



Materiál č.

18.01

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Slivoňovci - lokalita MsČ Biely Potok „Vápenka“ – OZ – 1. kolo
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 doručenej dňa 04.06. 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 24.06. 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 schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 01 - Stanovisko ÚHA Príloha č. 02 - Výňatok ZP č. 101/2024 - celý ZP je k nahliadnutiu 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), a to:

pozemku parc. č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v MsČ Biely Potok – Vápenka;



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:

pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Jána Slivoňa, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Silviu Slivoňovú**, rod. xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 21.07.2024, vypracovaným Ing. Annou Kohárovou, Dolný Kubín, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 6600,00 € (t.j. 11,47 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 9550/2 o výmere 197 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 9550/1 o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 7311 Rodinný dom (LV č. 13862) na záhradkárске účely a plánovanú budúcu výrobu potravinárskych výrobkov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku 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 uplatnia voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradia 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 preukážu kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manž. Slivoňovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárске účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov. 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 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manž. Slivoňovcov „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárске účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov.

Stanovisko ÚHA zo dňa 24.06. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN. ÚHA súhlasí s predajom pozemku do vlastníctva žiadateľov. ÚHA má zato, že predmetný pozemok je dlhodobo oplotený a užívaný žiadateľmi bez právneho nároku.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.06. 2024: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 8022,00 € (573 m² * 14,00 €).

E. Grafické znázornenie:



