



Materiál č.

15.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Majetkovoprávne vysporiadanie pre účely IBV Gejdák-zámena-OZ – 2. kolo
Dátum rokovania MsZ	06.11. 2024
Predložené poslancom MsZ	30.10. 2024
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, Investičného plánu mesta, rozhodnutí vedenia mesta pri schvaľovaní zámény v rokoch 2023/2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2024	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 16.10. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 16.10. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 42/2024 z 11.09. 2024

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

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

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 31.08. 2022 doručená „žiadost' o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastník pozemku parc.č. CKN 5431/4 o výmere 129 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 15880 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok



požiadal o odkúpenie/zámenu pozemkov nižšie uvedených, doteraz vo vlastníctve mesta Ružomberok, za účelom realizovania koliby s farmárskymi výrobkami v lokalite „Zápalkáreň“. Mesto Ružomberok nadobudne pozemky v lokalite IBV Gejdák určené na výstavbu ciest v navrhovanom pomere (2 m² za 1m²). Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 14591/85 o výmere 195 m²**, druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 123,20 €), **parc.č. CKN 15364/3 o výmere 168 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 967,68 €), **parc.č. CKN 14581/13 o výmere 242 m²**, druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 393,92 €), zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), **ktoré 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 pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- **parc. č. CKN 5431/5 o výmere 51 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 1 046,01 €),
parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 143,57 €), **parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m²**, druh pozemku záhrada (všeobecná hodnota pozemku 1 189,58 €), **parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 3 302,11 €), **parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 266,63 €), vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, zapísaných na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň), **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga**, rod. XXXXXX, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom XXXXXX, občan xx
(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

Zámena nehnuteľností bude medzi zmluvnými stranami realizovaná bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

II. 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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 10.10. 2023 doručená odpoveď p. Emila Sanigu, evidovaná pod podacím číslom 24943/2023, na žiadosť Mesta Ružomberok k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ s tým, že vlastník pozemkov p. Saniga navrhol zmenu pozemkov – vid' v materiáli nižšie, ktorou si mesto vyporiada záujmové územie a p. Saniga pozemky pod stavbami legálne postavenými. Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 64 808,56 €)
- **parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 12 470,02 €)
- **parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 3 465,54 €)
- **parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- **parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- **parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** (všeobecná hodnota pozemku 562,78 €)

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák)

- **parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha,** (všeobecná hodnota pozemku 3 444,48 €)

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák),

celkom výmera 3399 m²,

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: **Emil Saniga**, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- **parc. č. CKN 14581/16 o výmere 63 m², druh pozemku ostatná plocha,** (všeobecná hodnota pozemku 362,88 €)
- **parc. č. CKN 14581/17 o výmere 121 m² , druh pozemku ostatná plocha,** (všeobecná hodnota pozemku 696,96 €)
- **parc. č. CKN 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha,** (všeobecná hodnota pozemku 14 451,84 €)
- **parc. č. CKN 14581/14 o výmere 737 m² , druh pozemku ostatná plocha,** (všeobecná hodnota pozemku 4 245,12 €)

celkom výmera 3430 m²,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka **Emila Sanigu**, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx,



nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), ktoré 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 pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) -

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

III. 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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 17.10. 2023 doručená „žiadosť o zámenu pozemkov“, žiadateľa p. Emila Sanigu, žiadosť evidovaná pod podacím číslom 25401/2023, za účelom scelenia parciel, a to pozemkov parc. č. CKN 14591/135, 14591/79, 14591/132, 14591/133, 15364/8, 14593/76, ktoré by zámennou nadobudol žiadateľ a pozemkov parc. č. CKN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93, ktoré by zámennou nadobudlo Mesto Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc. č. CKN 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
(všeobecná hodnota pozemku 4 684,19 €)
- **parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
(všeobecná hodnota pozemku 7 371,84 €)
- **parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
(všeobecná hodnota pozemku 7 646, 09 €)
- **parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
(všeobecná hodnota pozemku 296,19 €)
- **parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha,**
(všeobecná hodnota pozemku 32,91 €)
- **parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku 1 118,94 €)

celkom výmera 1928 m²,

pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec



(Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga, rod. Xxxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom Xxxxxx, občan xx

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- parc. č. CKN 14591/127 o výmere 2 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 21,94 €)
- parc. č. CKN 14591/128 o výmere 360 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 3 949,20 €)
- parc. č. CKN 14591/130 o výmere 550 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 6 033,50 €)
- parc. č. CKN 14591/73 o výmere 383 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 4 201,51 €)
- parc. č. CKN 14591/76 o výmere 262 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 2 874,14 €)
- parc. č. CKN 14591/93 o výmere 151 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 1 656,47 €)

celkom výmera 1708 m2,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka p. Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), ktoré 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 pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.



C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok zabezpečuje ako stavebník podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebnú prípravu a s tým spojené majetkovo - právne vysporiadanie stavby „**Inžinierske siete IBV Gejdák**“, k.ú. Ružomberok.

Mesto Ružomberok v rámci plánovaných investičných akcií mesta má zámer vybudovania inžinierskych sietí pre IBV Gejdák v území nachádzajúcom sa na južnom okraji zastavaného územia Ružomberok, ktoré je určené na výstavbu rodinných domov. Ide o lokalitu, ktorá sa má byť v budúcnosti zastavať rodinnými domami, pričom napojenie riešeného objektu na existujúcu technickú vybavenosť je jednou z hlavných podmienok pre výstavbu navrhovaného zámeru výstavby rodinných domov.

Obec Štiavnička v tejto veci vydala dňa 02.05.2023 pod číslom OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Inžinierske siete IBV Gejdák“, v k.ú. Ružomberok, právoplatné dňa 14.06.2023.

Materiál sa predkladá z dôvodu zmeny formy predkladania materiálov v zmysle novely zákona o majetku obcí, t.z. tzv. dvojstupňovým predkladaním materiálov.

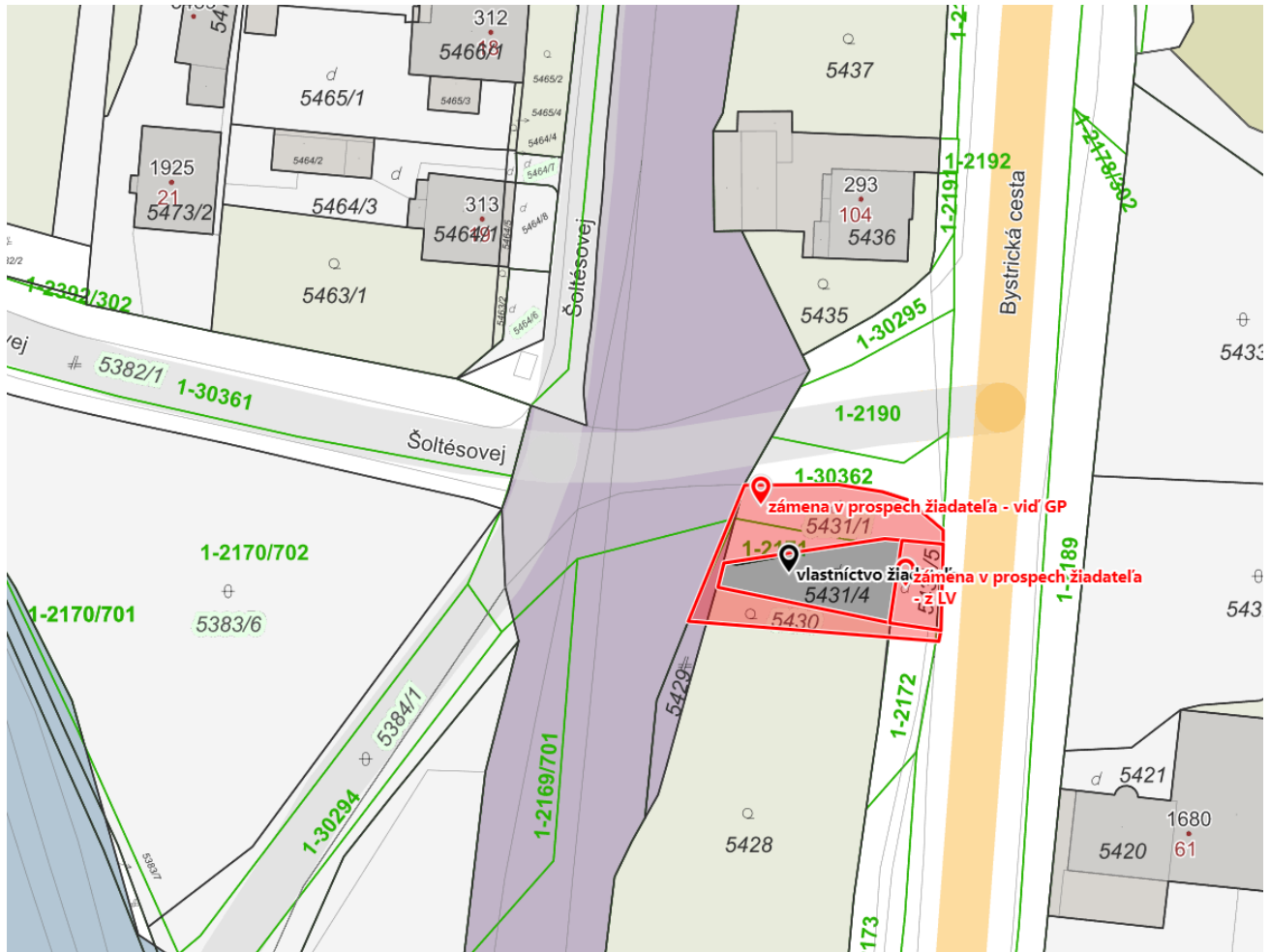
D. Dopad na rozpočet

Zámena realizovaná bez finančného dopadu pre tú ktorú stranu.



E. Grafické znázornenie

K I.







K II.

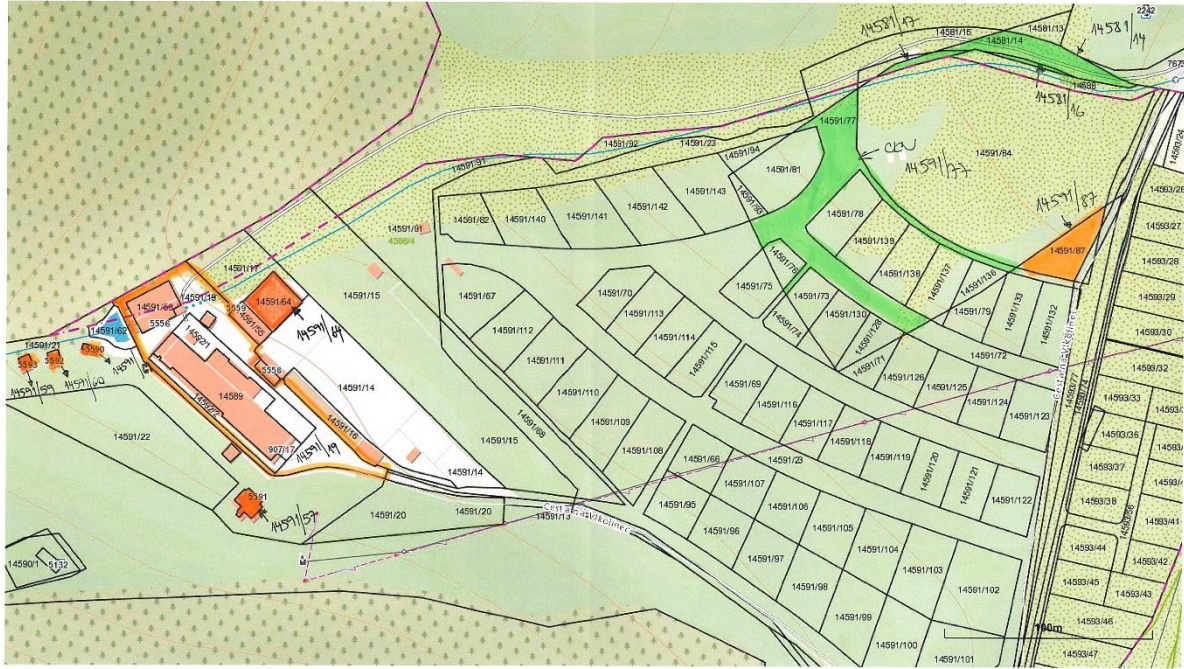
© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 11.10.2023

■ pozemky označené zariadenou hranicou na pozemkoch 7. SAVICA

■ zariadenou hranicou miesto RDK

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(1/1)



K III.

