



Materiál č.

**15.02**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Titl. K.Svrčanová - lokalita Kľačno – 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 06.03. 2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; <b>Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.04. 2024 /08.07.2024; 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 - Výzva stavebného úradu zo dňa 03.07.2024 Príloha č. 03 - Znalecký posudok č. 40/2024 zo dňa 05.09. 2024 – výňatok - znalecký posudok k dispozícii 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 06.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľka požiadala Mesto Ružomberok o odkúpenie časti pozemku parc.č. CKN 14076/21 spolu o výmere 45 m<sup>2</sup>/LV 4101 – t.j. podľa predloženého GP č. 41419464-066/23 ide o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14076/40 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 14076/41 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Ako sa v žiadosti uvádza „*pozemok parc.č. CKN 14076/11, ktorý od mesta odkúpili v minulosti, má dosť netradičný tvar, preto bolo potrebné spraviť nejaké úpravy, pri ktorých sa dostali oplotením na mestský pozemok, ktorý má žiadateľka záujem odkúpiť. Na predmetnej časti pozemku je tiež položená plechová garáž a oplotenie. V rámci zosúladenia stavebných pozemkov, nakoľko v budúcnosti plánuje využiť tento pozemok na výstavbu domu, by jej pomohlo odkúpenie tejto časti pozemku*“. Odkúpením pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu a sceleniu s pozemkom parc.č. CKN 14076/11 vo vlastníctve žiadateľky. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

### **Predmetom predaja je:**

**pozemok parc.č. CKN 14076/41 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 4149464-066/23 zo dňa 26.10. 2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06. 2024 pod číslom G1-399/2024 z pozemku parc. č. CKN 14076/21 o výmere 15786 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúceho: Titl. Katarínu Svrčanovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 (V. zóna Klačno – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 40/2024 zo dňa 05.09. 2024, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, znalcom, je 29,69 €/m<sup>2</sup>,

**za účelom** majetkovoprávného vysporiadania pozemku zastavaného drobnými stavbami (plechová garáž a oplotenie) a scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 14076/11 o výmere 612 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 21517. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späť, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späť). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.



### C. Dôvodová správa

Dňa 06.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľka požiadala Mesto Ružomberok o odkúpenie časti pozemku parc.č. CKN 14076/21 o výmere 45 m<sup>2</sup>/LV 4101 – t.j. podľa predloženého GP č. 41419464-066/23 ide o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14076/40 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 14076/41 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Ako sa v žiadosti uvádza „*pozemok parc.č. CKN 14076/11, ktorý od mesta odkúpili v minulosti, má dosť netradičný tvar, preto bolo potrebné spraviť nejaké úpravy, pri ktorých sa dostali oplotením na mestský pozemok, ktorý má žiadateľka záujem odkúpiť. Na predmetnej časti pozemku je tiež položená plechová garáž a oplotenie. V rámci zosúladenia stavebných pozemkov, nakoľko v budúcnosti plánuje využiť tento pozemok na výstavbu domu, by jej pomohlo odkúpenie tejto časti pozemku*“.

Žiadost' bola predložená na rokovanie vedenia mesta dňa 8.4.2024, pričom vedenie schvaľuje predaj vyššie uvedených pozemkov **za podmienky dodatočnej legalizácie stavby**, v rámci ktorej stavený úrad skonštatuje súlad každej stavby, realizovanej na mestskom pozemku s verejným záujmom. Žiadateľke bolo oznámené, že žiadost' nie je možné vybaviť dovtedy, kým nepredloží doklady o legálnosti týchto stavieb (kolaudačné rozhodnutie) alebo dokiaľ nezačne konanie o dodatočnú legalizáciu stavieb pred príslušným stavebným úradom, v rámci ktorej stavebný úrad bude konštatovať súlad stavby s verejným záujmom.

Na základe vyššie uvedeného, žiadateľka ku stavbe začala konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, keď v predloženom „Oznámení o začatí stavebného konania č. OMRaSP-6804-17960/2024-MMI zo dňa 03.07. 2024 je konštatované, že **stavba (garáž s oplotením) nie je v rozpore s verejným záujmom**“ (Príloha č. 2 materiálu).

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.03. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA schvaľuje predaj len zastavanej časti pozemku žiadateľovi v zmysle prílohy. Pred schválením predaja je nutné zlegalizovať drobné stavby na pozemku v súlade s platnými predpismi a následne postupovať podľa definovaných zásad pre hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta.

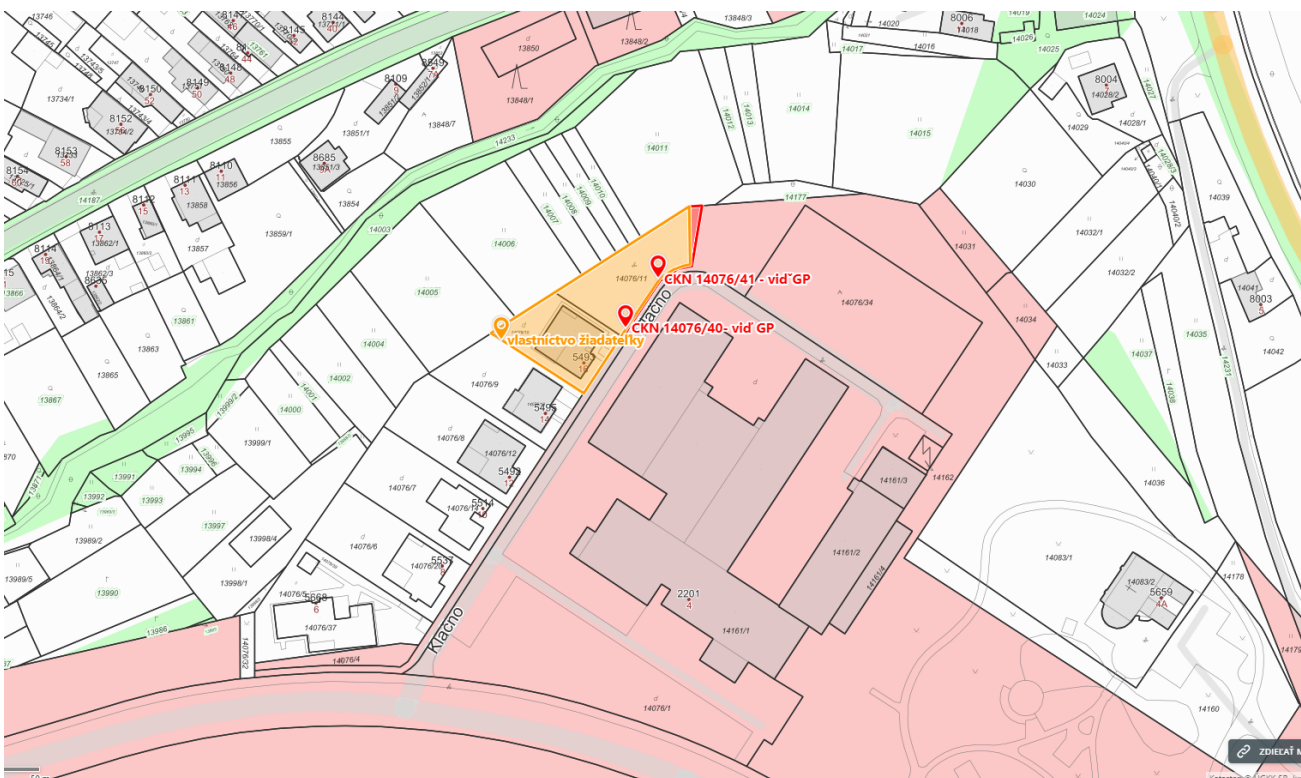
**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.07. 2024**: Vzhľadom k tomu, že žiadateľka ku stavbe začala konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, v ktorom bolo v „Oznámení o začatí stavebného konania č. OMRaSP-6804-17960/2024-MMI konštatované, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom“, vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ v Ružomberku v zmysle podanej žiadosti žiadateľky vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 1.320,00 € (44 m<sup>2</sup> x 30,00 €).



### E. Grafické znázornenie:





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 <b>Ing. Martin Mičuda</b> geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovenská IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>41419464-066/23</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 2-5/21</i>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <small>na zameranie novostavby na p.č. 14076/39-40, na vydanie kolaudačného rozhodnutia na oddelenie pozemku p.č. 14076/41</small>					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Anna OLOSOVÁ</b>	
Dňa: <i>26.10.2023</i>	Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i>	Dňa: <i>21.9.2024</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefandová</i>	Dňa: <i>03-06-2024</i>	Číslo: <i>G1-399/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>stavbou, plotom, dlažbou, kolkom</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geod. z. o geod. z. o geod. z. o geod.	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7167</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997



VÝKAZ VÝMER														str. 1		
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
listu vlastn.	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
	LV	KN-E	KN-C	ha								m <sup>2</sup>	ha			m <sup>2</sup>
21517		14076/11		612	zast.pl.						14076/11	562	zast.pl. 22	Doterajší		
											14076/39	50	zast.pl. 16 7	Svrčanová Katarína		
4101		14076/21	1	5786	ost.pl.						14076/21	1	5741	ost.pl. 29	Doterajší	
											14076/40	1	zast.pl. 16 7	Svrčanová Katarína		
											14076/41	44	zast.pl. 18	Svrčanová Katarína		
Spolu:			1	6398							1	6398				
Legenda: kód spôsobu využívania																
6 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom																
8 Pozemok, na ktorom je dvor																
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...																
29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a skálisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...																
7 Samostatne stojaca garáž																
kód druhu stavby																

t.č. 6.76 – 1997

