



Materiál č.

17.01

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou garáže - Viera Kralovenská - lokalita ul. D. Makovického
Dátum rokovania MsZ	25.09. 2024
Predložené poslancom MsZ	18.09. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľky doručenej dňa 06.08. 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 19.08. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 11.09. 2024	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: nebolo prerokované;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 161/2024 zo dňa 30.08. 2024 – výňatok - znalecký posudok je k dispozícii na OLaP

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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):

pozemku parc. č. CKN 1495 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemok parc. č. CKN 1495 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod stavbou **garáže súp. č. 3002**, ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Viery Kralovskej, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx;

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku parc. č. CKN 1495 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. D. Makovického, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho: Viery Kralovskej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 3002, ako vyplýva z LV č. 5586, na ktorom je stavba zapísaná vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu **30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (VI. zóna – Veľký Polík – pozemky pod garážami; verzia 14), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 161/2024 zo dňa 30.08. 2024, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín, znalcom, je 28,01 €/1m².

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou garáže) 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.



C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 1495/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite ulice D. Makovického, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 3002 do vlastníctva kupujúceho ako vlastníka tejto stavby.

Predaj obchodnou verejnou súťažou by nebol efektívny a ani spravodlivý.

Mesto tento pozemok považuje za prebytočný majetok.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 23.08. 2024: Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok pod garážou je súčasťou súboru pozemkov, ktoré boli v minulosti odpredané do súkromného vlastníctva, a s ohľadom na jednotný charakter tejto zástavby, ÚHA nevidí dôvod na zamietnutie žiadosti o predaj.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.08. 2024: schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ na predaj pozemku pod garážou CKN parc.č. 1495/LV 4101 žiadateľke.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **750,00 € (25 m² * 30,00 €).**

E. Grafické znázornenie:

