



Materiál č.

18.02

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Titl. K.Svrčanová - lokalita Kľačno – 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 06.03. 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 08.04.2024 /08.07.2024;
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 - Výzva stavebného úradu zo dňa 03.07.2024 Príloha č. 03 - Znalecký posudok č. 40/2024 zo dňa 05.09. 2024 – výňatok - znalecký posudok k dispozícii na OLaP



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

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 14076/40 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 41419464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod č. G1-399/2024 z pozemku parc. č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Kláčno, ul. Kláčno;

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:

pozemku parc. č. CKN 14076/40 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 41419464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod č. G1-399/2024 z pozemku parc. č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod stavbou garáže (nezapísanej na LV, nezakreslenej v katastrálnej mape – t.č. prebieha k stavbe dodatočné stavebné konanie), ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Titl. Kataríny Svrčanovej, 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 (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 14076/40 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 41419464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod č. G1-399/2024 z pozemku parc. č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



nachádzajúceho sa v lokalite ul. Kľačno, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho: **Titl. Kataríny Svrčanovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV, nezakreslenej v katastrálnej mape – k stavbe prebieha dodatočné stavebné konanie) 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, verzia 14 (V. zóna – Kľačno – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 40/2024 zo dňa 05.09. 2024, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, znalcom, je 29,69 €/m².

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 premĺčania 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.

IV. 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 14076/41 o výmere 44 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 4149464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod číslom G1-399/2024 z pozemku parc.č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Kľačno, ul. Kľačno;

V. 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 14076/41 o výmere 44 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 4149464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod číslom G1-399/2024 z pozemku parc.č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Katarínu Svrčanovú, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, 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, verzia 14 (V. zóna Klačno – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 40/2024 zo dňa 05.09. 2024, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, znalcom, je 29,69 €/m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného drobnými stavbami (plechová garáž a oplotenie) a scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 14076/11 o výmere 612 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 21517. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späť, 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 späť). 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 06.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľka požiadala Mesto Ružomberok o odkúpenie časti pozemku parc.č. CKN 14076/21 spolu o výmere 45 m²/LV 4101 – t.j. podľa predloženého GP č. 41419464-066/23 ide o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14076/40 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 14076/41 o výmere 44 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Ako sa v žiadosti uvádza „*pozemok parc.č. CKN 14076/11, ktorý od mesta odkúpili v minulosti, má dosť netradičný tvar, preto bolo potrebné spraviť nejaké úpravy, pri ktorých sa dostali oplotením na mestský pozemok, ktorý má žiadateľka záujem odkúpiť. Na predmetnej časti pozemku je tiež položená plechová garáž a oplotenie. V rámci zosúladenia stavebných pozemkov, nakoľko v budúcnosti plánuje využiť tento pozemok na výstavbu domu, by jej pomohlo odkúpenie tejto časti pozemku*“. Odkúpením pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu a sceleniu s pozemkom parc.č. CKN 14076/11 vo vlastníctve žiadateľky. 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 06.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľka požiadala Mesto Ružomberok o odkúpenie časti pozemku parc.č. CKN 14076/21 o výmere 45 m²/LV 4101 – t.j. podľa predloženého GP č. 41419464-066/23 ide o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14076/40 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 14076/41 o výmere 44 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Ako sa v žiadosti uvádza „*pozemok parc.č. CKN 14076/11, ktorý od mesta odkúpili v minulosti, má dosť netradičný tvar, preto bolo potrebné spraviť nejaké úpravy, pri ktorých sa dostali oplotením na mestský pozemok, ktorý má žiadateľka záujem odkúpiť. Na predmetnej časti pozemku je tiež položená plechová garáž a oplotenie. V rámci zosúladenia stavebných pozemkov, nakoľko v budúcnosti plánuje využiť tento pozemok na výstavbu domu, by jej pomohlo odkúpenie tejto časti pozemku*“.

Žiadosť bola predložená na rokovanie vedenia mesta dňa 8.4.2024, pričom vedenie schvaľuje predaj vyššie uvedených pozemkov **za podmienky dodatočnej legalizácie stavby**, v rámci ktorej stavený úrad skonštatuje súlad každej stavby, realizovanej na mestskom pozemku s verejným záujmom. Žiadateľke bolo oznámené, že žiadosť nie je možné vybaviť dovedy, kým nepredloží doklady o legálnosti týchto stavieb (kolaudačné rozhodnutie) alebo dokiaľ nezačne konanie o dodatočnú legalizáciu stavieb pred príslušným stavebným úradom, v rámci ktorej stavebný úrad bude konštatovať súlad stavby s verejným záujmom.

Na základe vyššie uvedeného, žiadateľka ku stavbe začala konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, keď v predloženom „Oznámení o začatí stavebného konania č. OMRaSP-6804-17960/2024-MMI zo dňa 03.07. 2024 je konštatované, že **stavba (garáž s oplotením) nie je v rozpore s verejným záujmom**“ (Príloha č. 2 materiálu).

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.03. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA schvaľuje predaj len zastavanej časti pozemku žiadateľovi v zmysle prílohy. Pred schválením predaja je nutné zlegalizovať drobné stavby na pozemku v súlade s platnými predpismi a následne postupovať podľa definovaných zásad pre hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.07. 2024: Vzhľadom k tomu, že žiadateľka ku stavbe začala konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, v ktorom bolo v „Oznámení o začatí stavebného konania č. OMRaSP-6804-17960/2024-MMI konštatované, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom“, vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ v Ružomberku v zmysle podanej žiadosti žiadateľky vo vyššie uvedenom znení.

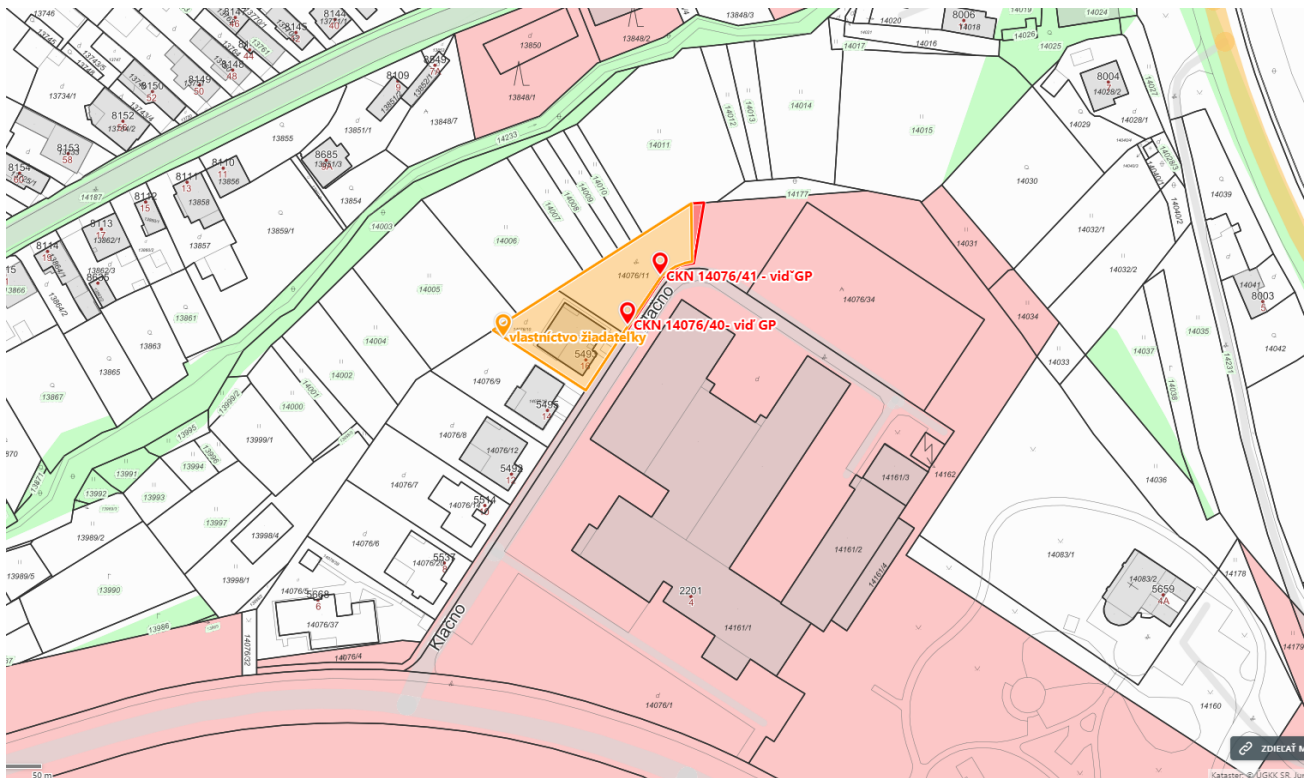
D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 1.350,00 € (45 m² x 30,00 €).



E. Grafické znázornenie:







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

 Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>41419464-066/23</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 2-5/21</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN <small>na zameranie novostavby na p.č. 14076/39-40, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na oddelenie pozemku p.č. 14076/41</small>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: <i>26.10.2023</i>	Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i>	Dňa: <i>21.9.2024</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefandová</i>	Dňa: <i>03-06-2024</i>	Číslo: <i>G1-399/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>stavbou, plotom, dlažbou, kolkom</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geod. z. o geod. z. o geod. z. o geod.	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7167</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997



VÝKAZ VÝMER														str. 1		
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
listu vlastn.	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha			m ²
21517		14076/11		612	zast.pl.						14076/11	562	zast.pl. 22	Doterajší		
											14076/39	50	zast.pl. 16 7	Svrčanová Katarína		
4101		14076/21	1	5786	ost.pl.						14076/21	1	5741	ost.pl. 29	Doterajší	
											14076/40	1	zast.pl. 16 7	Svrčanová Katarína		
											14076/41	44	zast.pl. 18	Svrčanová Katarína		
Spolu:			1	6398							1	6398				
Legenda: kód spôsobu využívania																
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom																
18 Pozemok, na ktorom je dvor																
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...																
29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a stáisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...																
kód druhu stavby																
7 Samostatne stojaca garáž																

t.č. 6.76 – 1997

