



Materiál č.

**15.01**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Slivoňovci - lokalita MsČ Biely Potok „Vápenka“ – OZ – 2. kolo</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>06.11. 2024</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>30.10. 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>	Žiadosti doručenej dňa 04.06. 2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15; <b>Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 24.06. 2024; Uznesenia MsZ zo dňa 25.09. 2024;</b>
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR z 22.10. 2024</b>	<b>odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 16.10. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b> <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 16.10. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ;</b>
<b>Zoznam príloh</b>	Príloha č. 01 - Stanovisko ÚHA Príloha č. 02 - Výňatok ZP č. 101/2024 - celý ZP je 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 15, 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 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manž. Slivoňovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkami rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárске účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

### **Predmetom predaja je pozemok:**

**CKN parc.č. 9549 o výmere 573 m<sup>2</sup>**, druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: Jána Slivoňa**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Silviu Slivoňovú**, rod. xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva, 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 – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 21.07. 2024, vypracovaným Ing. Annou Kohárovou, Dolný Kubín, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 6600,00 € (t.j. 11,47 €/m<sup>2</sup> pozemku),

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 9550/2 o výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 9550/1 o výmere 107 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 7311 Rodinný dom (LV č. 13862) na záhradkárске účely a plánovanú budúcu výrobu potravinárskych výrobkov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí 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 premlčania 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 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manž. Slivoňovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkami rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárske účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov.

Stanovisko ÚHA zo dňa 24.06. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN. ÚHA súhlasí s predajom pozemku do vlastníctva žiadateľov. ÚHA má zato, že predmetný pozemok je dlhodobo oplotený a užívaný žiadateľmi bez právneho nároku.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.06. 2024:** vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 8022,00 € (573 m<sup>2</sup> \* 14,00 €).



### E. Grafické znázornenie:



