



Materiál č.

**15.04**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a manž. Noskovcami – lokalita Baničné, ul. I.Houdeka - 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 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 15; <b>Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.09.2023 /30.11.2023 a 02.09. 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:</b> neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; ZA 2, Proti 5, Zdržal sa 1; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 16.10. 2024:</b> neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ; ZA 1, Proti 1, Zdržal sa 4;
<b>Zoznam príloh</b>	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), aktualizovaný ZP 122/2024 zo dňa 24.09. 2024

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### schvaľuje:

*prevod 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,*

**a to formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15.**



*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:** 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 vlastníckmi. 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.

### **Predmetom zámeny sú pozemky:**

- **parc. č. CKN 4375 o výmere 52 m<sup>2</sup>, 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. 122/2024 zo dňa 24.09. 2024 znalca Ing. Mileny Hamackovej, v sume 38,88 €/m<sup>2</sup>, t.z. celkom 2021,76 €)**

a

- **parc. č. EKN 2027/389 o výmere 105 m<sup>2</sup>, 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. 122/2024 zo dňa 24.09. 2024 znalca Ing. Mileny Hamackovej, v sume 14,14 €/m<sup>2</sup>, t.z. celkom 1484,70 €).**

**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.



### 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 zámenny tohto pozemku za pozemok parc.č. CKN 4375, ktorého sú žiadatelia vlastníckmi. Na tomto pozemku je vybudovaný chodník pre peších na ul. I. Houdeka.

Materiál týkajúci sa zámenny pozemkov bol predložený na rokovanie MsZ v Ružomberku dňa 03.04. 2024, pričom zámena pozemkov nebola schválená. V prípade schválenia zámenny 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 zámenny pozemkov bude predmetná zámena realizovaná bez finančného doplatku.



### E. Grafické znázornenie:



