



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

20.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Robert Trnovský – lokalita ul. E.Bohúňa – zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 33/2024 zo dňa 03.04. 2024
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 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; prijatého Uznesenia MsZ č. 33/2024 zo dňa 03.04. 2024;
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 koncepčne 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 Príloha č. 3 Uznesenie MsZ č. 33/2024 zo dňa 03.04. 2024;

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 33/2024 zo dňa 03.04. 2024 nasledovne:



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 pozemku

- **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;

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 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, ktorý sa nachádza **pod stavbou garáže**, ktorá je vo vlastníctve (ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRASP-86-2/2024-ŠO, č.s. DPS 4112/2024) nadobúdateľa pozemku Roberta Trnovského, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx;

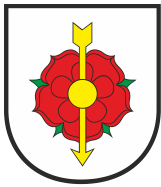
III. schvaľuje:

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 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 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 xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **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 (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 stavby garáže vo vlastníctve kupujúceho ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRASP-86-2/2024-ŠO, č.s. DPS 4112/2024. 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 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

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.

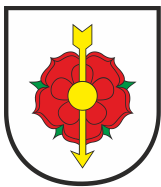
Stanovisko ÚHA zo dňa 22.01. 2024 k predloženému GP 37043005-033/2023 zo dňa 12.12. 2023:
s vyčlenením pozemkov z pohľadu UPN mesta ÚHA súhlasí.

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).

Ide o formálnu zmenu uznesenia MsZ v Ružomberku, kedy sa zosúladuje skutkový stav s právnym stavom vyplývajúcim zo zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po novele v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor o prerušení konania vedeného pod č. V 1371/2024.

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 útvar hlavného architekta vyjadril **kladne**. Žiadosť bola prerokovaná na porade vedenia, pričom vedenie mesta požaduje od ÚHA koncepčné riešenie celej lokality, nielen pozemkov prilahlých 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

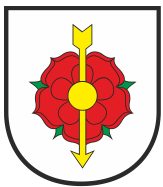


1:749

20 m

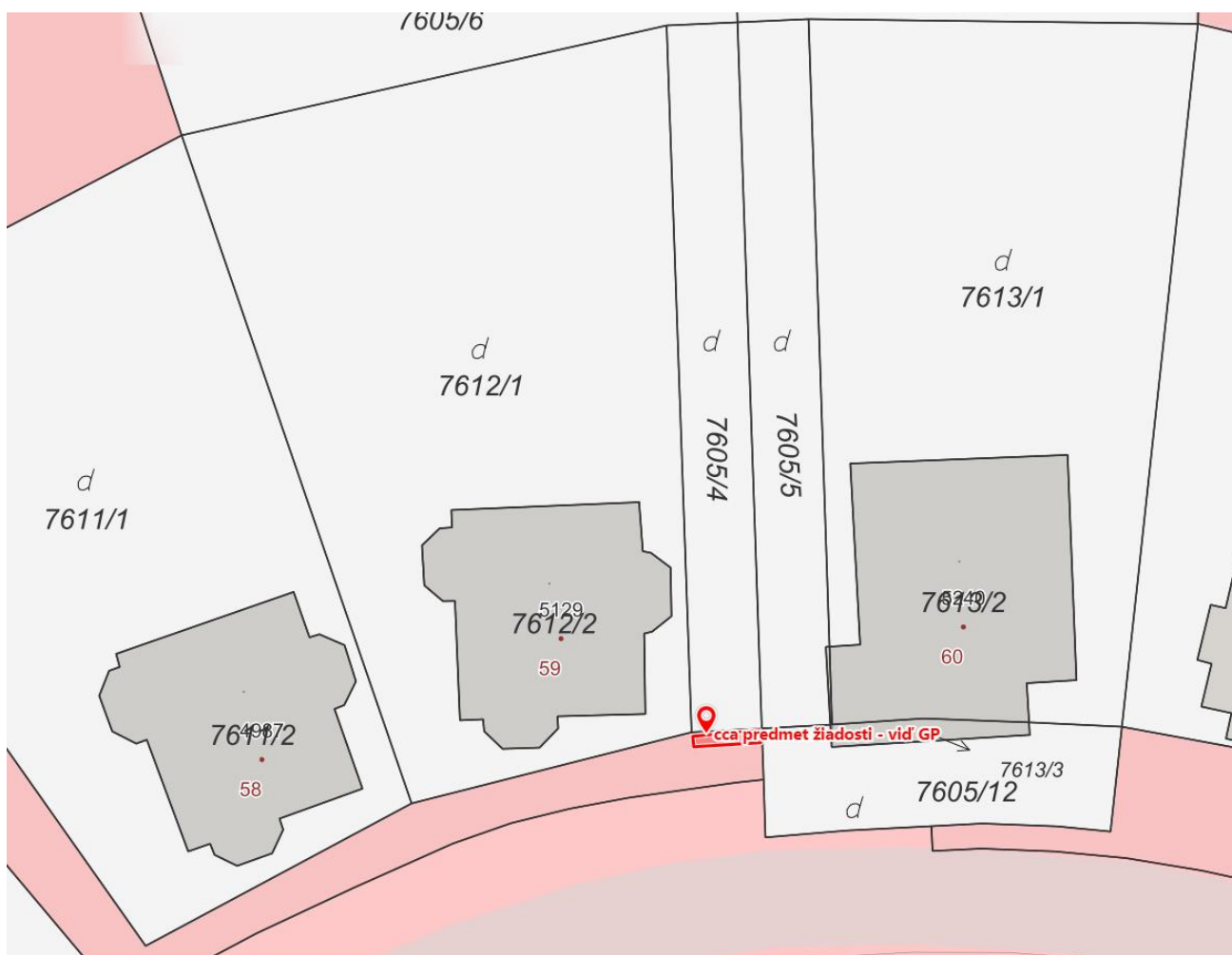
© 2023 Geoportal, s.r.o. Všetky práva vyhradené. Ružomberok, 2023. Autor: Michaela Buková, Ružomberok, Slovakia, s.r.o.

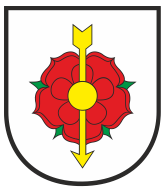
Vydávané v mapovom riadení: Sprievodca sťahovateľní a Fotoply



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

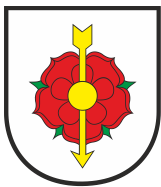




S VYČLENENÍM POZEMKOV Z POHLADU UPN MESTA UHA
SÚHLAST' 22.01.2024

Geometrický 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	
Dňa: 12.12.2023		Dňa: 12.12.2023		Dňa: 19-12-2023	
Meno: Bohumil Murin		Meno: Ing. Marta Murinová		Meno: Ing. Anna Olosová	
Nové hranice boli v prírode označené stavbou		Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7123		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	
		Pečiatka a dianie		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o notáriate a katastrálii.	



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											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN													
13653		7605/4	178						7605/4	147		zastav.pl. 18	doterajší
4101		7605/13	2492						7605/13	2488		zastav.pl. 18	doterajší
									7605/14	31		zastav.pl. 17	TRNOVSKÝ Robert
									7605/15	4		zastav.pl. 20	delto
												17	
												20	
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

