



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

21.007

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemkov – manž. Tikvešovci - lokalita ul. Podhora - OZ
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 16.02. 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 12.06.2024	odporúča MsZ schváliť predaj len pozemku parc.č. CKN 32/2, neodporúča MsZ schváliť nájom v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024: odporúča MsZ schváliť materiál predaj v predkladanom znení, neodporúča MsZ schváliť nájom v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024: odporúča MsZ schváliť predaj len pozemku parc.č. CKN 32/2, neodporúča MsZ schváliť nájom v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Vizualizácia – Príloha 1 Geometrický plán č. 53623401-32/2024 – v texte

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

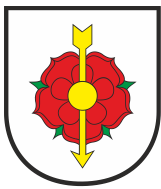
I. schvaľuje:

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:

pozemku parc.č. EKN 206 o výmere 118 m² z celkovej výmery 568 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Podhora;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:



pozemku parc.č. CKN 30/2 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 31/2 o výmere 3 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 32/2 o výmere 98 m², druh pozemku záhrada vytvorené Geometrickým plánom č. 53623401-32/2024 zo dňa 18.03. 2024, vyhotoveným GEO-VD s.r.o., Valaská Dubová 034 96 z pozemku parc.č. EKN 206 o výmere 568 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: **Neždeta Tikveša**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, občana XX a **manželku Dášu Tikvešovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, občana XX, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, min. 60,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** plánovanej rekonštrukcie a revitalizácie stavby súp. č. 5115 „Polyfunkčný dom“, postavenej na pozemku parc.č. CKN 35 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 5364, ktorých sú vlastníkami, výstavby oporného múru a vytvorenia obytných átrii so zeleňou. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadosťou doručenou mestu Ružomberok dňa 16.02. 2024 žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. EKN 206 o výmere spolu 118 m² z dôvodu, že plánujú rekonštrukciu a revitalizáciu polyfunkčného domu súp.č. 5115, ktorého sú vlastníkami a zmenu jeho funkčného využitia. Uvedeným dôjde k plnohodnotnému využitiu tohto priestoru a vhodnej zástavbe. Z hľadiska vhodnej urbanizácie centrálnej mestskej zóny, t.z. zmeny vzhľadu súčasnej zástavby a Ul. Podhora, je pre mesto a jeho vzhľad takáto investícia významná.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok.

III. schvaľuje:

dočasnú 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. EKN 206 o výmere 97 m² z celkovej výmery 568 m²**, druh pozemku záhrada,

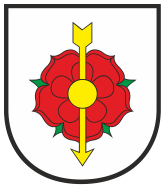
zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

IV. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm.

a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 24 ods. 4 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

- **pozemku parc. č. CKN 30/3 o výmere 80 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



- **pozemku parc. č. CKN 31/1 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 5363401-32/2024 zo dňa 18.03.2024, vyhotoveným GEO - VD s.r.o., Valaská Dubová z pozemku parc.č. EKN 206 o výmere 568 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Stred),

pre nájomcu: Neždet Tikveš, rod. xxxxxxx, nar. xxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželku Dášu Tikvešovú**, rod. xxxxxxx, nar. xxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx

za účelom umiestnenia a vybudovania 6 parkovacích státí na predmetných pozemkoch, zabezpečenie priameho vstupu k polyfunkčnému domu na ulici Podhora č. 5115/18 zo zadnej časti pozemku, **za nájomné 6 €/ m²/za rok za celý predmet nájmu** podľa prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna VII. Stred) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany, a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve. Nájomca bude zaviazaný spevnené plochy (parkoviská), realizované na týchto pozemkoch, bezodkladne po ich kolaudácii najneskôr do 2 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy bezodplatne odovzdať do majetku mesta.

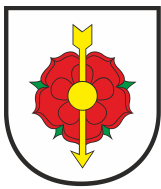
Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 16.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov manželov Tikvešovcov „Žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku“ parc.č. EKN 206 za účelom sprístupnenia dopravného napojenia polyfunkčného domu na ulici Podhora č. 5115/18 a zriadenia vecného bremena prechodu na zvyšnej časti predmetného pozemku. Žiadatelia plánujú rekonštrukciu a revitalizáciu uvedeného polyfunkčného domu a zmenu jeho funkčného využitia, pričom na tento účel potrebujú zabezpečiť statickú dopravu v počte 6 parkovacích miest a zabezpečiť priamy vstup zo zadnej časti pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prenájmu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prenájmu nehnuteľnosti v prospech nájomcu, na čo na základe tohto uznesenia nájomcovi nevzniká nárok.

C. Dôvodová správa

Dňa 16.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Tikvešovcov „Žiadosť o odkúpenie časti pozemku“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku parc.č. EKN 206 o výmere spolu 118 m² z dôvodu, že plánujú rekonštrukciu a revitalizáciu polyfunkčného domu súč.č. 5115, ktorého sú vlastníckmi a zmenu jeho funkčného využitia, ako aj za účelom sprístupnenia dopravného napojenia polyfunkčného domu na ulici Podhora č. 5115/18, vybudovania 6 parkovacích miest, vytvorenie pomocou oporných múrov obytné átriá so zeleňou a zriadenia vecného bremena prechodu na zvyšnej časti predmetného pozemku. Uvedeným dôjde k plnohodnotnému využitiu tohto priestoru a vhodnej zástavbe.



Stanovisko ÚHA zo dňa 22.02. 2024: Územie, ktoré je predmetom žiadosti, je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy: O6- plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, administratíva a pod.).

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, bývanie, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia, plochy zelene.

Neprípustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi.

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. UHA odporúča odpredať výhradne časť parcely, ktorá priamo súvisí s prestavbou objektu. Investora žiadame, aby parkovacie miesta vybudoval na vlastné náklady a odovzdal ich mestu za účelom prenájmu.

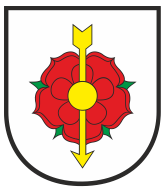
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.03. 2024: vedenie mesta súhlasí so stanoviskom ÚHA zo dňa 22.02. 2024, pozemok, na ktorom majú byť vybudované parkoviská vedenie mesta navrhuje prenajať a parkovacie plochy po ich vybudovaní mesto prevezme do vlastníctva a pasportu údržby. Vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

1. V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **min. 7080 € (118 m² x 60.00 €).**

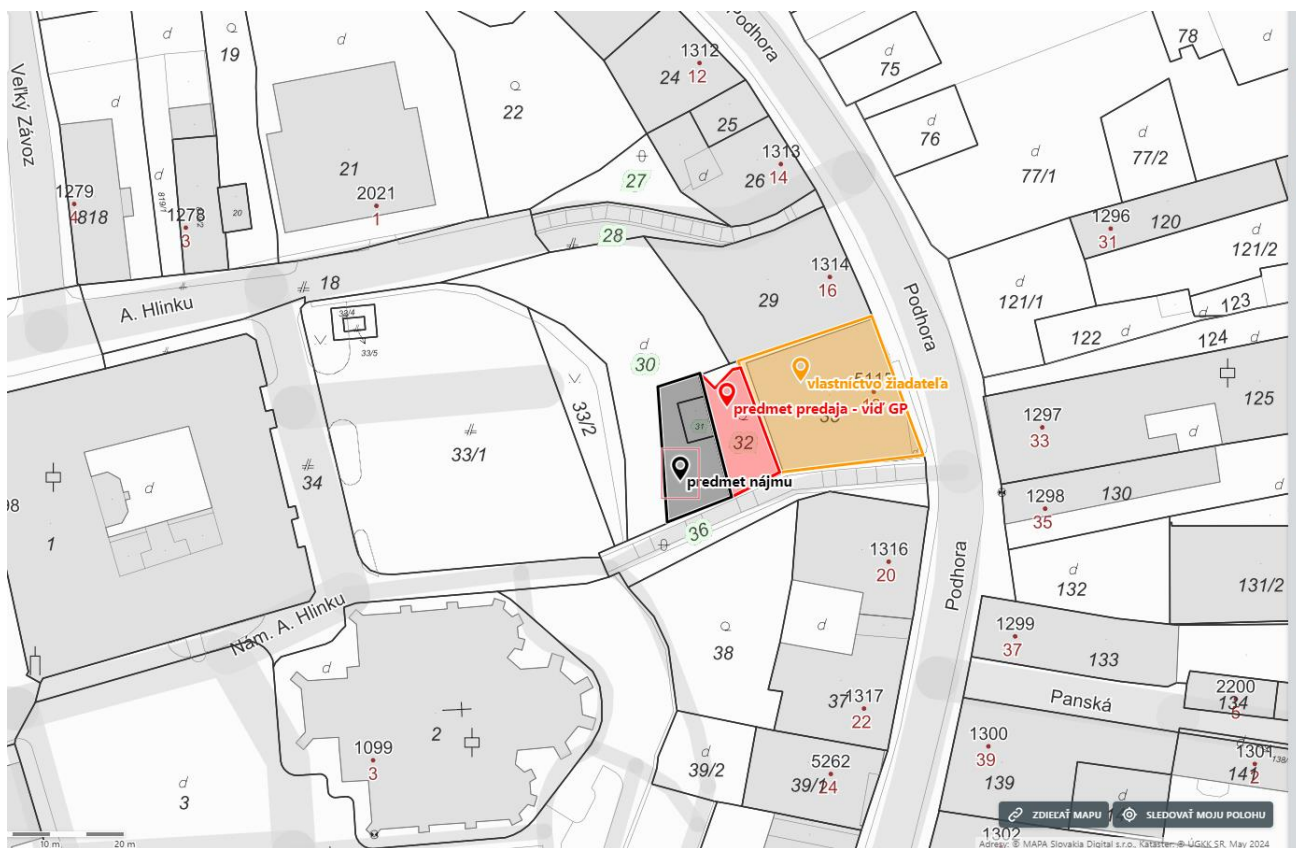
2. V prípade schválenia nájmu pozemku príjem do rozpočtu mesta – nájomné 6 €/m²/za rok za celý predmet nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna VII. Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, t.z. celkom **582 €/rok/celý predmet nájmu.**

E. Grafické znázornenie:



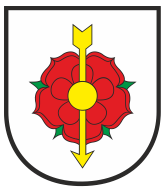
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



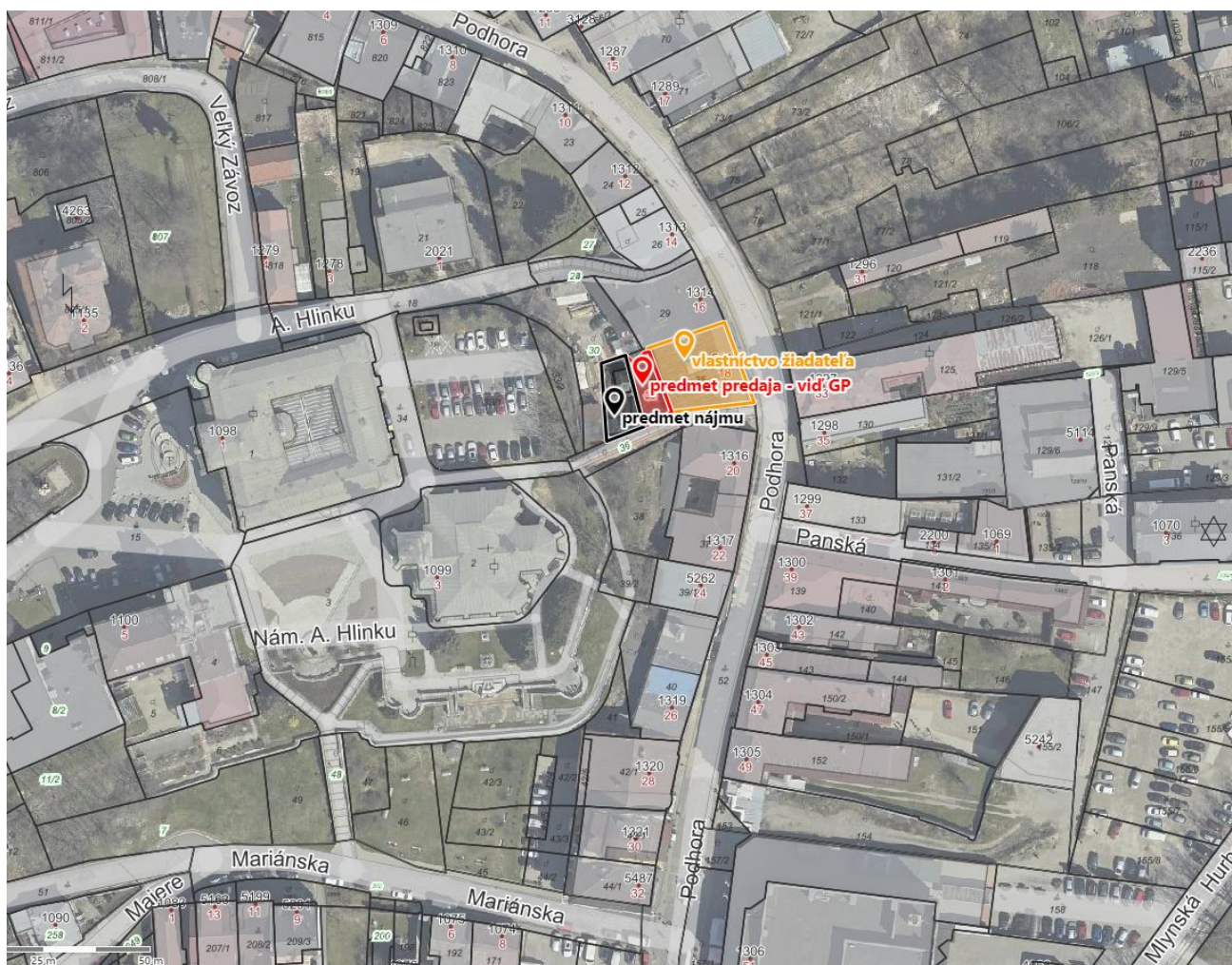
Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

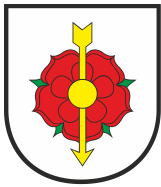
Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



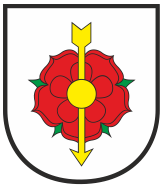


S UČLENENÍM POZEMKOV V, ZMYSLE PREDVOZÉNEHO GP UHA
SÚHLASÍ. 17.04.2024

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

Vyhotovitel GEO-VD s.r.o. Valaská Dubová 61 Valaská Dubová 034 96 IČO: 53623401		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 53623401-32/2024	Mapový list č. RUŽOMBEROK 1-5/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č.30/2,30/3, 31/1,31/2,32/2				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 18.03.2024	Meno: Ing. Peter Lindner	Dňa: 18.03.2024	Meno: Ing. Ján Kolúf	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolkmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7274		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997



VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
přín. vozky PK	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Výmera m ²	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha	m ²	Druh pozemku	kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C												
Spolu:																
					720				215			215				
Stav podľa registra C KN																
			30		583					30/1		486		zast.pl. 18		Doterajší
										30/2		17		zast.pl. 18		ako v stave právnom
										30/3		80		zast.pl. 18		ako v stave právnom
										31/1		17		zast.pl. 99		ako v stave právnom
										31/2		3		zast.pl. 99		ako v stave právnom
										32/1		7		záhrada 4		Doterajší
										32/2		98		záhrada 4		ako v stave právnom
Spolu:																
					708							708				

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 Pozemok, na ktorom je dvor

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámka: Diel od parcely E KN p.č.40511/302 je menší ako 0.5 m², a preto sa nevyčísľuje.



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
písm. vložky	písm. vložky	Číslo listu v. v. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel parcely číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
			PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
		17033		206		zahrada	568							(206	353	zahrada)	Doterajší	
		17033		40511/302		zast.pl.	152						(40511/302	152	zast.pl.)	Doterajší		
								1	30/2	17	206	17	30/2	17	zast.pl.	18	Neždet Tikveš a Dana Tikveš	
								2	30/3	80	206	80	30/3	80	zast.pl.	18	Neždet Tikveš a Dana Tikveš	
								3	31/1	17	206	17	31/1	17	zast.pl.	99	Neždet Tikveš a Dana Tikveš	
								4	31/2	3	206	3	31/2	3	zast.pl.	99	Neždet Tikveš a Dana Tikveš	
								5	32/2	98	206	98	32/2	98	zahrada	4	Neždet Tikveš a Dana Tikveš	

Stav právny

