



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a manž. Halčinovcami – lokalita Satelity, ul. Obvodová cesta - 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 zo dňa 12.09. 2022/05.02. 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 03.10. 2022, 12.06. 2023 a 28.08. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.03.2024	odporúča MsZ stiahnuť materiál z rokovania na základe stanoviska finančnej a stavebnej komisie;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 12.03.2024: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení (pozn. do vypracovania projektu parkovísk pre ZUŠ); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.03. 2024: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení (pozn. do vypracovania projektu parkovísk pre ZUŠ);
Zoznam príloh	GP č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11. 2022 v texte materiálu Stanovisko ÚHA zo dňa 04.03. 2024 – Príloha č. 1 Štúdia k parkoviskám ZUŠ – Príloha č. 2

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. EKN 1573/301 o výmere 43 m²** z celkovej výmery 78 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Obvodová cesta;



II. schvaľuje:

prevod tohto prebytočného majetku formou zámennej zmluvy v prípadoch hodných osobitného zreteľa 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 a podľa § 15 ods. 1 v spojení s § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorých 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: Mestu Ružomberok bola dňa 12.09. 2022 doručená „žiadost' o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m², druh pozemku záhrady). Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníkmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníkmi RD).

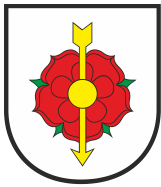
Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajších vlastníkov manželov Halčinovcov, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová cesta), **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok**, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca xxxxxxxxxx, v sume xxxxxx/m², t.z. **celkom€**)

a

- **parc. č. CKN 3027/3 o výmere 31 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc. č. CKN 3028/3 o výmere 12 m²**, druh pozemku záhrady,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-100/22 zo dňa 04.11. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2022 pod číslom G1-701/2022 z pozemku parc.č. EKN 1573/301 o výmere 78 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite Satelity (ul. Obvodová



cesta), ktoré zámennou zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov: Titl. Michal Halčín, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželka Titl. Katarína Halčinová, rod.Xxxx, nar.xxxxx, r.č.xxxxxxxx, obaja trvalo bytom Xxxxxx, občania xx

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3027/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca,v sume €/1m2, t.z. celkom€;

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 3028/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. zo dňa znalca v sume€/1m2, t.z. celkom €;

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok vo výške €.

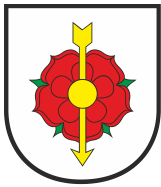
Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

Podmienkou pre uzatvorenie zámennej zmluvy bude odplotenie mestského pozemku CKN parc. č. 3026/2, zapísaného na LV č. 4101.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 12.09. 2022 doručená „žiadost' o zámenu pozemku“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemku parc.č. CKN 2567/2 o výmere 27 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 368 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadali o jeho zámenu s pozemkom vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časťou pozemku parc.č. EKN 1573/301 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 3027/3 o výmere 31 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a parc.č. CKN 3028/3 o výmere 12 m2, druh pozemku záhrady. Pozemok parc.č. CKN 2567/2, ktorého sú žiadatelia toho času vlastníkom, je využívaný širokou verejnosťou ako miestna komunikácia – chodník, pričom na pozemku parc.č. CKN 3027/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza príjazdová brána a spevnená plocha pre vjazd do garáže žiadateľov a bránička s chodníkom (vybudovaná pôvodnými vlastníkmi RD) a na pozemku parc.č. CKN 3028/3 (toho času vo vlastníctve mesta) sa nachádza oplotenie s inžinierskymi sieťami pre rodinný dom súp.č. 1264 vo vlastníctve žiadateľov (vybudované ešte pôvodnými vlastníkmi RD).

Žiadatelia – manželía Halčínovci sú okrem pozemku parc.č. CKN 2567/2 (chodník) vlastníkmi stavby rodinného domu súp.č. 1264, postaveného na pozemku parc.č. 3027/1 o výmere 168 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a pozemkov parc.č. CKN 3027/1, parc.č. CKN 2567/2, parc.č. CKN 3027/2, parc.č. CKN 3028/1 a parc.č. CKN 3028/2 (LV č. 368). Žiadatelia uvádzajú, že pozemky, ktoré nadobudnú zámenou do svojho vlastníctva majú záujem zveľadiť: opravou resp. výmenou brány a bráničky pri vstupe na pozemok prislúchajúci k rodinnému domu, vybudovať príjazdovú spevnenú plochu k rodinnému domu a garáži, vybudovať chodník od bráničky k vstupu do rodinného domu a opraviť existujúce oplotenie nachádzajúce sa na mestskom pozemku. Navrhovaná zámena právneho vzťahu napomôže obidvom stranám k prístupu a lepšej správe ich majetku. Zvyšok pozemku nebol žiadateľom zo strany mesta ponúknutý na odkúpenie, vychádza sa z podanej žiadosti a z požiadavky poslanskeho zboru na prípravu štúdie na parkoviská slúžiace ZÚŠ, ktoré budú realizované na pozemku CKN parc. č. 3026/2.



Miestna komunikácia – chodník nachádzajúci sa na pozemku parc.č. CKN 2567/2 je zaradený v pasporte miestnych komunikácií mesta Ružomberok.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok za m2 prevyšujúce rozsah zámeny v zmysle znaleckého posudku.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta k zámene pozemkov zo dňa 20.09. 2022:

so zámenou pozemkov v zmysle podanej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia, rovnako tak z hľadiska územného plánu súhlasia s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP.

Materiál bol z rokovania mestského zastupiteľstva 05.04. 2023 **stiahnutý** návrhom poslancu Dúbravca z dôvodu urbanistického riešenia tejto lokality v spojení so ZÚŠ, ktorá v tejto časti sídli.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.10. 2022, 12.06. 2023 a 28.08. 2023:

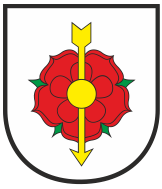
vedenie mesta zámenu pozemkov CKN parc.č. 2567/2/LV 368 vo vlastníctve žiadateľov za časť pozemku parc.č. EKN 9-1573/301/LV 17033 vo vlastníctve mesta schvaľuje. Zámena bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech mesta. Vedenie mesta dňa 12.06. 2023 žiadalo stanovisko poslancov za tento volebný obvod. OPS preto dňa 19.06. 2023 požiadalo o stanovisko poslancov, ako aj riaditeľa ZÚŠ. K uzávierke materiálov sa vyjadril poslanec Kuráň, a to nasledovne:

„Keďže ešte nie je úplne uzavretá otázka riešenia dopravy na Obvodovej ceste som proti odpredaju tohoto pozemku navrhovateľom. Keď dôjde k finálnymi riešeniu úprav a ukludnenia dopravy na Obvodovej ceste, mesto potom musí nevyhnutne zabezpečiť priestor na bezpečné parkovanie pre rodičov a zamestnancov školy a tento pozemok sa nám javí ako najvhodnejšie možné riešenie.“

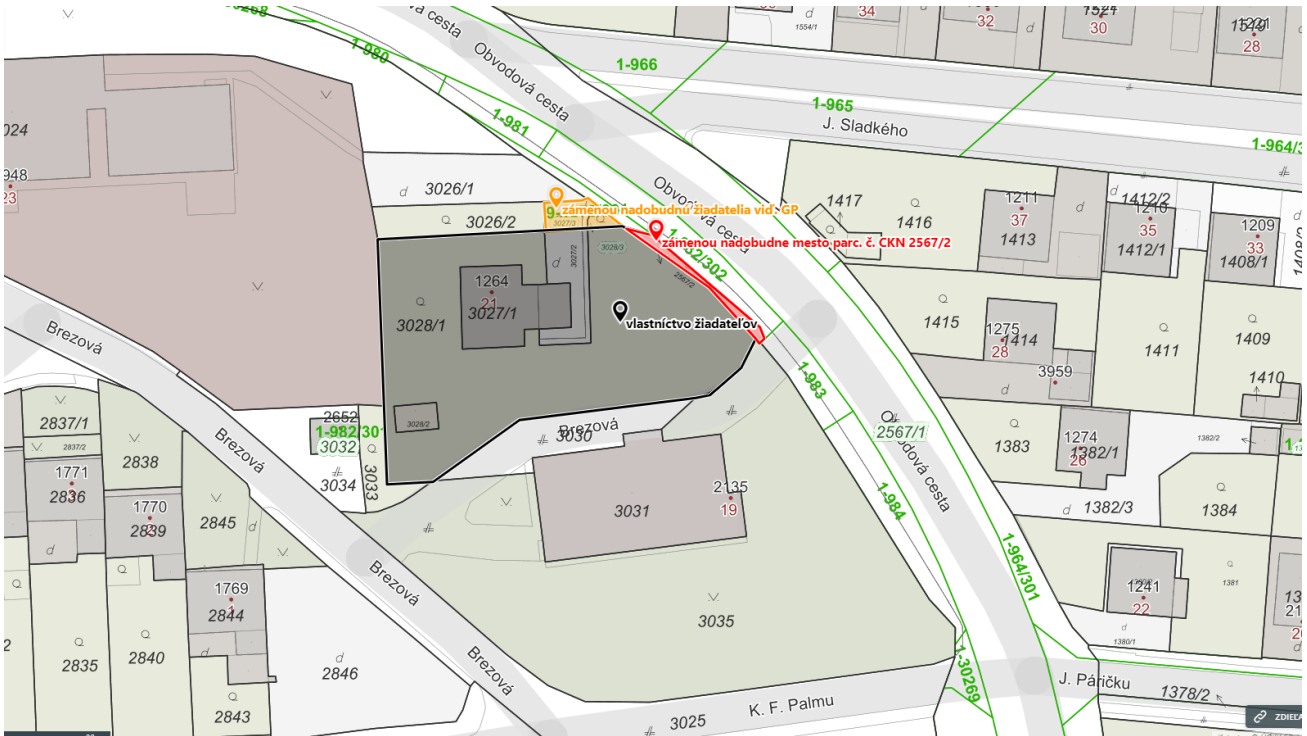
Na základe žiadosti o opätovné zaradenie materiálu na rokovanie MsZ zo dňa 05.02. 2024, vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

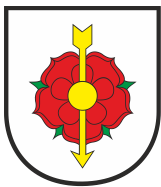
D. Dopad na rozpočet

Finančný doplatok v prospech mesta Ružomberok vyčíslený podľa znaleckého posudku



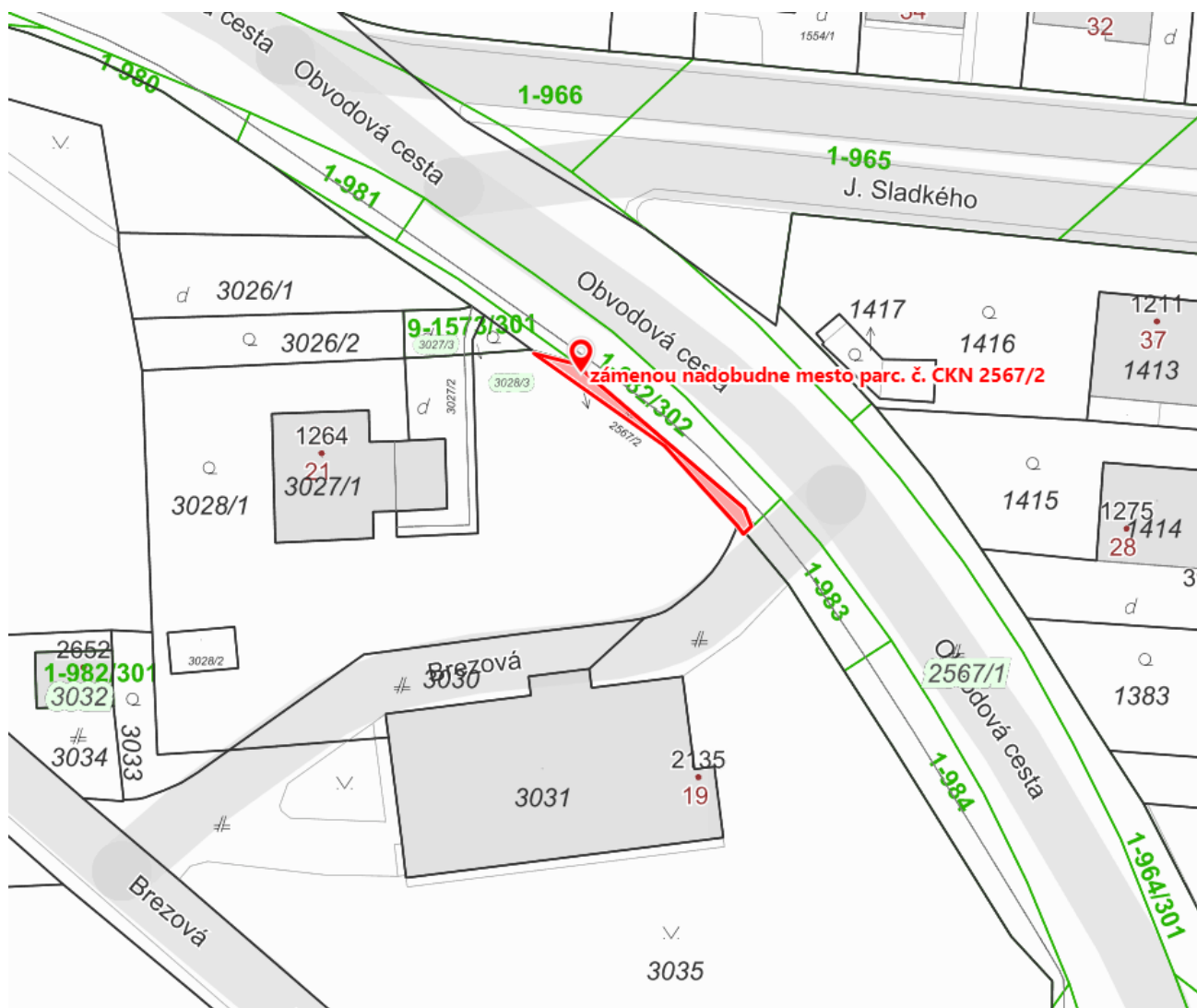
E. Grafické znázornenie:

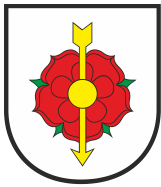




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





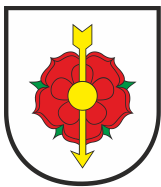
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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

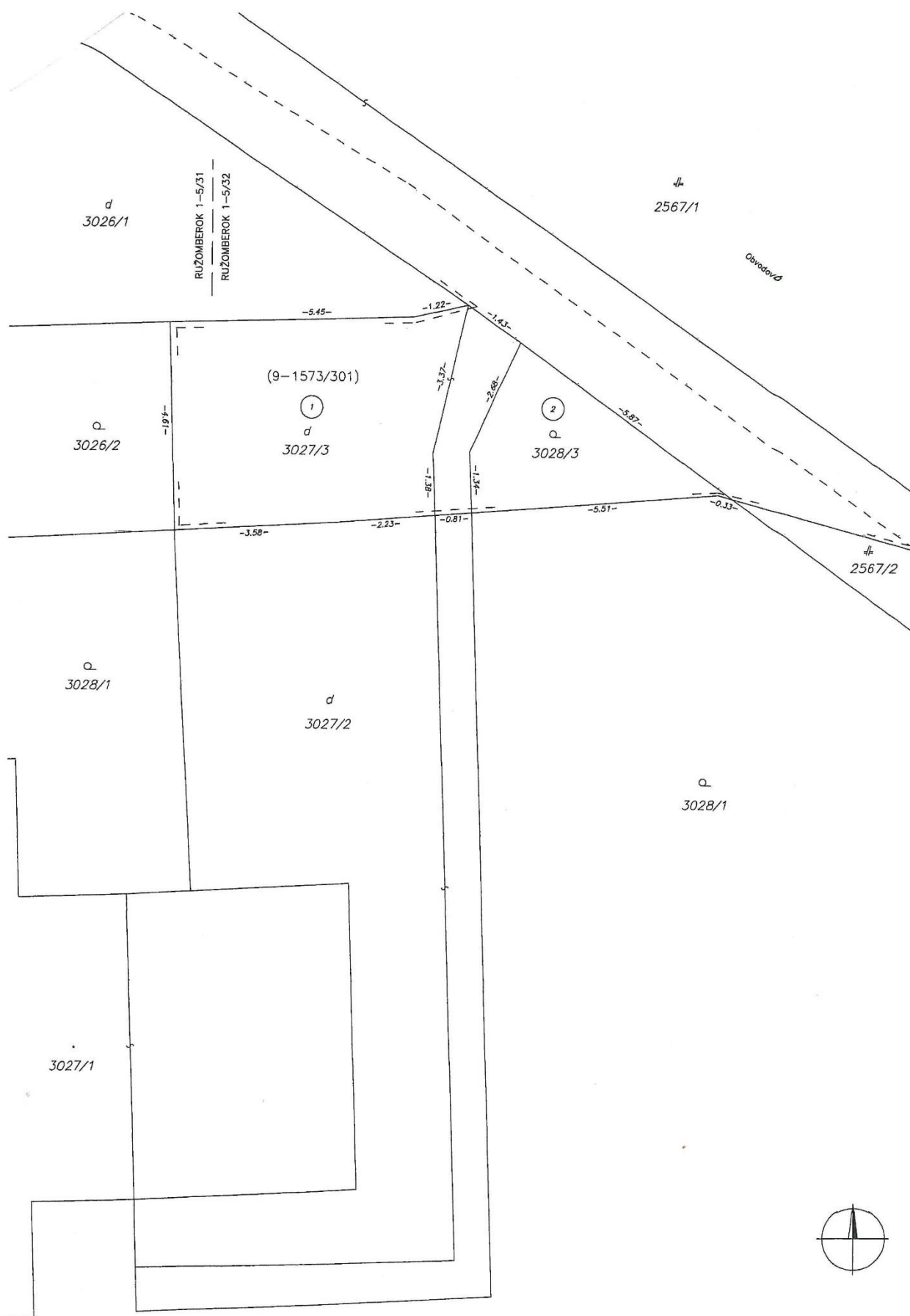
Vyhoviteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Štefánikova 27, 034 01 Ružomberok	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36672769-100/22</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-5/31,32</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 3027/3, 3028/3</i>			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: <i>04.11.2022</i> Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i>		Dňa: <i>07.11.2022</i> Meno: <i>Ing. Zuzana Štefandová</i>	
Úradne overil Meno: <i>Ing. Anna OLOSOVÁ</i>		Dňa: <i>29.11.2022</i> Číslo: <i>G1-701/2022</i>	
Nové hranice boli v prírode označené <i>oploštením, kolkmi, farbou</i>		Náležitosťami a znesiteľnosť zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6946</i>		Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO 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								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C												
17033	9-1573/301		78	zast.pl.										
Stav právny														
					1	3027/3	31			(9-1573/301	35	zast.pl.)		Doterajší
					2	3028/3	12							
					1			9-1573/301	31	3027/3	31	zast.pl. 18		Halčín Michal, a Katarína,
					2			9-1573/301	12	3028/3	12	záhřada 4		Halčín Michal, a Katarína,
Spolu:			78				43		43		78			
Stav podľa registra C KN														
		3027/3	31	zast.pl.						3027/3	31	zast.pl. 18		ako v stave právnom
		3028/3	12	záhřada						3028/3	12	záhřada 4		ako v stave právnom
Spolu:			43								43			
Legenda: kód spôsobu využívania				4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhřadkáskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...										
				8 Pozemok, na ktorom je dvor										

t.č. 6.76 - 1997