



Materiál č.

**18.10**

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

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – M. Kauzal Veselá a spol. - lokalita MsČ Biely Potok – osobitný zreteľ – 2. kolo</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>25.09. 2024</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>18.09. 2024</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Spravodajca</b>	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Na základe</b>	<b>Žiadosti doručenej dňa 19.04. 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 13.05. 2024;</b>
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR z 11.09. 2024</b>	<b>odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b> <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: materiál nebol prerokovaný;</b>
<b>Zoznam príloh</b>	Znalecký posudok č. 144/2024 zo dňa 29.08. 2024 – výňatok celý znalecký posudok je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### schvaľuje:

**predaj** prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.



**Zdôvodnenie osobitného zreteľa:** Dňa 19.04. 2024 bola Mestu Ružomberok zo strany žiadateľov doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. CKN 9497 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, nachádzajúceho sa v lokalite MsČ Biely Potok – ul. Raveň, a to za účelom vysporiadania vstupu na pozemky parc.č. CKN 9495 a parc.č. CKN 9498, ktorých sú vlastníkami. Predmetný pozemok je tiež súčasťou dvora za oplotením, sú na ňom uložené inžinierske siete v osobnom vlastníctve. Taktiež odkúpením pozemku dôjde k vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Spôsob využitia pozemku sa nezmení, bude slúžiť ako dvor. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. Jedná sa súčasne o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou.

### **Predmetom predaja je:**

**pozemok parc.č. CKN 9497 o výmere 15 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: 1./ Máriu Kauzal Veselú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/4-ina do výlučného vlastníctva, **2./ Milana Veselého**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/4-ina do výlučného vlastníctva, **3./ Titl. Beatu Skočovskú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/4-ina do výlučného vlastníctva, **4./ Annu Moravčíkovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/4-ina do výlučného vlastníctva **za kúpnu cenu 14,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – príslahlé), nakoľko všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená Znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 29.08. 2024, vyhotoveného Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, je 12,91 €/1m<sup>2</sup>, **za účelom** scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 9495 o výmere 685 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a pozemkom parc.č. CKN 9498 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7132 „Rodinný dom“/LV č. 1176 a vysporiadania vstupu na tieto pozemky. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia 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 premičania 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.



### C. Dôvodová správa

Dňa 19.04. 2024 bola Mestu Ružomberok zo strany žiadateľov doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. CKN 9497 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, nachádzajúceho sa v lokalite MsČ Biely Potok – ul. Raveň, a to za účelom vysporiadania vstupu na pozemky parc.č. CKN 9495 a parc.č. CKN 9498, ktorých sú vlastníkami. Predmetný pozemok je tiež súčasťou dvora za oplotením, sú na ňom uložené inžinierske siete v osobnom vlastníctve. Taktiež odkúpením pozemku dôjde k vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Spôsob využitia pozemku sa nezmení, bude slúžiť ako dvor.

Listom zo dňa 15.05.2024 vyzvalo OLaP Mesta Ružomberok žiadateľov o doloženie písomného stanoviska vlastníka susediacej nehnuteľnosti – pozemku parc.č. CKN 9496/LV 1258 p. Cáracha k odpredaju pozemku CKN parc.č. 9497 do spoluvlastníctva žiadateľov tak, ako sú zapísaní na LV č. 1176, a to z dôvodu presahu časti požadovaného pozemku aj do susednej nehnuteľnosti. P.Cárech doložil Vyjadrenie zo dňa 23.05. 2024, ktorým súhlasí s odpredajom pozemku parc.č. CKN 9497 do vlastníctva žiadateľov zapísaných na LV č. 1176.

Stanovisko ÚHA zo dňa 30.04. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta, nemá pripomienky.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.05. 2024:** vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **210,00 € (15 m<sup>2</sup> \* 14,00 €)**.

### E. Grafické znázornenie:



