



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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Bod rokovania</b>                 | <b>Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Bišťanovci - lokalita ul. E.Bohúňa - OZ</b>   |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>           | <b>26.06. 2024</b>   |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>      | <b>19.06. 2024</b>   |
| <b>Predkladateľ</b>                  | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca   |
| <b>Spravodajca</b>                   | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca   |
| <b>Na základe</b>                    | <b>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;</b> |
| <b>Prizvaný</b>                      | -  |
| <b>Stanovisko MsR dňa 12.06.2024</b> | <b>odporúča MsZ zaradiť predmetný materiál na rokovanie MsZ až po vypracovaní územného plánu zóny.</b>   |
| <b>Stanovisko komisií</b>            | <b>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,</b>       |
| <b>Zoznam príloh</b>                 | Príloha č. 1 - stanovisko ÚHA zo dňa 01.03. 2024<br>Príloha č.2 - Uznesenie MsZ v Ružomberku č. 34/2024  |

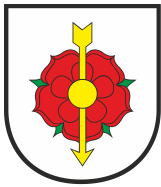
**B. Návrh na uznesenie:**

**Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

**schvaľuje:**

**predaj** prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.



### 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.

### **Predmetom predaja sú pozemky:**

- **parc.č. CKN 3956** o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
- **parc.č. CKN 3957** o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha,

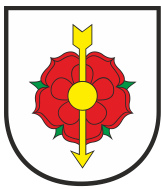
zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**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 xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, min. 30,00 €/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada a pozemkom parc.č. CKN 3958 o výmere 232 m<sup>2</sup>, 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.

## **C. Dôvodová správa**

Dňa 20.02. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Bišťanovcov „žiadost' 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.



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

*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.*

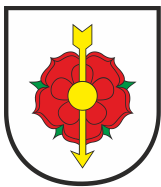
Dňa 03.04. 2024 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo Uznesenie č. 34/2024, ktorým v rímskej I. schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok, a to pozemkov parc.č. CKN 3956 o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 3957 o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná 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 nezaraďovať 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 nezaraďovať 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

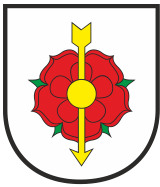
V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **4 710,- € (157 m<sup>2</sup> \* 30,00 €).**



### E. Grafické znázornenie:







# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

