



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

20.01

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemkov zastavaných stavbami garáží – Miloš Švec/Terézia Hradská – lokalita ul. Tatranská cesta
Dátum rokovania MsZ	26.06. 2024
Predložené poslancom MsZ	19.06. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti p. Šveca doručenej dňa 18.03. 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 08.04. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia odporúča MsZ schváliť nájom pozemkov pod stavbami garáží v prospech žiadateľov;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 stanovisko ÚHA zo dňa 26.03. 2024

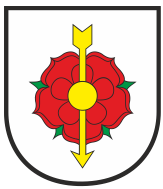
B. Návrh na uznesenie:

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):

pozemku parc. č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok parc. č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod stavbou **garáže súp. č. 1100**, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Miloša Šveca, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx;

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

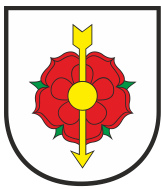
pozemku parc. č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho: Miloša Šveca**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 1100, ako vyplýva z LV č. 6004, na ktorom je stavba zapísaná vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, min. **30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami; verzia 14). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 premičania 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.

IV. 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)

pozemku parc. č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



V. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok parc. č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod stavbou **garáže súp. č. 4351**, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Terézie Hradskej, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx;

VI. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

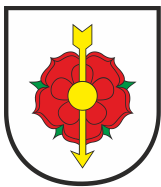
pozemku parc. č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho: Teréziu Hradskú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 4351, ako vyplýva z LV č. 13086, na ktorom je stavba zapísaná vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, min. **30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami; verzia 14). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 premlčania 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

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 7117/LV 4101 a parc.č. CKN 7118/LV 4101, nachádzajúcich sa v lokalite ulice Tatranská cesta, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných stavbou garáže súp. č. 1100 a súp.č. 4351 do vlastníctva kupujúcich ako vlastníkov týchto stavieb.

Predaj obchodnou verejnou súťažou by nebol efektívny a ani spravodlivý.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Na základe podanej žiadosti p. Šveca je spracovaný v tomto materiáli aj predaj pozemku parc.č. CKN 7118 v prospech p. Hradskej, nakoľko **všetky ostatné pozemky, nachádzajúce sa v tejto rade garáží, sú už odpredané do súkromného vlastníctva.** Mesto tieto pozemky považuje za prebytočný majetok.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 26.03. 2024: predmetná žiadosť je v súlade s ÚPN. Stanovisko v prílohe č. 1 materiálu.

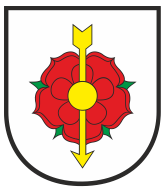
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.04. 2024: vedenie mesta súhlasí s predložením materiálu na rokovanie MsZ na predaj pozemku CKN parc.č. 7117/LV 4101 pod garážou vzhľadom na právny stav, kedy aj ostatné pozemky pod garážami v tejto lokalite sú vo vlastníctve vlastníkov stavby.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu spolu vo výške **1440,- € (48 m² * 30,00 €).**

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

