



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.18

A. Materiál: navrhuje sa prerokovať bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Alžbeta Šoošová - lokalita Vyšné Matejkovo - 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 30.08. 2022, 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 22.05. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.06.2023	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 6.6. 2023: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 6.6.2023: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení,
Zoznam príloh	Podklady žiadateľky ku preukázaniu vzťahu k požadovanému pozemku

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:

- **pozemku parc.č. CKN 15556 o výmere 398 m²**, druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č.4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

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.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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: Žiadateľka sa považuje za vlastníčku predmetného pozemku, pričom svoje vlastníctvo odvodzuje od pôvodnej parcely EKN 6799. Podľa názoru žiadateľky, je ako vlastníč pozemku chybné uvedené mesto. Mesto odvodzuje svoje vlastníctvo z delimitačného protokolu č. 63/91 zo dňa 24.06. 1991, na základe ktorého mesto nadobudlo tento pozemok s odkazom na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Žiadateľka žiada, aby jej bolo pozemok naspäť odpredaný za rovnakých podmienok, ako mesto dňa 18.10. 2004 pozemky odpredalo pani J. Hollej a L. Gregorovej. Bližšie odôvodnenie v dôvodovej správe.

Predmetom predaja je:

pozemok parc. č. CKN 15556 o výmere 398 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č.4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Janku Hollú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/6 vzhľadom k celku, **Ľubomíru Gregorovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/6 vzhľadom k celku, **Lenku Šulíkovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/3 vzhľadom k celku, **Štefaniu Lipárovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx do výlučného vlastníctva v podiele 1/3 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu 1€/celý predmet predaja** podľa § 31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 v spojení s nápravou právneho stavu, **za účelom** využívania pozemku ako prístupovej cesty. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň bude v kúpnej zmluve na pozemku parc. č. CKN 15556 zriadené vecné bremeno práva prístupu, prechodu pešo, prípadne prejazdu motorovým vozidlom **v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností – pozemkov:**

parc. č. CKN 15553 o výmere 1206 m², druh pozemku trvalý trávny porast a stavby súp. č. 68 – rekreačná chata, postavená na pozemku parc. č. CKN 15552, nehnuteľnosti zapísané na LV 14163,

parc. č. CKN 15555 o výmere 933 m², druh pozemku trvalý trávny porast a stavby súp. č. 69 – rekreačná chata, postavená na pozemku parc. č. CKN 15554 - nehnuteľnosti zapísané na LV 5171,

parc. č. CKN 15549/1 o výmere 1107 m², druh pozemku trvalý trávny porast, nehnuteľnosti zapísané na LV 11136,

parc. č. CKN 15551/2 o výmere 128 m², druh pozemku záhrada, a stavby súp. č. 0, chata ev. č. 72, postavená na pozemku parc. č. CKN 15550 - nehnuteľnosti zapísané na LV 4855,

parc. č. CKN 15551/1 o výmere 364 m², druh pozemku záhrada – nehnuteľnosti zapísané na LV 4101,

parc. č. CKN 15549/7 o výmere 861 m², druh pozemku trvalý trávny porast - nehnuteľnosti zapísané na LV 2290,

parc. č. CKN 15549/8 o výmere 851 m², druh pozemku ostatná plocha – nehnuteľnosti zapísané na LV 23008,

parc. č. CKN 15549 o výmere 108 m², druh pozemku trvalý trávny porast – nehnuteľnosti zapísané na LV 23009,

parc. č. EKN 9168/301 o výmere 58 m², druh pozemku ostatná plocha – nehnuteľnosti zapísané na LV 21418,

parc. č. CKN 15547/4 o výmere 26 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 15549/2 o výmere 243 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc. č. CKN 15549/5 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná



plocha a nádvorie, parc. č. CKN 15549/6 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – nehnuteľnosti zapísané na LV 21612,

parc. č. CKN 15557/1 o výmere 85 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 15557/2 o výmere 313 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc. č. CKN 15557/3 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – nehnuteľnosti zapísané na LV 4409,

stavba súp. č. 7916 – rekreačná chata, postavená na pozemku parc. č. CKN 15557/1 – nehnuteľnosti zapísané na LV 5619,

Pozemok sa zaťažuje v celom rozsahu, bez obmedzenia. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobú neurčitú, bezodplatne, s účinkami – in rem.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 30.08. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu mestského pozemku“, ktorou žiadateľka sa považuje za vlastníčku predmetného pozemku, pričom svoje vlastníctvo odvodzuje od pôvodnej parcely **EKN parc. č. 6799 (PKV 1408), zapísanej na žiadateľku v podiele 40/160 na LV 15968**, ktorá je v súčasnosti rozdelená na pozemok EKN parc. č. 6799/1 a 2, ktoré sú zapísané v súčasnosti na LV 22351 v podiele 40/160. **Podľa názoru žiadateľky, je ako vlastníč pozemku CKN parc. č. 15556 v katastri chybné uvedené mesto.** Tento názor odvodzuje od nezrovnalosti medzi pozemkami uvedenými v kúpnej zmluve medzi Čsl. soc. štátom zo dňa 08.11.1978, v ktorej pozemok EKN 13368/11 (v súčasnosti CKN parc. č. 15556) nie je uvedený, a návrhom na vklad, v ktorom predmetný pozemok je uvedený. S odstupom času nie je možné povedať, či je chyba v zmluve alebo v návrhu na vklad, a teda vysvetliť nezrovnalosť. V danej dobe sa geometrické plány nerobili na pozemok pre všetkých podielových spoluvlastníkov, ale akoby sa vyčlenil pozemok na príslušný podiel vlastníka podľa reálneho užívania. Z predložených podkladov sa javí, že Geometrickými plánmi č. 762-1407-75 a 762-1409-75 z predmetného pozemku boli vyčleňované parcely **EKN parc. č. 13368/5, 6, 11 (v súčasnosti CKN parc. č. 15550, 15551/1,2 a 15556 a parcely 13368/9,10 (v súčasnosti CKN parc. č. 15554 a 15555).** Podľa podkladov je ďalej zrejmé, že pôvodní vlastníci tieto parcely prevádzali od roku 1960 a ku spornej ceste sa cítili byť vlastníckmi. Súčasne však mestu bol ako titul doložená len dohoda o zriadení práva dočasného užívania, čo nie je právny titul v rámci vtedy platnej legislatívy, na základe ktorého by došlo k prevodu vlastníckeho práva, nakoľko k tomu slúžila dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemkov, pre ktorej platnosť a účinnosť sa vyžadovala registrácia štátnym notárstvom. Na základe predmetnej dohody o zriadení práva dočasného užívania v spojení s Kúpnu zmluvou zo dňa 18.10. 2004 bol mestom v minulom období konvalidovaný právny stav k pozemkom parcely 13368/9,10, v súčasnosti CKN parc. č. 15554 a 15555, ktoré sú v súčasnosti zapísané na právne nástupkyne po kupujúcom pozemku Jánovi Vrbenskom. Pravdepodobne z týchto dôvodov bola v kúpnej zmluve medzi mestom a nadobúdateľkami stanovená symbolická kúpna cena 1€. Pozemky EKN parc. č. 13368/5, 6, 11 (v súčasnosti CKN parc. č. 15550, 15551/1,2 a 15556) zostali nedoriešené, resp. pozemky CKN parc. č. 15550 a 15551/2 sú v súčasnosti zapísané na pani Lipárovú, uvedenej v prehlásení zo dňa 29.03. 1965 v spojení s kúpnopredajnou zmluvou zo dňa 10.07. 1960, pozemok CKN parc. č. 15551/1 ostal zapísaný na mesto. **Rovnako tak zostal sporný pozemok CKN parc. č. 15556 mestský, o ktorého kúpu žiada právna nástupníčka po pôvodnej vlastníčke A. Šoosovej, zomrelej, menovkyňa Alžbeta Šoošová, a to za rovnakých podmienok, ako mesto v minulosti konvalidovalo právny stav uzatvorením kúpnej zmluvy v roku 2004 za kúpnu cenu 1€.** Žiadateľka zriadi vecné bremeno práva prístupu, prechodu a prejazdu v prospech ostatných vlastníkov dotknutých nehnuteľností, a to bezodplatne.

- Mesto odvodzuje svoje vlastníctvo z Delimitačného protokolu č. 63/91 zo dňa 24.06. 1991, na základe ktorého mesto nadobudlo tento pozemok s odkazom na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- Žiadateľka žiada, aby jej bolo pozemok CKN parc. č. 15556 naspäť odpredaný za rovnakých podmienok, ako mesto dňa 18.10. 2004 obdobne pozemky odpredalo pani J. Hollej a Ľ. Gregorovej na základe predložených podkladov, podľa ktorých sa žiadateľka považuje za vlastníčku pozemkov.
- Nakoľko sa jedná o staršiu právnu záležitosť vzhľadom na doložené podklady a rovnako chýbajúce doklady nie je možné v súčasnosti s úplnou istotou identifikovať pozemky a oprávnených vlastníkov.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 22.05. 2023: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení žiadosti na rokovanie MsZ v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

Dňa6.2023 bola žiadosť upravená v prospech kupujúcich J. Hollá, Ľ. Gregorová, L. Šulíková, Š. Lipárová.

D. Dopad na rozpočet

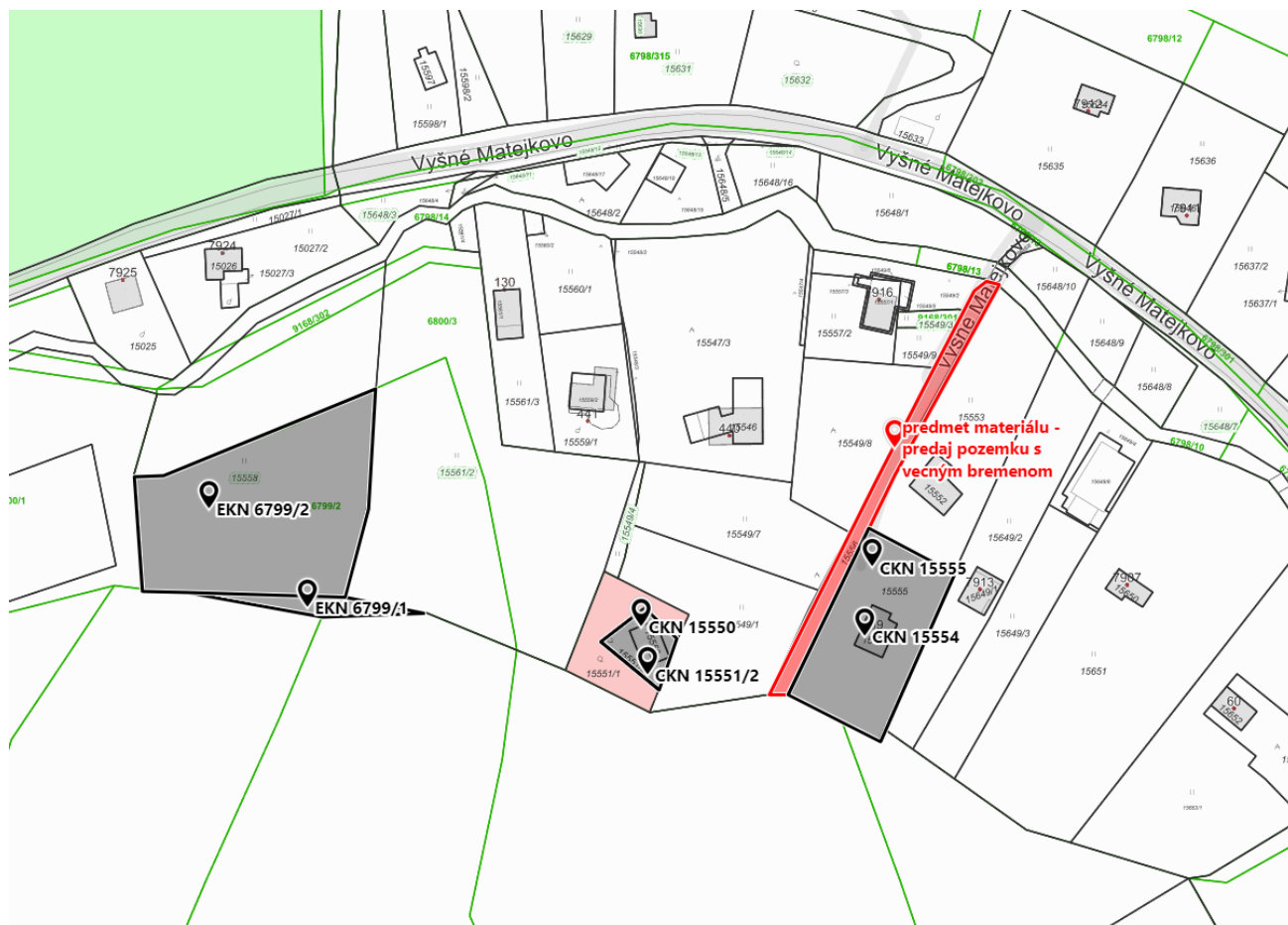
V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške 1€.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

