



Materiál č.

18.14

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

Bod rokovania	Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a manž. Noskovcami – lokalita Baničné, ul. I.Houdeka - 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 21.08. 2023, 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 11.09.2023 /30.11.2023 a 02.09. 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: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení a žiada osloviť vlastníkov dotknutého pozemku;
Zoznam príloh	Príloha č. 01 - Stanovisko ÚHA zo dňa 05.09.2023 Príloha č. 02 - Výňatok ZP č. 01/2024 zo dňa 09.01.2024 – (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu 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:

parc. č. EKN 2027/389 o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Baničné, ul. I.Houdeka;



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 4375 o výmere 52 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 296 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajších vlastníkov manželov Noskovcov, nachádzajúci sa v lokalite Baničné (ul. I.Houdeka), ktorý 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 pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2024 zo dňa 09.01.2024 znalca Ing. Mileny Hamackovej, v sume 38,88 €/m², t.z. celkom 2021,76 €, ktorý bude pre účely zámeny aktualizovaný)

a

- **parc. č. EKN 2027/389 o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite Baničné (ul. I.Houdeka), ktorý zámennou zmluvou nadobudnú v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov: Ivan Nosko, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželka Renáta Nosková, rod.Xxxx, nar.xxxxx, r.č.xxxxxxxx, obaja trvalo bytom Xxxxxx, občania xx,**

(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2024 zo dňa 09.01.2024 znalca Ing. Mileny Hamackovej, v sume 14,14 €/m², t.z. celkom 1484,70 €, ktorý bude pre účely zámeny aktualizovaný).

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania - scelenia pozemku parc.č. CKN 2027/389 manželmi Noskovcami, nakoľko ide o pozemok, ktorý sa nachádza na konci ich záhrady, je susediaci s pozemkom ich rodinného domu súp.č. 5636.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná bez finančného doplatku, náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 21.08. 2023 doručená „žiadost' o odpredaj pozemku“, ktorou žiadatelia manž. Noskovci požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 2027/389, nakoľko, ako sa v žiadosti uvádza „pozemok sa nachádza na konci ich záhrady, je priamo susediaci s pozemkom ich súkromného domu. Tento pozemok je v strmom svahu zarastený náletovými drevinami, neudržiavaný. Kosenie a udržiavanie čiastočne zabezpečovali žiadatelia na vlastné náklady, aj kvôli estetickému vzhľadu.“ Pozemok by radi odkúpili, nakoľko je v priamom susedstve ich záhrady, čím by rozšírili záhradu a zabezpečovali trvalú starostlivosť.



V prípade, ak by mesto prejavilo záujem, ponúkajú možnosť zámeny tohto pozemku za pozemok parc.č. CKN 4375, ktorého sú žiadatelia vlastníkami. Na tomto pozemku je vybudovaný chodník pre peších na ul. I. Houdeka. Uvedenou zámenou teda dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a Mesto Ružomberok si vysporiada pozemok pod miestnou komunikáciou.

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

Mestu Ružomberok bola dňa 21.08. 2023 doručená „žiadosť o odpredaj pozemku“, ktorou žiadatelia manž. Noskovci požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 2027/389, nakoľko, ako sa v žiadosti uvádza „pozemok sa nachádza na konci ich záhrady, je priamo susediaci s pozemkom ich súkromného domu. Tento pozemok je v strmom svahu zarastený náletovými drevinami, neudržiavaný. Kosenie a udržiavanie čiastočne zabezpečovali žiadatelia na vlastné náklady, aj kvôli estetickému vzhľadu.“ Pozemok by radi odkúpili, nakoľko je v priamom susedstve ich záhrady, čím by rozšírili záhradu a zabezpečovali trvalú starostlivosť. V prípade, ak by mesto prejavilo záujem, ponúkajú možnosť zámeny tohto pozemku za pozemok parc.č. CKN 4375, ktorého sú žiadatelia vlastníkami. Na tomto pozemku je vybudovaný chodník pre peších na ul. I. Houdeka.

Materiál týkajúci sa zámeny pozemkov bol predložený na rokovanie MsZ v Ružomberku dňa 03.04. 2024, pričom zámena pozemkov nebola schválená. V prípade schválenia zámeny pozemkov bol potrebný výmaz záložného práva z pozemku parc.č. CKN 4375 zo strany žiadateľov, pričom k tomuto výmazu záložného práva došlo. Z tohto dôvodu – zmeny právneho stavu pozemkov sa predkladá materiál na rokovanie MsZ.

Stanovisko ÚHA zo dňa 05.09. 2023: v prílohe.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.9.2023/30.11.2023 a 02.09. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia zámeny pozemkov bude predmetná zámena realizovaná bez finančného doplatku.



E. Grafické znázornenie:



