



Materiál č.

18.03

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa -L. Zámej-lokalita ul. K. Sidora – 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 žiadateľa zo dňa 03.08. 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	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.09. 2024: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: materiál nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha č. 01 - GP č.47658509-018/2018 Príloha č. 02 - Znalecký posudok č. 43/2024 z 13.09. 2024 – výňatok, znalecký posudok 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), a to:

pozemku parc.č. CKN 4679/5 o výmere 43 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 47658509-018/2018 zo dňa 07.10. 2018, vyhotoveným spol. AVVIATO s.r.o., 032 15 Malatíny 100, IČO: 47658509 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 09.10.2018 pod č. 615/2018 z pozemku parc.č. EKN 2027/169 o výmere 911 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. K.Sidora;



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 4679/5 o výmere 43 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 47658509-018/2018 zo dňa 07.10. 2018, vyhotoveným spol. AVVIATO s.r.o., 032 15 Malatíny 100, IČO: 47658509 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 09.10.2018 pod č. 615/2018 z pozemku parc.č. EKN 2027/169 o výmere 911 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Ladislava Zácheja, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, min. 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 13.09. 2024, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, znalcom, je 29,69 €/m²,

za účelom realizácie a následného užívania prístupovej komunikácie ku stavbe garáže s dvoma samostatnými garážovými boxmi, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc.č. CKN 4667/2 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 4665 o výmere 393 m², druh pozemku záhrada/LV 5286 vo vlastníctve žiadateľa. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ je vlastníkom RD súp.č. 748 postavenom na pozemku parc.č. CKN 4667/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ul. K.Sidora. V dotyku s uvedeným RD sa nachádzajú príľahlé pozemky využívané ako záhrada, zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú v jeho vlastníctve. Z dôvodu zvýšenia štandardu RD využívaného celoročne pre účely bývania mieni po asanácii jednopodlažnej budovy – hosp. stavby na pozemku parc.č. CKN 4667/2 s čiastočným presahom na parcelu CKN 4665 vybudovať jednopodlažnú stavbu garáže pre dva autá. Na asanáciu hospodárskej stavby bolo mestom Ružomberok vydané povolenie. Pozemok má žiadateľ záujem odkúpiť za účelom realizácie a následného užívania prístupovej komunikácie ku stavbe garáže s dvoma samostatnými garážovými boxmi, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc.č. CKN 4667/2 a parc.č. CKN 4665 vo vlastníctve žiadateľa (LV 5286). Garáž bude tvoriť doplnkovú funkciu k RD súp.č. 748, ktorého je vlastníkom. Tvarovo nepravidelná plocha o výmere 43 m³ s južnou stranou o dĺžke 11,10 m umožní okrem prístupu do garáže i vjazd na oplatený pozemok parcely CKN 4665, a to zo severnej strany. Pozemok tak bude plnohodnotne využitý žiadateľom ako vlastníkom susedných nehnuteľností.

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 05.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – p. Ladislava Zácheja „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj pozemku parc.č. CKN 4679/5 o výmere 43 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvoreného GP č. 47658509-018/2018. Pozemok má žiadateľ od roku 2019 prenajatý od mesta Ružomberok (NZ č. CEZ 0097/2019 zo dňa 14.01.2019) za účelom vybudovania a užívania ako prístupu ku garážam a to spevnenej príjazdovej plochy z vegetačných panelov v kombinácii s betónovou dlažbou a bude nadväzovať na existujúcu obslužnú komunikáciu k bytovej výstavbe.

Žiadateľ je vlastníkom RD súp.č. 748 postavenom na pozemku parc.č. CKN 4667/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ul. K.Sidora. V dotyku s uvedeným RD sa nachádzajú príslušné pozemky využívané ako záhrada, zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú v jeho vlastníctve. Z dôvodu zvýšenia štandardu RD využívaného celoročne pre účely bývania mieni po asanácii jednopodlažnej budovy – hosp.stavby na pozemku parc.č. CKN 4667/2 s čiastočným presahom na parcelu CKN 4665 vybudovať jednopodlažnú stavbu garáže pre dva autá. Na asanáciu hospodárskej stavby bolo mestom Ružomberok vydané povolenie. Pozemok má žiadateľ záujem odkúpiť za účelom realizácie a následného užívania prístupovej komunikácie ku stavbe garáže s dvoma samostatnými garážovými boxmi, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc.č. CKN 4667/2 a parc.č. CKN 4665 vo vlastníctve žiadateľa (LV 5286). Garáž bude tvoriť doplnkovú funkciu k RD súp.č. 748, ktorého je vlastníkom. Tvarovo nepravidelná plocha o výmere 43 m³ s južnou stranou o dĺžke 11,10 m umožní okrem prístupu do garáže i vjazd na oplotený pozemok parcely CKN 4665, a to zo severnej strany.

Stanovisko ÚHA zo dňa 23.08. 2024: Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA súhlasí s predajom pozemku a zriadením vjazdu z jednosmernej obslužnej komunikácie K.Sidora.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.08. 2024: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ na predaj časti pozemku parc.č. EKN 2027/169/LV 17033 v zmysle predloženého GP s odporúčaním vedenia mesta nepredať pozemok a ponechať ako verejnú zeleň.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu stanovenú ZP, min. vo výške **1290,00 € (43 m² * 30,00 €)**.

E. Grafické znázornenie:

