



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.08

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

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Vladimír Dudák - lokalita ul. A.Bernoláka - 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 26.05. 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 01.06. 2023;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 14.06.2023	<u>odporúča MsZ neschváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 06.06.2023: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 06.06.2023: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – stanovisko ÚHA z 29.05. 2023 Príloha č. 2 – stanovisko RKK zo dňa 25.05. 2023

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. CKN 1837** o výmere 147 m² z celkovej výmery 507 m², druh pozemku záhrady a **časť pozemku parc.č. CKN 1838** o výmere 49 m² z celkovej výmery 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 22180 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; v podiele ½-ica

lokalita ul. A.Bernoláka;



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:

Žiadosťou zo dňa 26.05. 2023, doručenou mestu Ružomberok, požiadal žiadateľ ako vlastník susediacich nehnuteľností (parc.č. CKN 1840/1, parc.č. CKN 1840/2, parc.č. 1839/3, parc.č. 1839/1, parc.č. CKN 1839/4, parc.č. 1839/5, parc.č. CKN 1839/2, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1421 – bytový dom) o odkúpenie častí pozemkov parc.č. CKN 1837 o výmere 507 m2, druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 1838 o výmere 891 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria spolu o výmere 196 m2 za účelom výstavby garáže s polyfunkčnou nadstavbou (prízemie – garáž alebo komerčná prevádzka, 1.NP-kancelárie). Ako vlastník príslušných nehnuteľností žiada o scelenie pozemkov za uvedeným účelom.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 1837/2 o výmere 147 m2, druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 1838/5 o výmere 49 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 41419464-045/23 zo dňa 01.06.2023 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemkov parc.č. CKN 1837 o výmere 507 m2, druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 1838 o výmere 891 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 22180 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Vladimíra Dudáka, rod.xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX, **v podiele 1/2-ica** do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 60,00 /m2 pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** výstavby garáže s polyfunkčnou nadstavbou (prízemie – garáž alebo komerčná prevádzka, 1.NP-kancelárie). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.**

Mesto Ružomberok má v prípade predaja alebo iného scudzenia pozemkov parc.č. CKN 1837 o výmere 507 m2, druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 1838 o výmere 891 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **predkupné právo**, zapísané v časti C: ťarchy LV č. 22180.

Mesto Ružomberok ako podielový spoluvlastník nehnuteľností - pozemkov parc.č. CKN 1837 a parc.č. CKN 1838 a stavby súp.č. 1422 (popis stavby: obytný dom), postavenej na pozemku parc.č. CKN 1838 zapísaných na LV č. 22180 o veľkosti podielu ½-ica, **súhlasí s odpredajom vyššie uvedených pozemkov vo veľkosti podielu ½-ica** zo strany podielového spoluvlastníka Ružomerského katolíckeho kruhu, so sídlom Antona Bernoláka 1, Ružomberok 034 01, IČO: 00621 706 do vlastníctva žiadateľa **a požiadavkou Ružomerského katolíckeho kruhu na rekonštrukčné práce do nehnuteľnosti – stavby súp.č. 1422**, ktorej je Ružomerský katolícky kruh podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu ½-ica, ako protihodnoty predaja pozemku.



Rekonštrukcia (oprava/údržba) bude v rézii Ružomerského katolíckeho kruhu, pričom by mala byť vykonaná **v termíne do 31.12. 2023.**

C. Dôvodová správa

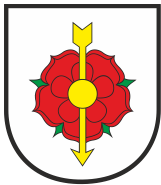
Žiadosťou zo dňa 26.05. 2023, doručenou mestu Ružomberok, požiadal žiadateľ ako vlastník susediacich nehnuteľností (parc.č. CKN 1840/1, parc.č. CKN 1840/2, parc.č. 1839/3, parc.č. 1839/1, parc.č. CKN 1839/4, parc.č. 1839/5, parc.č. CKN 1839/2, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1421) o odkúpenie častí pozemkov **parc.č. CKN 1837** o výmere 507 m², druh pozemku záhrady a **parc.č. CKN 1838** o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **spolu o výmere 196 m² (podľa predloženého GP)** za účelom výstavby garáže s polyfunkčnou nadstavbou (prízemie – garáž alebo komerčná prevádzka, 1.NP-kancelárie). Ako vlastník príľahlých nehnuteľností žiada o scelenie pozemkov za uvedeným účelom. Požadované práce do nehnuteľnosti zo strany RKK ako protihodnota predaja ich podielu sú bližšie špecifikované v liste RKK v prílohe tohto materiálu.

Stanovisko ÚHA z 29.05. 2023: predmet žiadosti nie je v rozpore s ÚPN. **ÚHA neodporúča odpredať pozemky**, nakoľko sa nejedná o prebytočný majetok mesta a žiadateľ nepredložil investičný zámer.

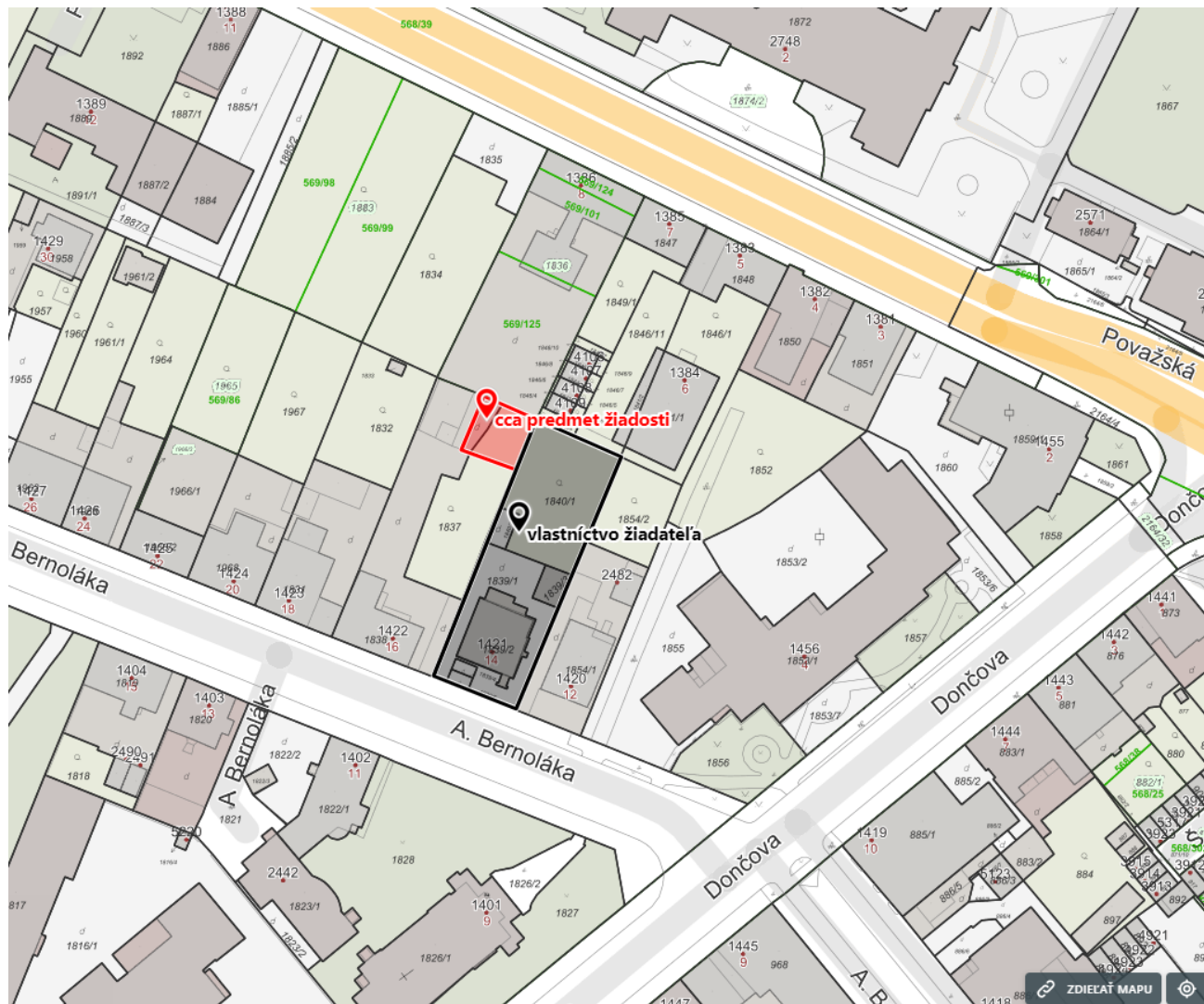
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 01.06. 2023: vedenie mesta berie na vedomie žiadosť o kúpu častí pozemku CKN parc. č. 1837 a 1838/LV 22180 za účelom výstavby garáže s polyfunkčnou nadstavbou – komerčná prevádzka, kancelárie, ako aj súhlasné stanovisko RKK ako podielového spoluvlastníka stavby rodinného domu s pozemkami a požiadavky RKK na rekonštrukčné práce do nehnuteľnosti ako protihodnotu predaja pozemku. Útvar hlavného architekta neodporúča predaj pozemku, ktorý nepovažuje v predmetnej lokalite pre mesto za prebytočný, zámer žiadateľa je súladný s ÚPN. Ďalej je potrebné pripomenúť ponuku MO SR na pozemok parc.č. KNE 569/125 o výmere 692 m², druh pozemku záhrady (LV č. 17009), ktorý s predmetom predaja hraničí, ktorý MO SR mestu ponúka v rámci prebiehajúcich rokovaní na zámenu s nehnuteľnosťami v areáli kasární. Predaj pozemku žiadateľovi zamedzí sceleniu týchto dvoch pozemkov. Vedenie mesta berie na vedomie a rozhodlo o predložení žiadosti na rokovanie zastupiteľstva s tým, že mesto súhlasí s rekonštrukčnými prácami na stavbe v zmysle požiadavky RKK. Rekonštrukcia bude v rézii RKK. Mesto žiada, aby bola vykonaná do 31.12. 2023.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu min. vo výške cca **5.880,00 €** (98 m² pozemku * 60,00 €).



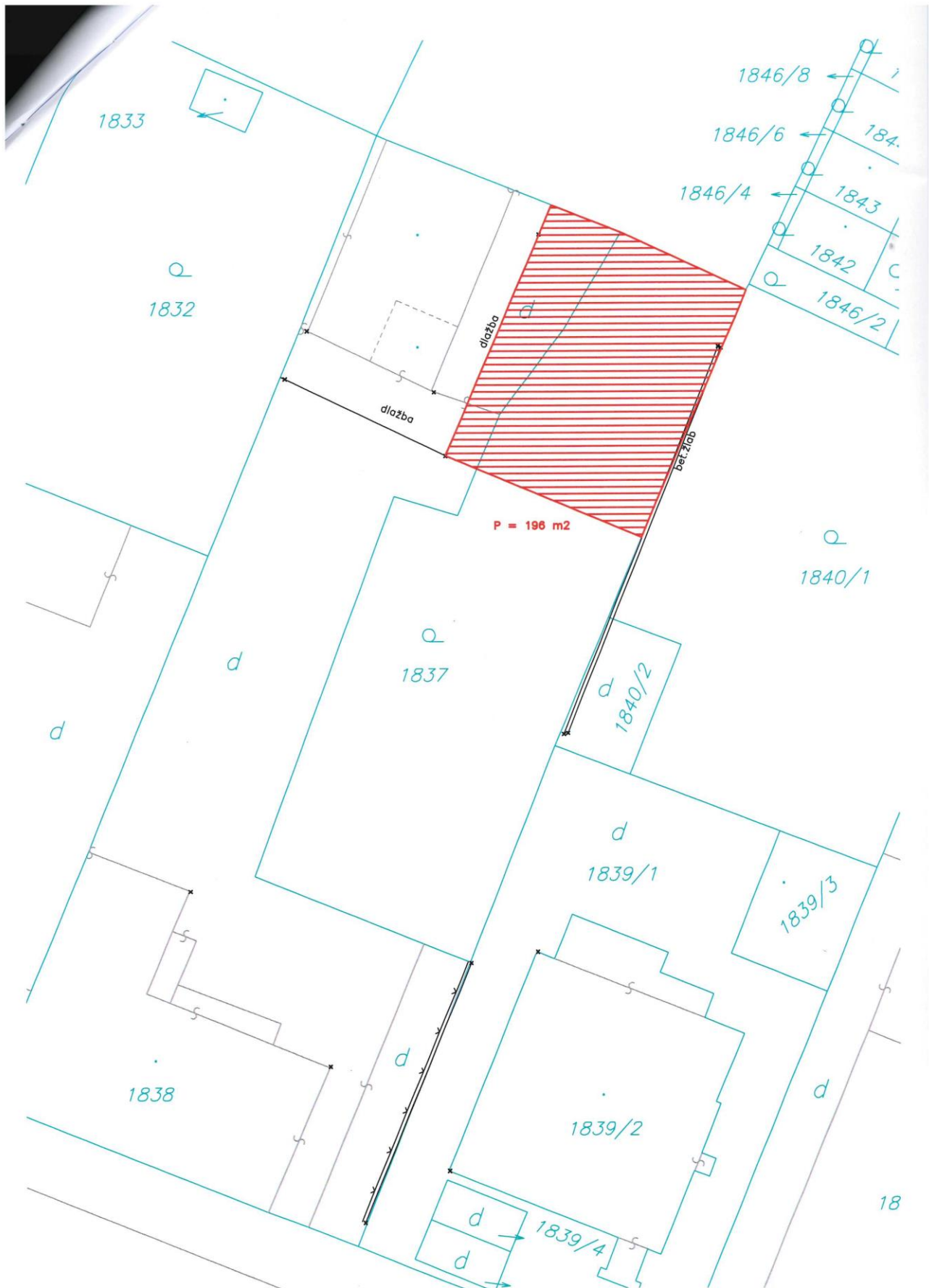
E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

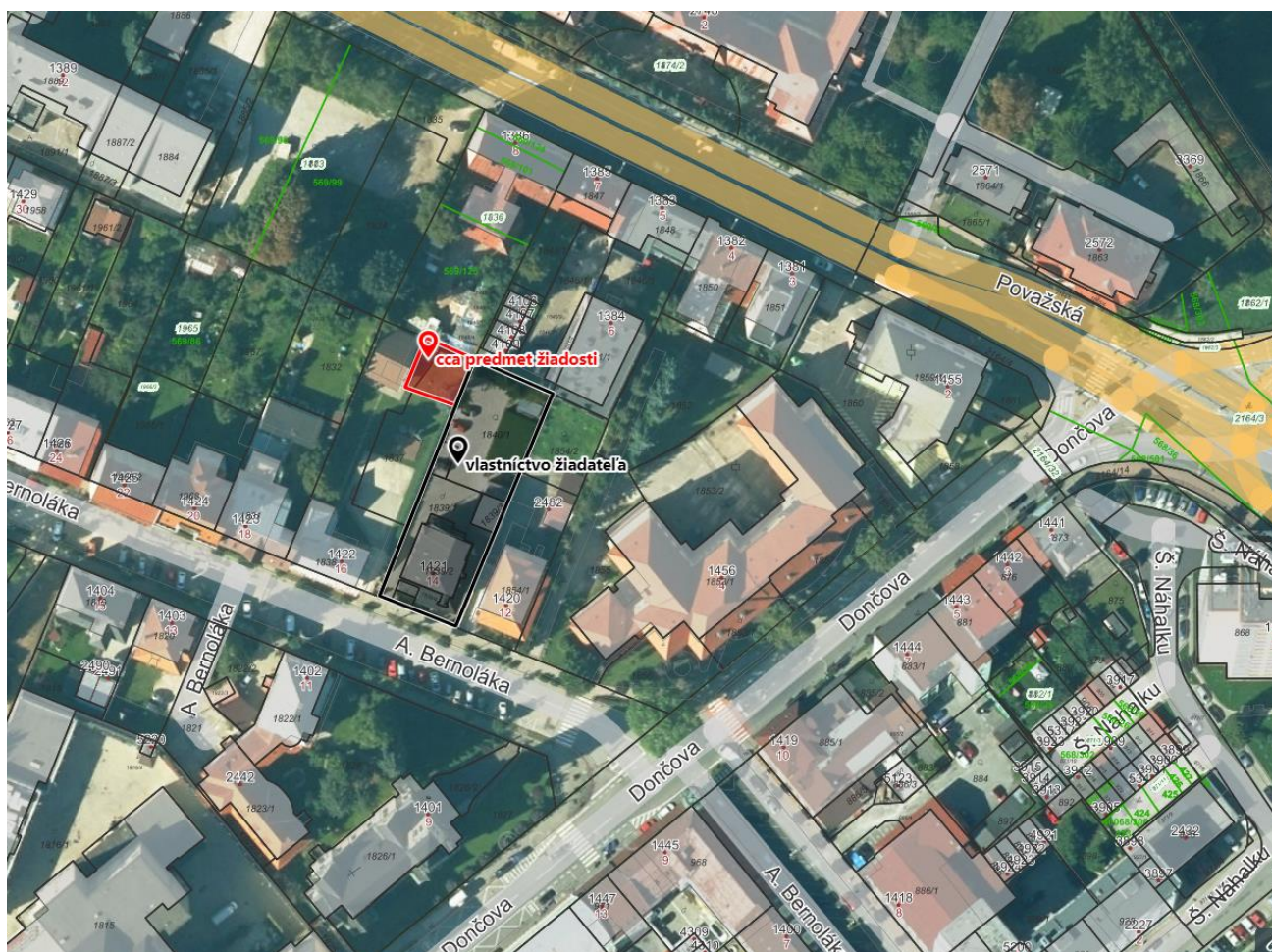
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

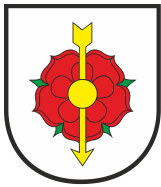




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

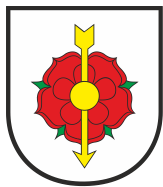
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Návrh GP – pracovná verzia

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

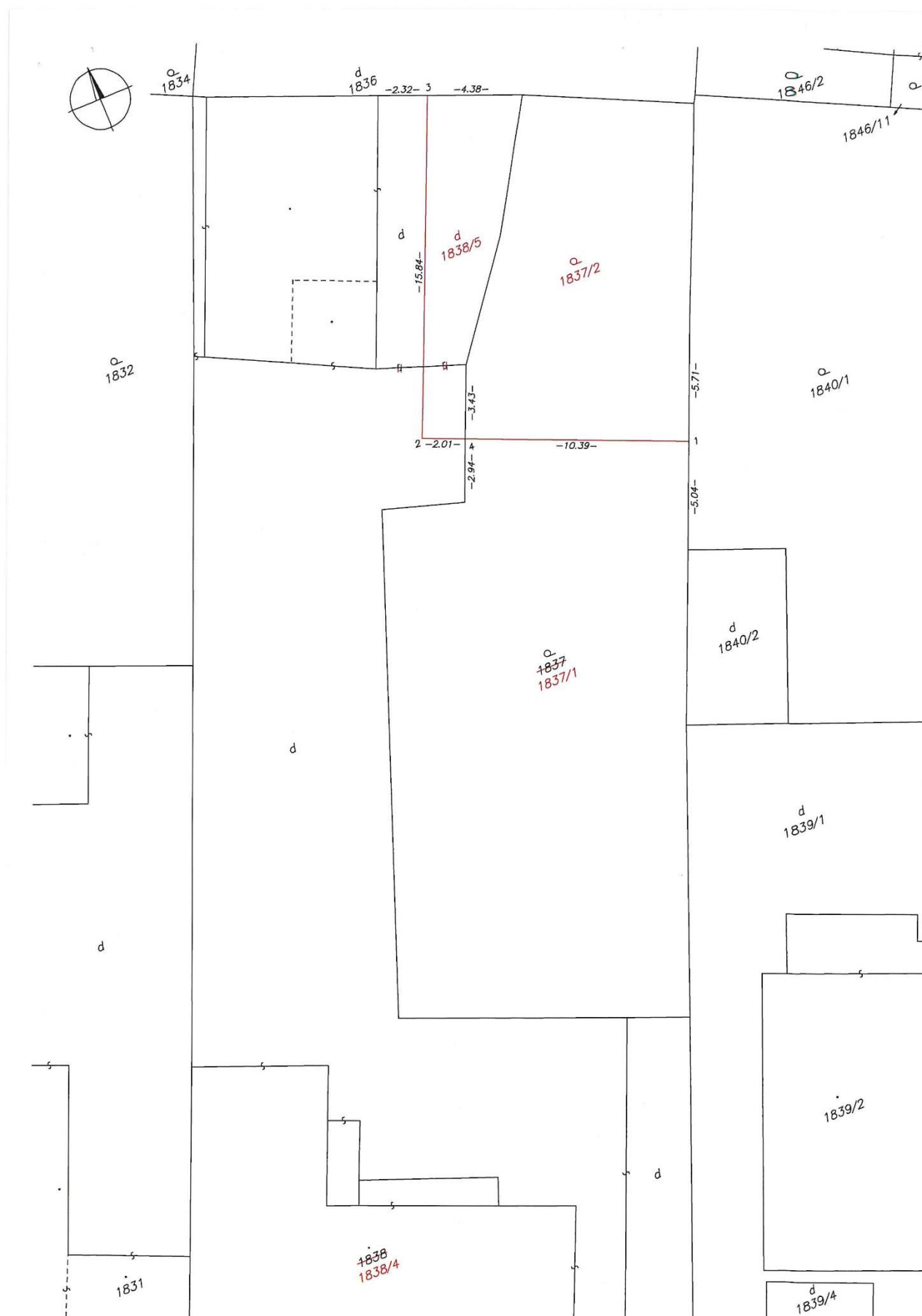
Vyhотовiteľ  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 41419464-045/23	Mapový list č. Ružomberok 1-5/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na rozdelenie pozemkov p.č. 1837 a 1838			
Vyhотовil		Autorizačne overil	
Dňa: 01.06.2023	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené spevnenou plochou, farbou		Úradne overil Meno:	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7074		Dňa:	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Číslo:	
Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

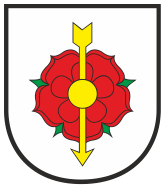
t.č. 6.50 – 1997



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	kód	
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²										
22180		1837		507	záhrada					1837/1		360	záhrada 4	Ružomerský kat. kruh 1/2 A. Bernoláka 1 Mesto Ružomberok 1/2 Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
										1837/2		147	záhrada 4	Dudák Vladimír Kľačno 5514/10 Ružomberok
22180		1838		891	zast.pl.					1838/4		842	zast.pl. 15 9	Ružomerský kat. kruh 1/2 A. Bernoláka 1 Mesto Ružomberok 1/2 Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
										1838/5		49	zast.pl. 18	Dudák Vladimír Kľačno 5514/10 Ružomberok
Spolu:				1398								1398		
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie... 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 18 Pozemok, na ktorom je dvor 9 Bytový dom kód druhu stavby														

t.č. 6.76 - 1997