

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

21.011

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Blažej Janovec – 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	Žiadostí doručených dňa 12.05.2023/03.04.2024, 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 15.05.2023/08.04.2024;
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 17.05.2023 Príloha č. 2 – stanovisko stavebného úradu

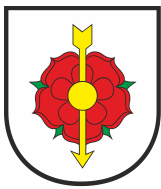
B. Návrh na uznesenie:

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):

pozemkov parc. č. CKN 4010 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 4011 o výmere 92 m², druh pozemku záhrada, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok; nachádzajúcich sa v lokalite ul. E.Bohúňa;



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:

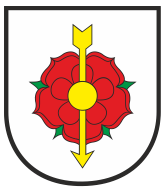
pozemkov parc.č. CKN 4010 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 4011 o výmere 92 m²**, druh pozemku záhrada, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Blažejka Janovca, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **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 – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných „prístavbou rodinného domu súp.č. 2056“ (vjazd, spevnené plochy, objekt skladu s terasou, oplotenie), postaveného na pozemku parc.č. CKN 4008 o výmere 118 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 3491/ vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov 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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 12.05.2023/03.04.2024 boli Mestu Ružomberok doručené zo strany žiadateľa žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to pozemkov parc.č. CKN 4010 a parc.č. CKN 4011, ktoré susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa – kupujúceho. Na predmetných pozemkoch je vybudovaný vjazd, spevnené plochy, objekt skladu s terasou a oplotenie. Objekty podľa vyjadrenia žiadateľa na pozemkoch mesta boli vybudované už v čase, keď žiadateľ nehnuteľnosť kupoval v roku 2012. Odkúpenie a vlastníctvo pozemkov potrebuje žiadateľ pre získanie „Rozhodnutia o dodatočnom stavebnom povolení“. Ku stavbám stavebný úrad v konaní o dodatočnú legalizáciu stavby konštatoval súlad s verejným záujmom. 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

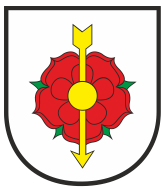
Dňa 12.05.2023/03.04.2024 boli Mestu Ružomberok doručené zo strany žiadateľa žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to pozemkov parc.č. CKN 4010 a parc.č. CKN 4011, ktoré susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa – kupujúceho. Na predmetných pozemkoch je vybudovaný vjazd, spevnené plochy, objekt skladu s terasou a oplotenie. Objekty na pozemkoch mesta boli podľa vyjadrenia žiadateľa vybudované už v čase, keď nehnuteľnosť žiadateľ kupoval v roku 2012 (nehnuteľnosť sa predávala formou dražby, o čom svedčí zápis v titule nadobudnutia na LV). Odkúpenie a vlastníctvo pozemkov potrebuje žiadateľ pre získanie „Rozhodnutia o dodatočnom stavebnom povolení“. Nakoľko bolo žiadateľovi oznámené mestom Ružomberok, že mesto schvaľuje predaj predmetných pozemkov za podmienky preukázania dodatočnej legalizácie stavby, tento proces žiadateľ zahájil a stavebný úrad vo veci koná (Oznámenie o začatí konania stavebného úradu zo dňa 19.03. 2024 - Príloha č. 2 – „Prílohy podanej žiadosti o dodatočné povolenie stavby s jej kolaudáciou preukazujú, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi“).

Stanovisko ÚHA zo dňa 17.05. 2023: Príloha č. 1.

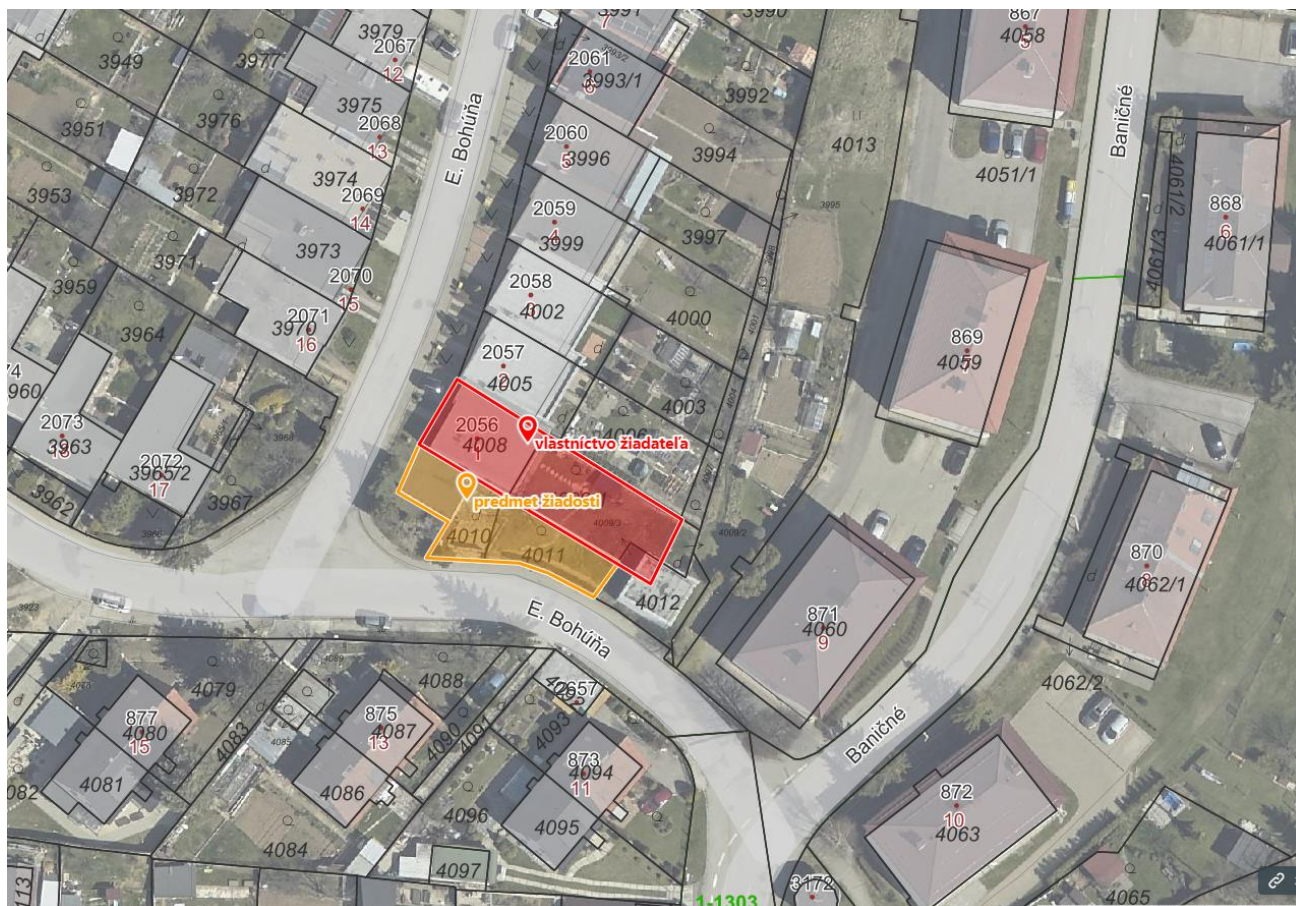
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.04. 2024: vzhľadom na to, že ku stavbe žiadateľ začal konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, v ktorom bolo v Oznámení o začatí stavebného konania zo dňa 19.03. 2024 konštatované, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ Ružomberok v zmysle podanej žiadosti.

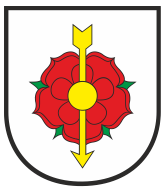
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške min. 5.760,00 € (192 m² * 30,00 €).



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

