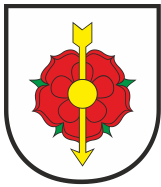
**A. Materiál: materiál upravený v zmysle stanoviska MsR**

Bod rokovania	Predaj nehnuteľností – lokalita MsČ Černová, ul. Čutkovská -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 zo dňa 30.08. 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 04.03. 2024 ;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	odporúča MsZ schváliť predaj nehnuteľnosti formou osobitného zreteľa (alternatíva 2) za dvojnásobok všeobecnej hodnoty.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení – neschválená prebytočnosť majetku, Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024: odporúča MsZ schváliť I. materiálu (trvalú prebytočnosť) a odporúča schváliť II. alternatíva 2 za podmienky prehodnotenia výšky kúpnej ceny za pozemky,
Zoznam príloh	Žiadosť žiadateľa s prílohami - Príloha 01 Výňatok zo znaleckého posudku - Príloha 02 - znalecký posudok je k dispozícii na OLaP Stanovisko ÚHA - Príloha 03

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. CKN 13846/7** o výmere 505 m² z celkovej výmery 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc.č. CKN 13846/1** o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- **stavby súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom)**, postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc.č. CKN 13846/4** o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v MsČ Černová, ul. Čutkovská;

1. Alternatíva

II. schvaľuje:

zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 a podľa § 9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

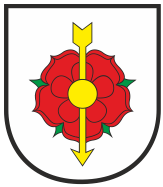
- **pozemok parc. č. CKN 13846/8** o výmere 505 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-046/24 zo dňa 27.05. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 13846/7 o výmere 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemok parc.č. CKN 13846/1** o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **stavba súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom)**, postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemok parc.č. CKN 13846/4** o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Alternatíva

III. 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:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- **pozemku parc. č. CKN 13846/8 o výmere 505 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-046/24 zo dňa 27.05. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 13846/7 o výmere 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **stavby súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom)**, postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc.č. CKN 13846/4 o výmere 34 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Miloša Buchtu, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx a **manželku Janu Buchtovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **za dvojnásobok** kúpnej ceny pozostávajúcej:

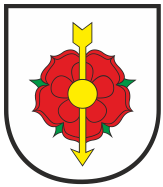
- **z kúpnej ceny za pozemky:** vo výške 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (II. zóna MsČ Černová – **zastavané, príľahlé, resp. ostatné**) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), nakoľko hodnota pozemku za m² stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024 vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to 13,98 € a
- **z kúpnej ceny za stavbu vrátane príslušenstva: 43.738,08 €**, stanovenej Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (rodinný dom – 41.986,40 €, vodovodná prípojka 162,52 €, kanalizačná prípojka 651,54 €, spevnená plocha – prístupový chodník 227,28 €, vonkajšie schodiská – 517,86 €, vstupná bránka 192,48 €),

t.z. za kúpnu cenu 105 396,16 €.

za účelom ďalšieho užívania stavby v súlade s jej účelovým určením, ako je zapísaná v katastri nehnuteľností, t.z. ako rodinný dom a pozemkov k nemu zastavaných a príľahlých.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním GP/ZP uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 30.08. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou manž. Buchtovci požiadali o kúpu nehnuteľností z dôvodu, že v rodinnom dome súp.č. 8106 bývajú od roku 1988, o dom sa starajú, vykonávajú údržbu, pozemky zveľaďujú. Nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti žiadateľa p. Buchtu v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou. Predmetná stavba nebola do dnešného dňa zverená do užívania inému subjektu a je v kontinuálnom užívaní od 1988 žiadateľov.



Vzhľadom na tieto skutočnosti, mesto pristupuje k predaju nehnuteľností žiadateľovi sledujúc sociálny účel zabezpečenia bývania dlhoročnému a stálemu bývalému zamestnancovi mesta (mestských lesov) v rodinnom dome, ktorý užíval na základe nájomnej zmluvy ako služobný byt.

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

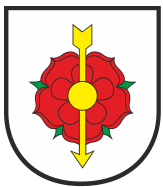
Materiál, týkajúci sa predaja nehnuteľností, ktorý sa predkladá na rokovanie MsZ je spracovaný **v dvoch alternatívach: 1. ako zámer a spôsob prevodu majetku formou OVS alebo 2. formou osobitného zreteľa** na základe doručenej žiadosti manž. Buchtovcov z dôvodu, že nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti p. Buchtu v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou.

Dňa 30.08. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou manž. Buchtovci požiadali o kúpu nehnuteľností stavby súp.č. 8106, postavenej na pozemku parc.č. CKN 13846/1 a časť pozemku EKN 877/1 (zodpovedá pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 1223 m², časť EKN 40111/304 a časť EKN 40533 + hospodárske budovy na predmetných pozemkoch). Ako sa v žiadosti uvádza, „v rodinnom dome súp.č. 8106 bývajú od roku 1988, o dom sa starajú, vykonávajú údržbu, pozemky zveľaďujú. Vzhľadom na blížiaci sa dôchodkový vek, by mal žiadateľ záujem odkúpiť tieto nehnuteľnosti, aby sa mohol venovať chovu hospodárskych zvierat a záhradkárčeniu. Predmetnú nehnuteľnosť dostal do užívania ako služobný byt od lesov v roku 1986, odvtedy tam aj platí poplatky súvisiace s užívaním domu (energie). V rodinnom dome s manželkou vychovali deti, nehnuteľnosti s príslušenstvom užívajú ako vlastné. Preto by boli radi, keby bolo ich žiadosti o odkúpenie nehnuteľností vyhovené.“

Stanovisko ÚHA zo dňa 11.09. 2023: Príloha 3 materiálu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.03. 2024: vedenie mesta berie na vedomie prehodnotenie stanoviska ÚHA zo dňa 11.09. 2023. Hlavný architekt predaj nehnuteľností žiadateľovi aktuálne nepovažuje za rozporné s ÚPN, v ktorom je definovaná plocha – 06-plochy občianskeho vybavenia. Osobitný zreteľ na predaj nehnuteľností v požadovanom rozsahu podľa názoru OLaP a ÚHA nie je daný a nehnuteľnosti by sa mali prioritne predávať formou OVS. Nehnuteľnosti s výnimkou dvoch stavieb lesov SR, sú vo vlastníctve mesta a boli ohodnotené ZP 11/2024 zo dňa 15.02. 2024, vyhotoveného znalcom Ing. P. Pavlíkom. Vedenie mesta rozhodlo, že pozemok bude rozdelený na dva, z ktorého pozemok na ktorom sa nachádza RD spolu s RD bude odpredaný žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užíval v spojení s výkonom svojej pracovnej činnosti v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou. Druhý pozemok bude odpredaný súťažou v zmysle platného územného plánu. OLaP v spolupráci s ÚHA pripraví geodetické odčlenenie pozemkov a vec následne znovu prerokuje na porade vedenia.

Na pozemku parc.č. CKN 13846/4 sa nachádza stavba súp.č. 8663 (sklad materiálu), zapísaná na LV č. 1750, vo vlastníctve LESY SR, š.p..



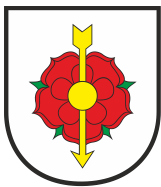
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.06. 2024: prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja nehnuteľností bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške dvojnásobku 52.698,08 €.

E. Grafické znázornenie:

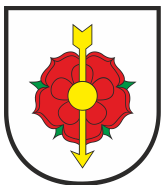




Mesto Ružomberok


MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



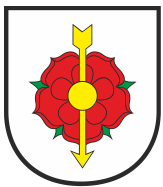


Návrh GP – Pracovná verzia

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

Vyhoviteľ  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok		
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 41419464-046/24	Mapový list č. Ružomberok 2-5/21		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.13846/8					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 27.05.2024	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené farbou		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. 7331		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

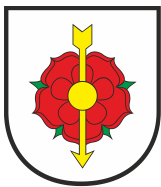
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER str.1															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
17033		13846/7		1030	zast.pl.						13846/7	525	zast.pl. 18	Doterajší/	
											13846/8	505	zast.pl. 18	Podľa listiny	
Spolu:				1030								1030			
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor															

č.č. 6.76 - 1997