



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

18.13

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

Bod rokovania	Majetkovoprávne vysporiadanie pre účely IBV Gejdák-zámena-OZ
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	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, Investičného plánu mesta, rozhodnutí vedenia mesta pri schvaľovaní zámeny v rokoch 2023/2024;
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: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 42/2024 z 11.09. 2024

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 5431/5 o výmere 51 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m²**, druh pozemku záhrada, **parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, pozemky zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň);

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 **formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:**

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 14591/85 o výmere 195 m²**, druh pozemku ostatná plocha, **parc.č. CKN 15364/3 o výmere 168 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14581/13 o výmere 242 m²**, druh pozemku ostatná plocha, zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok**, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 3484,80€

a

- **parc. č. CKN 5431/5 o výmere 51 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m²**, druh pozemku záhrada, **parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, zapísaných na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň), **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga**, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx
(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 5947,90€

Zámena nehnuteľností bude medzi zmluvnými stranami realizovaná bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 31.08. 2022 doručená „žiadosť o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastníik pozemku parc.č. CKN 5431/4 o výmere 129 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 15880 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadal o odkúpenie/zámenu pozemkov nižšie uvedených, doteraz vo vlastníctve mesta



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Ružomberok, za účelom realizovania koliby s farmárskymi výrobkami v lokalite „Zápalkáreň“. Mesto Ružomberok nadobudne pozemky v lokalite IBV Gejdák určené na výstavbu ciest v navrhovanom pomere (2 m² za 1m²).

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.

III. 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:

- parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák).

- parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha,

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák).

IV. 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 **formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:**

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák)

- parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha,

Formátované: Farba písma: Automaticky

Formátované: Farba písma: Automaticky



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneček (Gejdák),

celkom výmera 3399 m²,

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga, rod. Xxxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 86 410,10 €

a

- parc. č. CKN 14581/16 o výmere 63 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. CKN 14581/17 o výmere 121 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. CKN 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. CKN 14581/14 o výmere 737 m², druh pozemku ostatná plocha,
- celkom výmera 3430 m²,**

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, rod. Xxxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneček (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 19756,80 €

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 10.10. 2023 doručená odpoveď p. Emila Sanigu, evidovaná pod podacím číslom 24943/2023, na žiadosť Mesta Ružomberok k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ s tým, že vlastníkom pozemkov p. Saniga navrhol zmenu pozemkov – viď v materiáli nižšie, ktorou si mesto vyporiada záujmové územie a p. Saniga pozemky pod stavbami legálne postavenými.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúceho nevzniká nárok.

V. 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 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha,

Formátované: Farba písma: Automaticky

Formátované: Písmo: 11 b, Farba písma: Automaticky,
Písmo pre jazyk so zložitým zápisom: 11 b



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- **pozemku parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

VI. 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 **formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:**

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

celkom výmera 1928 m²,

pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: **Emil Saniga**, rod. xxxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občan xx

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 21 150, 16 €

a

- parc. č. CKN 14591/127 o výmere 2 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/128 o výmere 360 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/130 o výmere 550 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/73 o výmere 383 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/76 o výmere 262 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parc. č. CKN 14591/93 o výmere 151 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

celkom výmera 1708 m²,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka p. Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: **Mesto Ružomberok**, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) pozn. 18736,76 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 17.10. 2023 doručená „Žiadosť o zámenu pozemkov“, žiadateľa p. Emila Sanigu, žiadosť evidovaná pod podacím číslom 25401/2023, za účelom scelenia parciel, a to pozemkov parc. č. CKN 14591/135, 14591/79, 14591/132, 14591/133, 15364/8, 14593/76, ktoré by zámenou nadobudol žiadateľ a pozemkov parc. č. CKN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93, ktoré by zámenou nadobudlo Mesto Ružomberok.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúceho nevzniká nárok.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok zabezpečuje ako stavebník podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebnú prípravu a s tým spojené majetkovo - právne vysporiadanie stavby „**Inžinierske siete IBV Gejdák**“, k.ú. Ružomberok.

Mesto Ružomberok v rámci plánovaných investičných akcií mesta má zámer vybudovania inžinierskych sietí pre IBV Gejdák v území nachádzajúcom sa na južnom okraji zastavaného územia Ružomberok, ktoré je určené na výstavbu rodinných domov. Ide o lokalitu, ktorá sa má byť v budúcnosti zastavať rodinnými domami, pričom napojenie riešeného objektu na jestvujúcu technickú vybavenosť je jednou z hlavných podmienok pre výstavbu navrhovaného zámeru výstavby rodinných domov.

Obec Štiavnička v tejto veci vydala dňa 02.05.2023 pod číslom OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Inžinierske siete IBV Gejdák“, v k.ú. Ružomberok, právoplatné dňa 14.06.2023.

Materiál sa predkladá z dôvodu zmeny formy predkladania materiálov v zmysle novely zákona o majetku obcí, t.z. tzv. dvojstupňovým predkladaním materiálov.

D. Dopad na rozpočet

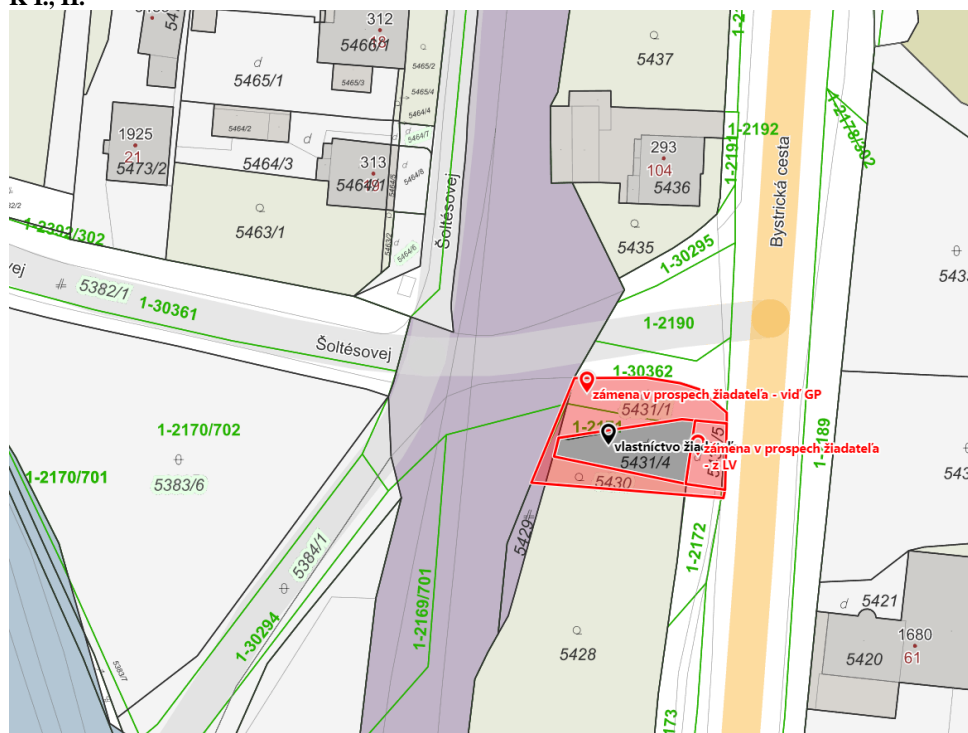
Zámena realizovaná bez finančného dopadu pre tú ktorú stranu.

Formátované: Písmo: 11 b, Farba písma: Automaticky,
Písmo pre jazyk so zložitým zápisom: 11 b



E. Grafické znázornenie

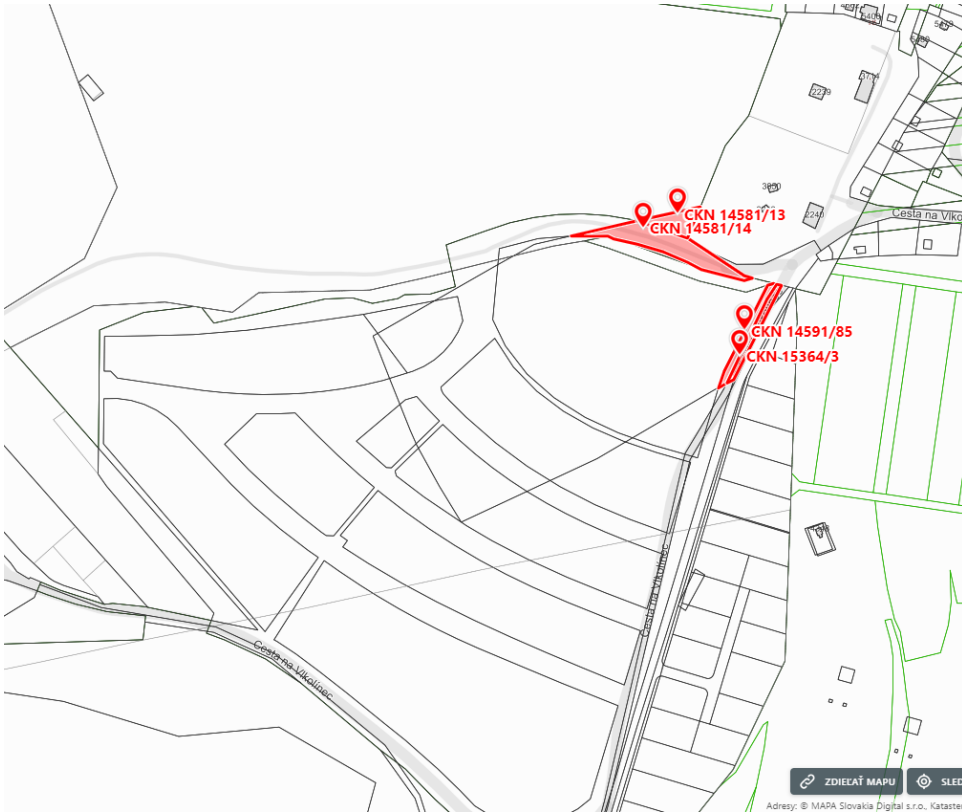
K I., II.





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

K V., VI.

