



Materiál č.

18.04

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

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Angelovičovci - lokalita Satelity – 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 žiadateľov zo dňa 12.08. 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 26.08. 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: materiál nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha č. 01 - stanovisko ÚHA + gr.časť Znalecký posudok

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:

pozemkov parc. č. CKN 2605 o výmere 275 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 2621 o výmere 54 m², druh pozemku záhrada, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Satelity, ul. J.Hanulu;



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:

pozemkov parc.č. CKN 2605 o výmere 275 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 2621 o výmere 54 m², druh pozemku záhrada,

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

pre kupujúcich: Titl. Miroslava Angeloviča, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Dagmar Angelovičovú, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom, min. 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14,

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich parc.č. CKN 2609 o výmere 855 m², druh pozemku záhrada/LV č. 836 a parc.č. CKN 2620 o výmere 58 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2619 o výmere 329 m², druh pozemku záhrada/LV 3593, čím vznikne ucelená záhrada. 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, že uvedené pozemky udržiavajú a majú ich v užívaní od kúpy rodinného domu, kedy boli oplotené ako súčasť uceleného pozemku a nemali vedomosť, že nie sú jeho súčasťou. Uvedené pozemky sú ohraničené betónovým plotom, starajú sa o ne pravidelným kosením a udržiavaním na vlastné náklady.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 16.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 2605 a CKN 2621/LV 4101 za účelom scelenia s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 836/3593. Ide o pozemky, ktoré sú susediace s už odkúpenými pozemkami v okolí nehnuteľností a ich odkúpením vznikne ucelená záhrada. 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 kupujúcich, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcim nevzniká nárok.



C. Dôvodová správa

Dňa 16.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 2605 a CKN 2621/LV 4101 za účelom scelenia s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 836/3593. Ide o pozemky, ktoré sú susediace s už odkúpenými pozemkami v okolí nehnuteľností a ich odkúpením vznikne ucelená záhrada.

Ako bolo uvedené v žiadosti „*Uvedené pozemky udržiavajú a majú ich v užívaní od kúpy rodinného domu, kedy boli oplotené ako súčasť uceleného pozemku a nemali vedomosť, že nie sú jeho súčasťou. Uvedené pozemky sú ohraničené betónovým plotom, starajú sa o ne pravidelným kosením a udržiavaním na vlastné náklady.*“

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.08. 2024: Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. Predaj pozemkov je z pohľadu územného plánovania možný. Avšak, vzhľadom na ich špecifickú právnu situáciu (zabratie a oplotenie bez právneho nároku) je potrebné dôkladne preveriť všetky právne aspekty predaja a postupovať v súlade s platnou legislatívou o obecnom zriadení a správe majetku obce.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.08. 2024: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ na predaj pozemkov CKN parc.č. 2605 a 2621/LV 4101. Pre stanovenie ceny sa uplatní cena stanovená ZP, min. v zmysle sadzobníka zásad pre príľahlé pozemky. Vedenie mesta rozhodlo o upustení od vymáhania náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu z dôvodov uvedených v žiadosti, a to, že žiadatelia takto oplotený pozemok kúpili a odvtedy užívali s presvedčením, že sa jedná o ich vlastníctvo.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu stanovenú ZP, min. vo výške **4606,00 €** (329 m² * 14,00 €).



E. Grafické znázornenie:

