



Materiál č.

**15.03**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Angelovičovci - lokalita Satelity – 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 žiadateľov zo dňa 12.08. 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 26.08. 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 + gr.časť Príloha č. 02 Znalecký posudok č. 121/2024 zo dňa 24.09. 2024 – výňatok - znalecký posudok je 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 16.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 2605 a CKN 2621/LV 4101 za účelom scelenia s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 836/3593. Ide o pozemky, ktoré sú susediace s už odkúpenými pozemkami v okolí nehnuteľností a ich odkúpením vznikne ucelená záhrada. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

### **Predmetom predaja sú:**

**pozemok parc.č. CKN 2605 o výmere 275 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada a pozemok parc.č. CKN 2621 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,**  
zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: Titl. Miroslava Angeloviča**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku Dagmar Angelovičovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu** vo výške 14,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 121/2024 zo dňa 24.09. 2024, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, je 13,87 €/m<sup>2</sup>,

**za účelom** scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich parc.č. CKN 2609 o výmere 855 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada/LV č. 836 a parc.č. CKN 2620 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2619 o výmere 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada/LV 3593, čím vznikne ucelená záhrada. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu** za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim z dôvodu, že uvedené pozemky udržiavajú a majú ich v užívaní od kúpy rodinného domu, kedy boli oplotené ako súčasť uceleného pozemku a nemali vedomosť, že nie sú jeho súčasťou. Uvedené pozemky sú ohraničené betónovým plotom, starajú sa o ne pravidelným kosením a udržiavaním na vlastné náklady.

### **C. Dôvodová správa**

Dňa 16.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 2605 a CKN 2621/LV 4101 za účelom scelenia s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 836/3593. Ide o pozemky, ktoré sú susediace s už odkúpenými pozemkami v okolí nehnuteľností a ich odkúpením vznikne ucelená záhrada.

Ako bolo uvedené v žiadosti „*Uvedené pozemky udržiavajú a majú ich v užívaní od kúpy rodinného domu, kedy boli oplotené ako súčasť uceleného pozemku a nemali vedomosť, že nie sú jeho súčasťou. Uvedené pozemky sú ohraničené betónovým plotom, starajú sa o ne pravidelným kosením a udržiavaním na vlastné náklady.*“



Stanovisko ÚHA zo dňa 27.08. 2024: Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. Predaj pozemkov je z pohľadu územného plánovania možný. Avšak, vzhľadom na ich špecifickú právnu situáciu (zabratie a oplotenie bez právneho nároku) je potrebné dôkladne preveriť všetky právne aspekty predaja a postupovať v súlade s platnou legislatívou o obecnom zriadení a správe majetku obce.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.08. 2024:** vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ na predaj pozemkov CKN parc.č. 2605 a 2621/LV 4101. Pre stanovenie ceny sa uplatní cena stanovená ZP, min. v zmysle sadzobníka zásad pre príľahlé pozemky. Vedenie mesta rozhodlo o upustení od vymáhania náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu z dôvodov uvedených v žiadosti, a to, že žiadatelia takto oplotený pozemok kúpili a odvtedy užívali s presvedčením, že sa jedná o ich vlastníctvo.

### D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu stanovenú ZP, resp. pdľ. zásad hospodárenia vo výške **4606,00 €** (329 m<sup>2</sup> \* 14,00 €).

### E. Grafické znázornenie:

