



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

20.08

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj prebytočného majetku mesta – Mgr. Ďuráková
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 zo dňa 12.03. 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 13.05. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Stanovisko ÚHA zo dňa 25.04. 2024 – Príloha 01 Dokumentácia žiadateľa ku nehnuteľnostiam – Príloha 02

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 EKN parc. č. 2466/302 o výmere 82 m², druh pozemku orná pôda,
nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a 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 EKN parc. č. 2466/302 o výmere 82 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, na ktorom sa nachádza stavba rodinného domu súp. č. 261, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **titl. Oľga Ďuráková**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx;

III. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, 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. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku EKN parc. č. 2466/302 o výmere 82 m², druh pozemku orná pôda, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

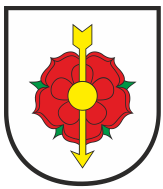
pre kupujúceho:

titl. Oľga Ďuráková, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku,

ako vlastníčky stavby súp. č. 261, druh a popis stavby: rodinný dom, postavená na pozemku CKN parc. č. 5661, ako vyplýva z LV č. 12 347, na ktorom je stavba zapísaná vo vlastníctve kupujúcej, ako aj na pozemku, ktorý je predmetom prevodu,

za **kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, min. **30 €/1m²** podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna X. Baničné a Pod skalami – zastavané a príľahlé pozemky) **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp. č. 261, druh a popis stavby: rodinný dom, a vjazdu do stavby súp. č. 4242, druh samostatne stojaca garáž a popis stavby: garáž, nehnuteľnosti zapísané na LV 12347 vo vlastníctve kupujúcej **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Vzhľadom na listinné podklady doložené žiadateľom v prílohe tohto materiálu Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady** za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti zo dňa 12.03. 2024 o kúpu pozemku. Na predmetom pozemku má žiadateľka postavený rodinný dom súp. č. 261, zapísaný na LV č. 12347. Ku jeho výstavbe a užívaniu mestského pozemku žiadateľka predložila listinné podklady v prílohe – žiadosť o pridelenie pozemku do osobného užívania, preto sa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemku bez právneho dôvodu upúšťa. Mestu nebola predložená dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrená pečiatkou štátneho notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemku. Mestu nebol predložený ani doklad o finančnej úhrade za užívanie pozemku.

Príľahlý pozemok EKN 2464 – záhrada k mestskému pozemku, ktorý je predmetom predaja, je zapísaný na LV 19878 v správe SPF.

Vznik práva osobného užívania pozemku:

§ 205

(1) Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.

(2) Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve. Registrácia dohody mala konštitutívny charakter, ktorým sa dovŕšil proces vytvorenia právnej účinnnej zmluvy, spôsobujúcej v spojení s § 872 Občianskeho zákonníka prevod vlastníckeho práva, ktorý začal uzavretím zmluvy.

Podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. novela 509/1991 Zb. platilo:

§ 872

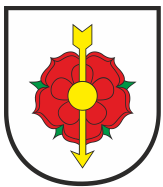
(1) Právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.04. 2024: v prílohe. Predmet žiadosti nie je v rozpore s ÚPN mesta. Bez výhrad.

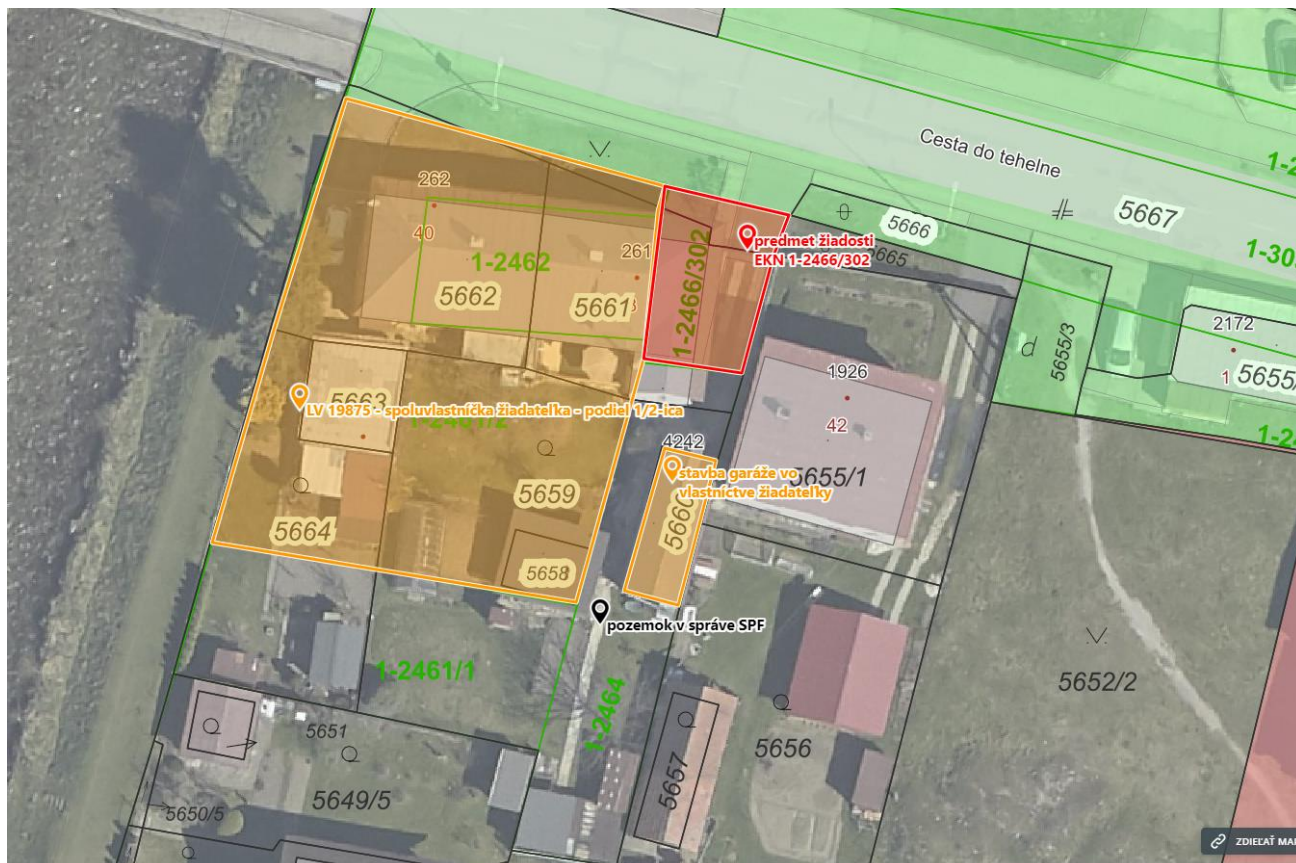
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.05. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

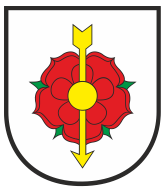
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku príjem do rozpočtu mesta predstavuje **2460 € (82 m² * 30,00 €);**



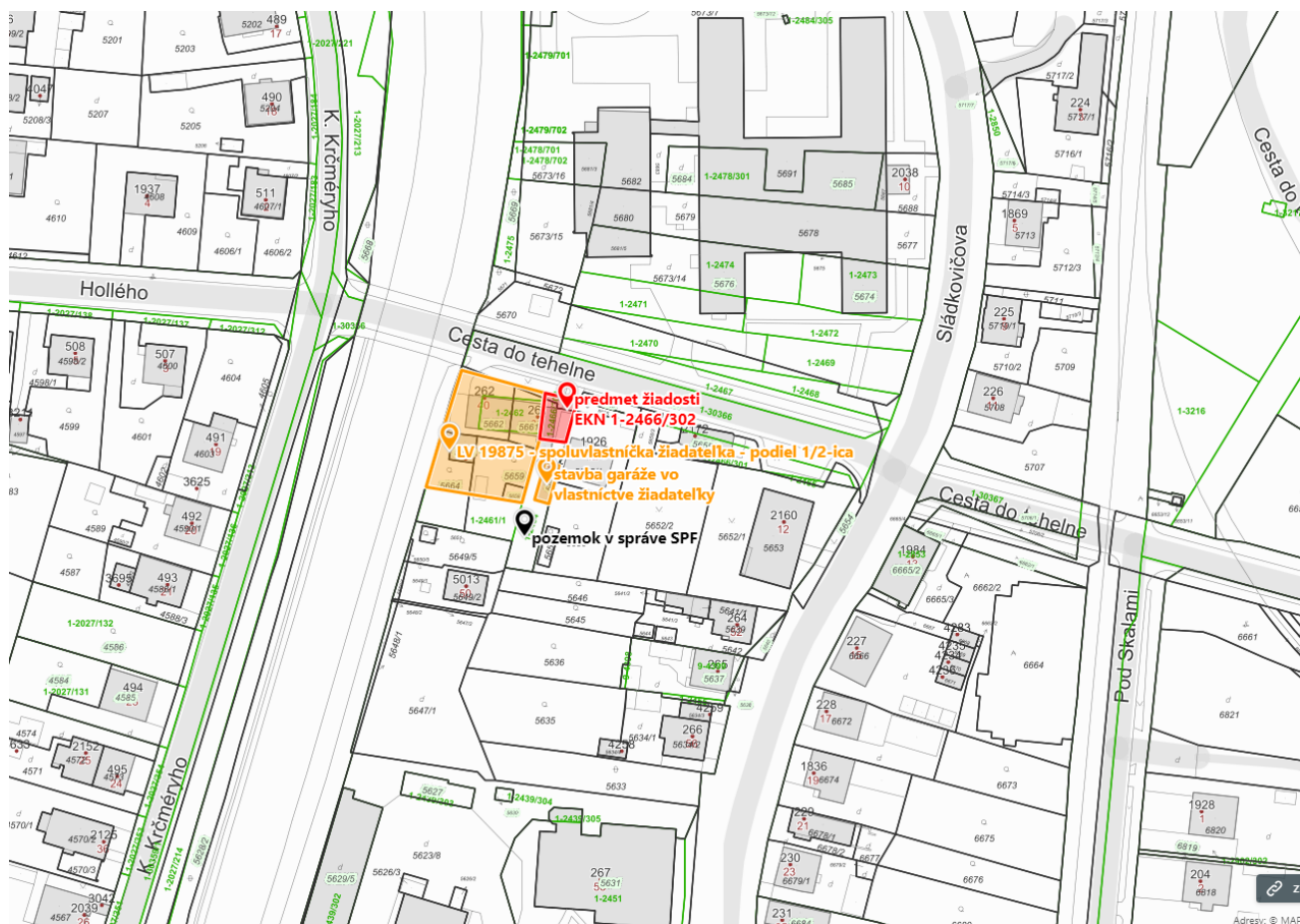
E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk