



A. Materiál:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Bod rokovania | Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Robert Trnovský – lokalita ul. E.Bohúňa - OZ |
| Dátum rokovania MsZ | 03.04. 2024 |
| Predložené poslancom MsZ | 27.03. 2024 |
| Predkladateľ | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca |
| Spravodajca | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca |
| Na základe | Žiadosti doručenej dňa 06.12. 2023, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 21.12. 2023; |
| Prizvaný | - |
| Stanovisko MsR dňa 20.03.2024 | odporúča MsZ požiadať ÚHA predložiť návrh uličného koridoru so zakomponovaním chodníka na rokovanie MsZ 6/2024 a návrh na odkúpenie pozemku následne posúdiť podľa tohto návrhu; |
| Stanovisko komisií | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 12.03.2024: odporúča MsZ, aby sa predmetná lokalita riešila koncepcne a následne až potom sa začali odpredávať pozemky; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.03. 2024: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení; |
| Zoznam príloh | Príloha č. 1 stanovisko ÚHA zo dňa 14.12. 2023; GP v obsahu materiálu; Príloha č. 2 – stanovisko stavebného úradu |

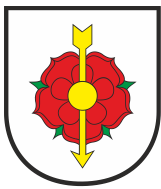
B. Návrh na uznesenie:

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

časť pozemku parc. č. CKN 7605/13 o výmere 4 m² z celkovej výmery 2492 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) 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 webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 06.12. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa žiadosť o kúpu časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 5 m² z dôvodu, že ide o pozemok, na ktorom je postavená časť stavby, nachádzajúcej sa pri RD žiadateľa, ktorá by mala slúžiť ako garáž. Podľa GP sa garáž nachádza na pozemku parc.č. CKN 7605/14 – vo vlastníctve žiadateľa a pozemku parc.č. CKN 7605/15 – vo vlastníctve mesta. Žiadateľ má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie mestského pozemku v časti, na ktorej sa nachádza stavba v jeho vlastníctve.

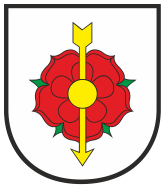
Predmetom predaja je pozemok:

- **parc.č. CKN 7605/15 o výmere 4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 37043005-033/2023 zo dňa 12.12. 2023, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 19.12. 2023 pod č. G1-814/2023 z pozemku parc. č. CKN 7605/13 o výmere 2492 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Roberta Trnovského, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného časťou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV, nezakreslenej v katastrálnej mape) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou garáže) 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 premĺčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí 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 preukáže kupujúci.



C. Dôvodová správa

Dňa 06.12. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa žiadosť o kúpu časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 5 m² z dôvodu, že ide o pozemok, ktorý je zastavaný časťou stavby nachádzajúcej sa pri RD žiadateľa, ktorá by mala slúžiť ako garáž, resp. sklad domáceho náradia, pričom žiadateľ uviedol, že v čase podania žiadosti prebieha k stavbe konanie na stavebnom úrade. Ku stavbe žiadateľ začal konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, pričom stavebný úrad konštatoval súlad stavby s verejným záujmom.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.01. 2024 k predloženému GP 37043005-033/2023 zo dňa 12.12. 2023: s vyčlenením pozemkov z pohľadu UPN mesta ÚHA súhlasí.

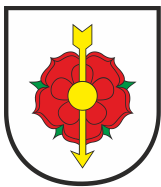
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.12. 2023: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení za podmienky, že žiadateľ predloží mestu vyjadrenie stavebného úradu, v ktorom bude konštatované, že stavba na pozemku nie je v rozpore s verejným záujmom.

Nakoľko Mesto Ružomberok, oddelenie mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebného poriadku „Výzvou na doplnenie podkladov ku žiadosti“ zo dňa 08.01. 2024 konštatoval, že dodatočné povolenie stavby: „Garáž pri rodinnom dome“ na pozemku KNC 7605/4 nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, predkladá sa MsZ na schválenie materiál, týkajúci sa predaja pozemku zastavaného časťou garáže, do vlastníctva žiadateľa (podľa GP sa garáž nachádza na pozemku parc.č. CKN 7605/14 – vo vlastníctve žiadateľa a pozemku parc.č. CKN 7605/15 – vo vlastníctve mesta).

Mestský úrad eviduje **novšiu žiadosť žiadateľa o širší záber záujmu o kúpu pozemku**, ktorý zahŕňa aj pozemok, ktorý je predmetom tohto materiálu a ku ktorej žiadosti sa útvár hlavného architekta vyjadril **kladne**. Žiadosť bola prerokovaná na porade vedenia, pričom vedenie mesta požaduje od ÚHA koncepčné riešenie celej lokality, nielen pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **120,- € (4 m² * 30,00 €)**.



E. Grafické znázornenie:

6. 12. 2023

Michaela Buková

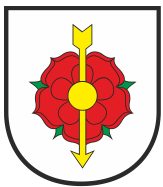


1:749

20 m

SRD Projekt s.r.o., 2017, Námestie A. Hlinky 1, 03401 Ružomberok, ZOS, Pevnosť: 03401, Slovenská Republika, SR

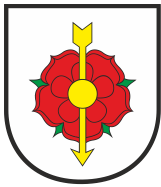
Vytvorené v mapovom riešení: Sprievodca stavebníctvom s.r.l.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

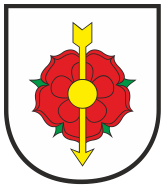




S VYČLENENÍM POZEMKOV Z POHLADU UPN MESTA UHA
SÚHLASTI 22.01.2024

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

| | | | | | |
|--|----------------------------------|---|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| Vyhotovitel Bohumil MURIN GEOSERVIS Bystrická cesta 24/2 034 01 RUŽOMBEROK IČO 37 043 005 | Kraj Žilinský | Okres Ružomberok | Obec Ružomberok | | |
| | Kat. územie Ružomberok | Číslo plánu 37043005-033/2023 | Mapový list č. 1-6/12 | | |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie hosp.budovy ku kolaudácii parcely č. 7605/14, 7605/15 | | | | | |
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil | |
| | | | | Meno Ing. Anna Olosová | |
| Dňa: 12.12.2023 | Meno: Bohumil Murin | Dňa: 12.12.2023 | Meno: Ing. Marta Murinová | Dňa: 19-12-2023 | Číslo: 19-12-2023 |
| Nové hranice boli v prírode označené stavbou | | | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o katastrálnom územnom zriadení | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7123 | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | |



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 37043005 - 033/2023

Strana 1/1

| VÝKAZ VÝMER | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|--------------|----------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|-----------|----------------|---------------------|--|
| 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) |
| PK vložky | parcely | | | | | | | | | ha | m ² | | |
| LV | PK | KN | ha | m ² | | | | | | | | | |
| STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN | | | | | | | | | | | | | |
| 13653 | | 7605/4 | 178 | | zastav.pl. | | | | 7605/4 | 147 | | zastav.pl. 18 | doterajší |
| 4101 | | 7605/13 | 2492 | | zastav.pl. | | | | 7605/13 | 2488 | | zastav.pl. 18 | doterajší |
| | | | | | | | | | 7605/14 | 31 | | zastav.pl. 17 20 | TRNOVSKÝ Robert |
| | | | | | | | | | 7605/15 | 4 | | zastav.pl. 17 20 | delto |
| Spolu | | | 2670 | | | | | | | 2670 | | | |

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

kód druhu stavby:

20 - Iná budova

