



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena uznesenia MsZ č. 144/2022 zo dňa 28.09.2022 – predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Ondříkovci - lokalita K.Krčméryho - 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 11.07. 2022, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; prijatého uznesenia MsZ č.143/2021 zo dňa 29.09.2021 v spojení s uznesením MsZ č. 144/2022 zo dňa 28.09.2022;
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 neschváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 06.06.2023: odporúča MsZ schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	ZP č. 136/2021 zo dňa 13.11. 2021

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 144/2022 zo dňa 28.09. 2022, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

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. CKN 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

lokalita ul. K.Krčméryho;



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 trojpäťtinovou 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 28.09. 2022 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo uznesenie č. 144/2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok – pozemku parc.č. CKN 5628/4 a predaj tohto prebytočného majetku v prospech kupujúcich ako pozemku zastavaného garážou vo vlastníctve kupujúcich. Garáž bola povolená stavebným úradom ako dočasná stavba do doby vysporiadania pozemku pod stavbou. Nakoľko však garáž toho času nie je zapísaná na LV a ani nie je zakreslená v katastrálnej mape, je potrebné prijaté uznesenie preschváliť bez spojitosti so zastavanosťou pozemku stavbou, teda z dôvodu osobitného zreteľa. Kupujúci následne kúpnu zmluvou odkúpia pozemok, stanú sa jeho vlastníckmi, stavebný úrad prekvalifikuje dočasnú stavbu na trvalú, ktorú si kupujúci dajú riadne zapísať do KN a zakresliť do katastrálnej mapy.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. CKN 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúcich: Romana Ondríka, rod.xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Janu Ondříkovú, rod.xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 9,00 €/m² pozemku, stanovenú Znaleckým posudkom č. 136/2021 zo dňa 13.11. 2021, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, resp. jeho doplnkom, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV), ktorej sú kupujúci vlastníckmi. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku 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 uhradia mestu náhradu za užívanie pozemku 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 preukážu kupujúci.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 144/2022 zo dňa 28.09.2022 znelo:

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 predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa 9a ods. 9 a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku **zastavaného garážou** vo vlastníctve kupujúcich:*

CKN parc. č. 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Romana Ondríka, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, a manželku **Janu Ondříkovú**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za **kúpnu cenu 9,00 €/m² pozemku**, stanovenú Znaleckým posudkom_č. 136/2021 zo dňa 13.11. 2021, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, resp. jeho doplnkom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov 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

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 11.07. 2022 a prijatých uznesení MsZ č. 143/2021 zo dňa 29.09. 2021 a č. 144/2022 zo dňa 28.09. 2022.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe rozhodnutia vedenia mesta o predaji prebytočného majetku mesta – ul. Krčméryho pozemky pod garážami a prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 143/2021 zo dňa 29.09. 2021, ktorým bol schválený nájom/predaj pozemkov pod stavbami garáží v lokalite ul. Krčméryho v prospech vlastníkov garáží evidovaných na príslušných LV. V súčasnosti je takmer väčšina pozemkov pod garážami na základe prijatého uznesenia odpredaná do vlastníctva jednotlivých vlastníkov garáží za kúpnu cenu 9,00 €/m² pozemku stanovenú vyššie



uvedeným znaleckým posudkom. Predmetný pozemok v Uznesení č. 143/2021 uvedený nebol, nakoľko prebiehala dodatočná legalizácia stavby, ktorá bola završená Rozhodnutím – dodatočné povolenie dočasnej stavby zo dňa 25.04. 2022. Stavba bola povolená ako dočasná, vlastníci stavby požiadali mesto o odkúpenie pozemku. Vzhľadom na skutočnosť, že mesto v tejto lokalite pristúpilo napriek výhrade Útvaru hlavného architekta k odpredaju pozemkov pod garážami, tento pozemok je už v podstate predmetom dopredaja. Kúpna cena je stanovená v zmysle prijatého uznesenia MsZ, ktorým na základe pozmeňujúceho návrhu poslanca bola cena stanovená na znaleckú. Predmetný materiál toto rozhodnutie mestského zastupiteľstva zohľadňuje.

Dňa 28.09. 2022 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo uznesenie č. 144/2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok – pozemku parc.č. CKN 5628/4 a predaj tohto prebytočného majetku v prospech kupujúcich ako pozemku zastavaného garážou vo vlastníctve kupujúcich. Garáž bola povolená stavebným úradom ako dočasná stavba do doby vysporiadania pozemku pod stavbou. Nakoľko však garáž toho času nie je zapísaná na LV a ani nie je zakreslená v katastrálnej mape, je potrebné prijaté uznesenie preschváliť bez spojitosti so zastavanosťou pozemku stavbou, teda z dôvodu osobitného zreteľa. Kupujúci následne kúpnu zmluvou odkúpia pozemok, stanú sa jeho vlastníckmi, stavebný úrad prekvalifikuje dočasnú stavbu na trvalú, ktorú si kupujúci dajú riadne zapísať do KN a zakresliť do katastrálnej mapy.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **162,00 €** (18 m² pozemku * 9,00 €).



E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

