výmere 135 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Júlia Piussiová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele **1/2** vzhľadom k celku,

Mário Piussi, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele **1/2** vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6016, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 492 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16533;

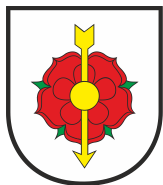
4. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16543 o výmere 128 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Martin Koželuha, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele **1/1** vzhľadom k celku,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

ako vlastníka stavby súp. č. 6400, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 13644 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16542/1;

5. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16536/1 o výmere 68 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 16536/3 o výmere 45 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Dana Kubaláková, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako vlastníka stavby súp. č. 6419, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 13758 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16535;

6. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16538 o výmere 133 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

František Buchta, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

pozemok CKN parc. č. 16540 o výmere 137 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Ľubomír Janík, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

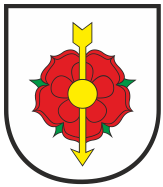
ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6015, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 666 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16537 a pozemku CKN parc. č. 16539;

7. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16550 o výmere 148 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Štefan Ščuka, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

ako vlastníka stavby súp. č. 6432, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 15382 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16549;

8. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 16572 o výmere 189 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 16574 o výmere 186 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Peter Macek, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/2 vzhľadom k celku,

Gabriela Horváthová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,

Martin Horváth, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/4 vzhľadom k celku,

ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 20, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísanej na LV č. 478 (priložený v prílohe č. 1 tohto materiálu), postavenej na pozemku CKN parc. č. 16571 a pozemku CKN parc. č. 16573;

-

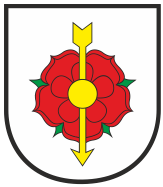
za **Kúpnu cenu stanovenú 13,28 €/1m² stanovenú Znaleckým posudkom č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021,** vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom, a to **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku tvoriaceho dvor, resp. záhradu rodinného domu **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

III. schvaľuje:

zmenu predmetného uznesenia MsZ Ružomberok – predaj pozemkov k rodinným domom lokalita Malé domky, ktorá by bola prípadne vyvolaná prechodom/prevodom rodinného domu na nového nadobúdateľa, ako aj každú potrebnú zmenu/opravu uznesenia v zmysle zápisu na príslušnom LV v súlade s údajmi KN, a prípadné stanovenie kúpnej ceny podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak je to dôvodné. Zmena uznesenia sa vykoná bez potreby jej schvaľovania v mestskom zastupiteľstve.

IV. schvaľuje:

predmetné uznesenie nahrádza Uznesenie MsZ Ružomberok č. 185/2021 zo dňa 03.11. 2021. Predaje dovtedy realizované na základe uvedeného uznesenia, týmto nie sú dotknuté.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021.**

Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s rodinnými domami, postavenými v lokalite Malé domky. Pozemky tvoria dvor, resp. záhradu rodinných domov a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom funkčne prislúchajúcim k týmto rodinným domom s vlastníkmi týchto domov.

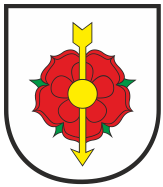
OPS preto na základe pokynu 2. Zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 26.07. 2021 oslovilo vlastníkov rodinných domov o kúpu uvedených pozemkov. Vlastníci rodinných domov prevažne prejavili záujem o kúpu, v niektorých prípadoch žiadali o zníženie kúpnej ceny z dôvodu danej lokality.

Materiál bol predložený na rokovanie MsZ Ružomberok dňa 29.09. 2021, pričom bol návrhom poslanca p. Stolarovej **stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva z dôvodu** požiadavky na prehodnotenie kúpnej ceny. Následne bol predaj pozemkov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom zastupiteľstvom dňa 03.11. 2021 Uznesením MsZ č. 185/2021 schválený. Zmena uznesenia je vyvolaná potrebou aktualizácie uznesenia a iného prepočtu podielov, ako vo vzťahu k podielovému spoluvlastníctvu vlastníkov na stavbe rodinných domov tak, aby podieloví vlastníci rodinných domov mestské pozemky k RD nadobudli v celosti.

D. Dopad na rozpočet

Očakávaný príjem do rozpočtu mesta:

Kúpna cena 14 €/1m² podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 - zóna IV. MsČ Rybárpole (nakoľko kúpna cena stanovená Znaleckým posudkom č. 225/2021 zo dňa 10.09. 2021, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom, je 13,28 €/1m²), t.z. 19 264 €.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie

