**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Bišťanovci - lokalita ul. E.Bohúňa - 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 20.02. 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; Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 34/2024 zo dňa 03.04. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	odporúča MsZ zaradiť predmetný materiál na rokovanie MsZ až po vypracovaní územného plánu zóny.
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: odporúča spracovať územný plán zóny a následne rozhodnúť o predaji pozemkov,
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - stanovisko ÚHA zo dňa 01.03. 2024 Príloha č.2 - Uznesenie MsZ v Ružomberku č. 34/2024

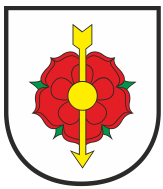
B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

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 3956** o výmere 98 m², druh pozemku záhrada,
- **pozemku parc.č. CKN 3957** o výmere 59 m², druh ostatná plocha,

zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,



pre kupujúcich: Titl. Martin Bišťana, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Máriu Bišťanovú**, rod. xxxx, nar. Xxx, r.č.xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty 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 – príľahlé pozemky), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 3955 o výmere 86 m², druh pozemku záhrada a pozemkom parc.č. CKN 3958 o výmere 232 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 2075 Rodinný dom (LV č. 3294). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

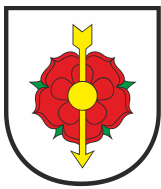
Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady** za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim z dôvodu vyššie uvedených skutočností v zdôvodnení osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 20.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Bišťanovcov žiadosť o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 3956 a parc.č. CKN 3957, nakoľko vlastní rodinný dom už 35 rokov, v ktorom bývajú. Ako sa uvádza v žiadosti „Uvedené parcely mali pôvodne slúžiť na trasovanie prístupovej komunikácie na túto časť ulice E.Bohúňa. Pri realizácii, pred 37 rokmi, došlo k posunu cesty o cca 8 metrov na juh a tieto parcely boli pridelené k rodinným domom, ktoré sa vtedy stavali. Zostali však vo vlastníctve mesta. Pri kúpe pozemkov žiadateľov na túto skutočnosť nik neupozornil a žiadatelia si to nevšimli. Teraz, po rokoch chcú dať tieto nezrovnalosti do poriadku. Parcely sú súčasťou predzáhradky a záhrady domu. Ak by sa držali právneho stavu, tak majú zamedzený prístup na vlastný pozemok a k domu mestskými parcelami. Preto žiadajú o nápravu chyby, ktorá sa stala v minulosti bez ich zavinenia. Kúpou týchto parciel sa vráti právny stav tam, kde mal byť už pred 35 rokmi.“ Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

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.

C. Dôvodová správa

Dňa 20.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Bišťanovcov „Žiadosť o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 3956 a parc.č. CKN 3957“, nakoľko vlastní rodinný dom už 35 rokov, v ktorom bývajú. Ako sa uvádza v žiadosti „Uvedené parcely mali pôvodne slúžiť na trasovanie prístupovej komunikácie na túto časť ulice E.Bohúňa. Pri realizácii, pred 37 rokmi, došlo k posunu cesty o cca 8 metrov na juh a tieto parcely boli pridelené k rodinným domom, ktoré sa vtedy stavali. Zostali však vo vlastníctve mesta. Pri kúpe pozemkov žiadateľov na túto skutočnosť nik neupozornil a oni si to nevšimli. Teraz, po rokoch chcú dať tieto nezrovnalosti do poriadku. Parcely sú súčasťou predzáhradky a záhrady domu. Ak by sa držali právneho stavu, tak majú zamedzený prístup na vlastný pozemok a k domu mestskými parcelami. Preto žiadajú o nápravu chyby, ktorá sa stala v minulosti bez ich zavinenia. Kúpou týchto parciel sa vráti právny stav tam, kde mal byť už pred 35 rokmi.“ Zároveň žiadajú o zohľadnenie výšky ceny pri predaji pozemkov do ich vlastníctva.



Dňa 03.04. 2024 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo Uznesenie č. 34/2024, ktorým v rímskej I. schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok, a to pozemkov parc.č. CKN 3956 o výmere 98 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 3957 o výmere 59 m², druh pozemku ostatná plocha. Následne mestské zastupiteľstvo neschválilo II. materiálu – samotný predaj majetku vyhláseného za prebytočný. Odporúčanie poradných orgánov bolo schváliť materiál po zapracovaní požiadavky stavebnej komisie – podmienka nezastavovania pozemkov do doplnku č. 11 územného plánu mesta. Doplnok č. 11 k ÚPN sa však schvaľoval na rovnakom zasadnutí zastupiteľstva ako predmetný predaj, a teda nebolo možné odporúčanie poradných orgánov včas zrealizovať. Preto je nutné skonštatovať, že prejednanie materiálu bolo zmätočné, a preto sa spolu aj s ďalšími žiadosťami v tejto lokalite znova predkladá na prerokovanie mestskému zastupiteľstvu. V tomto materiáli predkladá na schválenie len časť – rímska II. týkajúca sa schválenia predaja trvale prebytočného majetku – pozemkov do vlastníctva žiadateľov - manželov Bišťanovcov, nakoľko prebytočnosť bola schválená v MsZ 4/2024. **Mestské zastupiteľstvo buď rozhodne o schválení predaja alebo rozhodne o zrušení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 34/2024 zo dňa 03.04. 2024, ktorým bola schválená prebytočnosť majetku, pokiaľ sa mestské zastupiteľstvo stotožní so stanoviskom ÚHA nezaradovať materiály na predaj pozemkov v lokalite E. Bohúňa, a to do spracovania územného plánu zóny.**

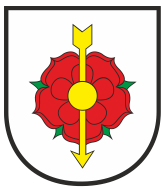
Stanovisko ÚHA zo dňa 01.03. 2024: žiadosť nie je v rozpore s ÚPN. ÚHA odporúča nezaradovať materiály na predaj pozemkov v lokalite E. Bohúňa, a to do spracovania územného plánu zóny. Bližšie v prílohe.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.03. 2024 a 13.05. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení, pričom zároveň upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho titulu z dôvodov uvedených žiadateľmi v žiadosti.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 4 710,- € (157 m² * 30,00 €).

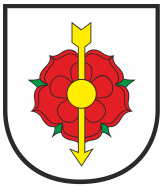
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

