

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Bišťanovci - 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 20.02. 2024, 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 04.03. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.03.2024	odporúča MsZ požiadať o zapracovanie do zmien a doplnkov č. 11 ÚPN mesta Ružomberok reguláciu územia E. Bohúňa tak, aby sa zabránilo nežiadanejmu zastavovaniu pred existujúcou radovou zástavbou;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 12.03.2024: odporúča MsZ schváliť predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa so zriadením vecného bremena - zákaz akejkoľvek výstavby na predmetných pozemkoch; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.03. 2024: odporúča MsZ realizovať predaj pozemkov v tejto lokalite po zaregulovaní prostredníctvom prostriedkov územného plánu;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - stanovisko ÚHA zo dňa 01.03. 2024

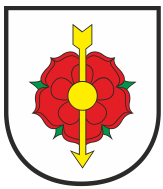
B. Návrh na uznesenie:

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), spôsobom a to:

- pozemku parc. č. CKN 3956 o výmere 98 m², druh pozemku záhrada
 - pozemku parc.č. CKN 3957 o výmere 59 m², druh pozemku ostatná plocha,
- zapísaných 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 20.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Bišťanovcov žiadosť o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 3956 a parc.č. CKN 3957, nakoľko vlastní rodinný dom už 35 rokov, v ktorom bývajú. Ako sa uvádza v žiadosti „Uvedené parcely mali pôvodne slúžiť na trasovanie prístupovej komunikácie na túto časť ulice E.Bohúňa. Pri realizácii, pred 37 rokmi, došlo k posunu cesty o cca 8 metrov na juh a tieto parcely boli pridelené k rodinným domom, ktoré sa vtedy stavali. Zostali však vo vlastníctve mesta. Pri kúpe pozemkov žiadateľov na túto skutočnosť nik neupozornil a žiadatelia si to nevšimli. Teraz, po rokoch chcú dať tieto nezrovnalosti do poriadku. Parcely sú súčasťou predzáhradky a záhrady domu. Ak by sa držali právneho stavu, tak majú zamedzený prístup na vlastný pozemok a k domu mestskými parcelami. Preto žiadajú o nápravu chyby, ktorá sa stala v minulosti bez ich zavinenia. Kúpou týchto parciel sa vráti právny stav tam, kde mal byť už pred 35 rokmi.“

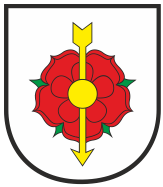
Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 3956** o výmere 98 m², druh pozemku záhrada,
- **parc.č. CKN 3957** o výmere 59 m², druh ostatná plocha,

zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Titl. Martin Bišťana, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Máriu Bišťanovú**, rod. xxxx, nar. Xxx, r.č.xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** vo výške 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č.8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – priľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 3955 o výmere 86 m², druh pozemku záhrada a pozemkom parc.č. CKN 3958 o výmere 232 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 2075 Rodinný dom (LV č. 3294). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady** za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim z dôvodu vyššie uvedených skutočností v zdôvodnení osobitného zreteľa.



C. Dôvodová správa

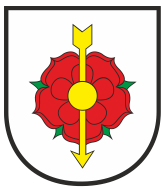
Dňa 20.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Bišťanovcov „žiadosť o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 3956 a parc.č. CKN 3957“, nakoľko vlastní rodinný dom už 35 rokov, v ktorom bývajú. Ako sa uvádza v žiadosti, „Uvedené parcely mali pôvodne slúžiť na trasovanie prístupovej komunikácie na túto časť ulice E.Bohúňa. Pri realizácii, pred 37 rokmi, došlo k posunu cesty o cca 8 metrov na juh a tieto parcely boli pridelené k rodinným domom, ktoré sa vtedy stavali. Zostali však vo vlastníctve mesta. Pri kúpe pozemkov žiadateľov na túto skutočnosť nik neupozornil a oni si to nevšimli. Teraz, po rokoch chcú dať tieto nezrovnalosti do poriadku. Parcely sú súčasťou predzáhradky a záhrady domu. Ak by sa držali právneho stavu, tak majú zamedzený prístup na vlastný pozemok a k domu mestskými parcelami. Preto žiadajú o nápravu chyby, ktorá sa stala v minulosti bez ich zavinenia. Kúpou týchto parciel sa vráti právny stav tam, kde mal byť už pred 35 rokmi.“ Zároveň žiadajú o zohľadnenie výšky ceny pri predaji pozemkov do ich vlastníctva.

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.03. 2024: v prílohe.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.03. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení, pričom zároveň upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho titulu z dôvodov uvedených žiadateľmi v žiadosti.

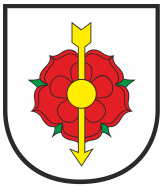
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **4 710,- € (157 m² * 30,00 €)**.



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

