



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.04

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

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Zuberovci - lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.06. 2023
Predložené poslancom MsZ	21.06. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 07.03. 2023, 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 20.03. 2023;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 14.06.2023	odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 06.06.2023: odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 06.06.2023: odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení
Zoznam príloh	Návrh GP-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. EKN 40419** o výmere 10 m² z celkovej výmery 1579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;
- **časť pozemku parc.č. EKN 40047/302** o výmere 68 m² z celkovej výmery 1457 m², druh pozemku ostatné plochy zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

lokalita Hrabovská dolina;



II. schvaľuje:

predaj tohto 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:

Žiadosťou zo dňa 07.03. 2023 doručenou mestu Ružomberok požiadali žiadatelia - manželia Zuberovci ako vlastníci stavby rodinného domu súp.č. 1673, stavby garáže a prísluších pozemkov o odkúpenie častí pozemkov parc.č. EKN 40047/302 a parc.č. EKN 40419. Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že v roku 2021 kúpili rodinný dom spolu s pozemkami, pričom ich právni predchodcovia si nechali vypracovať GP 36672769-067/20 a následne zistili, že z parciel EKN 40047/302 a EKN 40419 boli vytvorené nové parcely – parc.č. CKN 7519/4, na ktorej sa nachádza garáž 3265, ktorej sú žiadatelia vlastními, pozemok CKN 7518/3 má trojuholníkový tvar, ktorý je rovno pred domom a je na ňom postavené oplotenie a pozemok parc.č. CKN 7518/2 je pred „hrabovským potokom“ a momentálne súčasťou ich oplotenej záhrady. O odkúpenie pozemkov žiadajú z dôvodu rekonštrukcie domu, pričom banka od nich vyžaduje tieto pozemky vysporiadať (dôvodom je hlavný prístup do domu, stojace oplotenie na mestskom pozemku a polovica garáže postavená na mestskom pozemku). Predajom dôjde ku vhodnému sceleniu plôch tak, ako boli od minulých dôb vlastními rodinného domu užívané.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 7518/2 o výmere 39 m², druh pozemku záhrady, **parc.č. CKN 7519/4** o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. CKN 7519/5** o výmere 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. CKN 7518/3** o výmere 10 m², druh pozemku záhrady, vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-067/20 zo dňa 21.07. 2020, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. EKN 40047/302 o výmere 1457 m², druh pozemku ostatné plochy a pozemku parc.č. EKN 40419 o výmere 1579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Juraja Zuberu**, rod.xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Michaelu Zuberovú**, rod.xxxx, nar.xxxxxx, r.č.xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občanov XX, **v podiele 1/1-ina bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 40,00 /m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov z dôvodu, že na pozemku parc.č. CKN 7519/4 sa nachádza garáž vo vlastníctve kupujúcich, pozemok parc.č. CKN 7518/3 je pozemkom pred domom žiadateľov, na ktorom stojí oplotenie a pozemok parc.č. CKN 7518/2 je súčasťou ich oplotenej záhrady, teda za účelom scelenia pozemkov ku stavbe rodinného domu a ďalším nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou garáže a oploteného pozemku) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne**, resp. v tomto prípade od roku 2021 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

Žiadosťou zo dňa 07.03. 2023 doručenou mestu Ružomberok požiadali žiadatelia - manželia Zuberovci ako vlastníci stavby rodinného domu súp.č. 1673, stavby garáže a príslušných pozemkov o odkúpenie častí pozemkov parc.č. EKN 40047/302 a parc.č. EKN 40419. Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že v roku 2021 kúpili rodinný dom spolu s pozemkami, pričom ich právni predchodcovia si nechali vypracovať GP 36672769-067/20 a následne zistili, že z parciel EKN 40047/302 a EKN 40419 boli vytvorené nové parcely – parc.č. CKN 7519/4, na ktorej sa nachádza garáž 3265, ktorej sú žiadatelia vlastníkami, pozemok CKN 7518/3 má trojuholníkový tvar, ktorý je rovno pred domom a je na ňom postavené oplotenie a pozemok parc.č. CKN 7518/2 je pred „hrabovským potokom“ a momentálne súčasťou ich oplotenej záhrady. O odkúpenie pozemkov žiadajú z dôvodu rekonštrukcie domu, pričom banka od nich vyžaduje tieto pozemky vysporiadať (dôvodom je hlavný prístup do domu, stojace oplotenie na mestskom pozemku a polovica garáže postavená na mestskom pozemku).

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.03. 2023: z hľadiska ÚPN v zmysle predloženej žiadosti ÚHA odporúča parcely odpredať.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.03. 2023 a zo dňa 30.05. 2023: vedenie mesta rozhodlo dočasne o zriadení VB formou Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení VB na právo prechodu pešo a motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. CKN 7518/3 (LV toho času nezaložené), avšak do doby odkúpenia predmetného pozemku/pozemkov. Zároveň rozhodlo o predložení materiálu na MsZ na predaj pozemkov podľa predloženého GP.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľov bude príjem mesta predstavovať sumu min. vo výške **3.120,00 €** (78 m2 pozemku * 40,00 €).

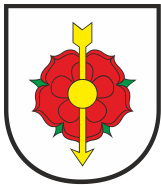
E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

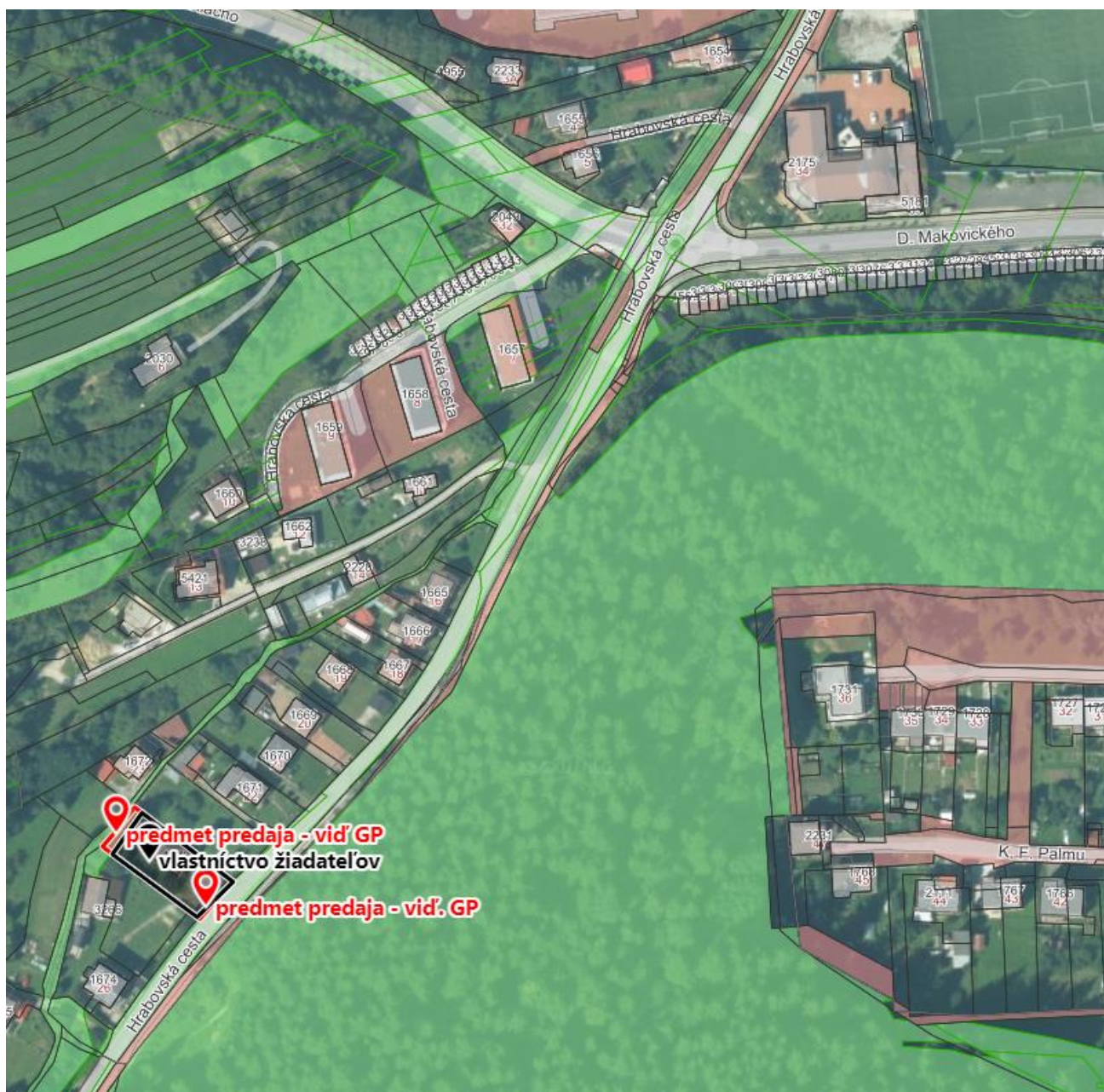
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

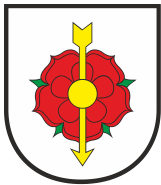




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

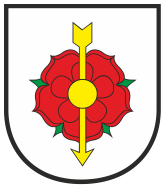


Návrh GP – pracovná verzia

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

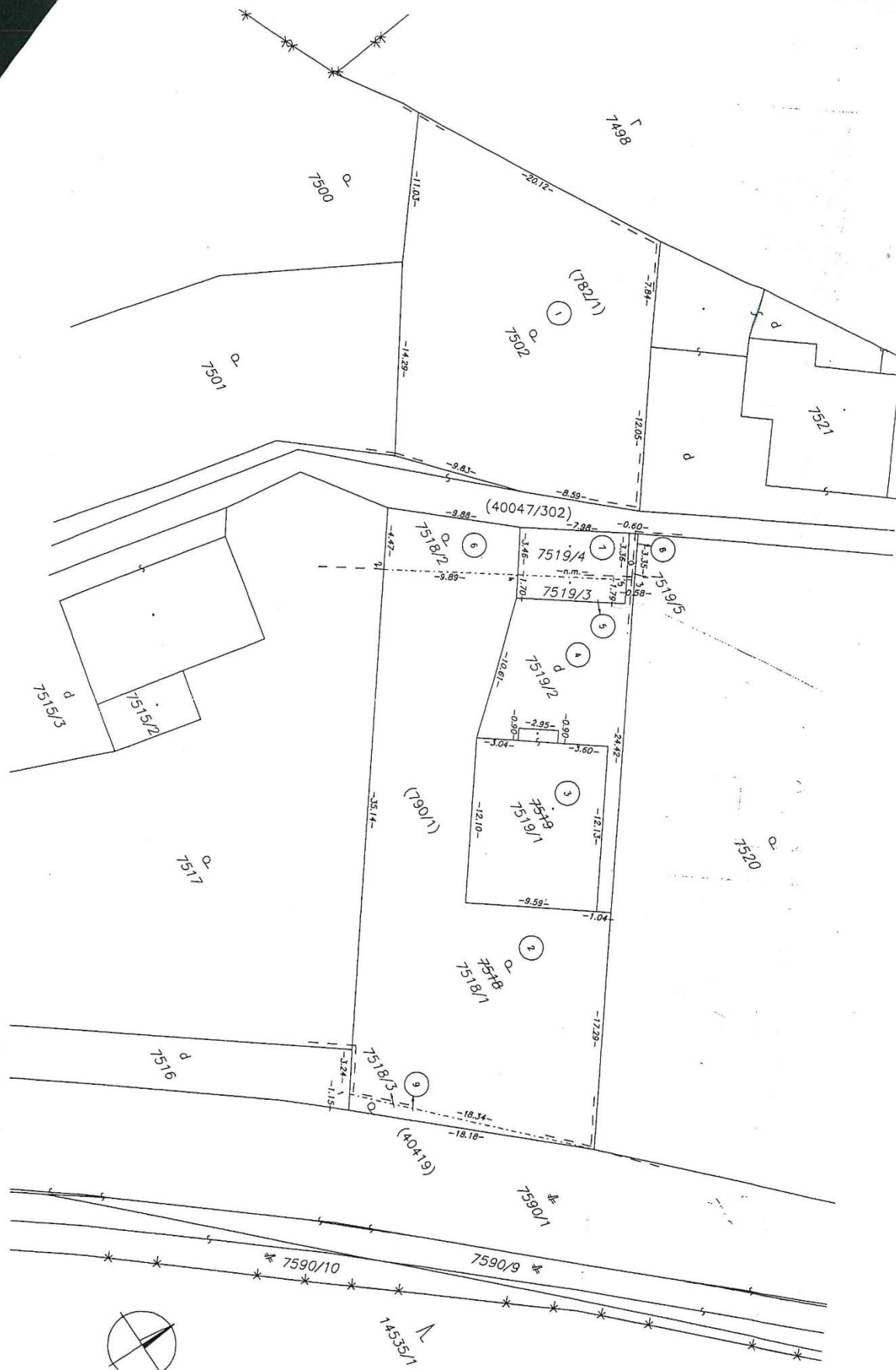
Vyhотовiteľ Ružomberké geodetické kanceliária Ing. Martin Mičuda A. Hlinku 21, 034 01 Ružomberok IČO: 36 432 165		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-067/20	Mapový list č. Ružomberok 2-5/42	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 7502, 7518/1-3, 7519/1-5 a skutkové zameranie stavby na p.č. 7519/3-4			
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 21.07.2020	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené objektom, plotom		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. 6440		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





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. oso adresa, (sídlo			
PK vložky	parcely										ha	m ²			ha	m ²	kód
LV	KN-E	KN-C															
Stav právny																	
17833	782/1		4736	orná p.	1	7502	422			(782/1							
17845	790/1		1506	orná p.	2	7518/1	488			(790/1							
					3	7519/1	119										
					4	7519/2	111										
					5	7519/3	14										
17033	40047/302		1457	ost.pl.	6	7518/2	39			(40047/302							
					7	7519/4	27										
17033	40419		1579	zast.pl.	8	7519/5	2										
					9	7518/3	10			(40419							
					1			782/1	422	7502							
					2			790/1	488	7518/1							
					6			40047/302	39	7518/2							
					9			40419	10	7518/3							
					3			790/1	119	7519/1							
					4			790/1	111	7519/2							
					5			790/1	14	7519/3							
					7			40047/302	27	7519/4							
					8			40047/302	2	7519/5							
Spolu:			9278				1232		1232		9278						

l.č. 6.76 - 1997