



Materiál č.

15.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku - lokalita Satelity – OZ - 1. kolo
Dátum rokovania MsZ	06.11. 2024
Predložené poslancom MsZ	30.10. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15; rozhodnutia vedenia o ponuke prebytočného majetku – predzáhradky Satelity.
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. 45/2024 zo dňa 04.10. 2024 – Príloha 01 Uznesenie MsZ č. 158/2024 zo dňa 25.09. 2024 – Príloha 02

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu I. a II. Uznesenia MsZ č. 158/2024 zo dňa 25.09. 2024 v nasledovnom znení:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

pozemku parc. č. CKN 2819/3 o výmere 7 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Brezová;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to: **pozemku parc.č. CKN 2819/3 o výmere 7 m²**, druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Milana Bárdyho, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 7,00 €/m²** pozemku stanovenú podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 15),

(všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 04.10. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka bola stanovená v sume 13,60€/1m², t.z. 95€/pozemok)

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 2837/1 o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha a parc.č. CKN 2837/2 o výmere 38 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísané na LV č. 21733 a prístupu k týmto nehnuteľnostiam. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Zameraním chodníka na ul. Brezová, lokalita Satelity (t.j. parc.č. CKN 2819/2 o výmere 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) vznikol pozemok, ktorý funkčne prislúcha k pozemkom parc.č. CKN 2837/1 a parc.č. CKN 2837/2 vo vlastníctve kupujúceho, pričom tvorí akýsi „vstup“ na uvedené pozemky. Pozemok sa tak pre Mesto Ružomberok stal nevyužiteľný a aj prebytočný. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetný pozemok odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah ku pozemku funkčne prislúchajúcemu k pozemkom s vlastníkom týchto nehnuteľností.

Zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote:

Jedná o dopredaj posledného pozemku – predzáhradky Satelity, ktorých kúpna cena bola stanovená v zmysle Uznesenia MsZ č. 18/2022 zo dňa 09.02. 2022, Uznesenia MsZ č. 20/2022 zo dňa 09.02. 2022, Uznesenia MsZ č. 163/2022 zo dňa 28.09. 2022, Uznesenia MsZ č. 58/2023 zo dňa 05.04. 2023 v sume 7,00 €/1m².

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok.



C. Dôvodová správa

Zameraním chodníka na ul. Brezová, lokalita Satelity (t.j. parc.č. CKN 2819/2 o výmere 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) vznikol pozemok, ktorý funkčne prislúcha k pozemkom parc.č. CKN 2837/1 a parc.č. CKN 2837/2 vo vlastníctve kupujúceho, pričom tvorí akýsi „vstup“ na uvedené pozemky. Pozemok sa tak pre Mesto Ružomberok stal nevyužiteľný a aj prebytočný. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetný pozemok odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah ku pozemku funkčne prislúchajúcemu k pozemkom s vlastníkom týchto nehnuteľností.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uvedenými uzneseniami schválilo predaj pozemkov v lokalite Satelity, ktoré funkčne prislúchali a boli užívané vlastními rodinných domov v tejto lokalite. Pozemky tvorili dvor, resp. predzáhradu rodinných domov a stali sa tak pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a prebytočné. Navrhujeme preto „dopredaj“ uvedeného pozemku do vlastníctva kupujúceho za cenu rovnakú ako v prípade vyššie uvedených uznesení, a to 7,00 €/m² pozemku.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021.**

Predmetné pozemky tvoria predzáhradky k nehnuteľnostiam obyvateľov v lokalite Satelity, jedná sa o pozemky príslušné. Pre mesto sú prebytočné, ich predajom sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k týmto pozemkom, ktoré si obyvatelia aj udržiavajú a kultivujú.

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárka dňa 05.08. 2021 oslovilo vlastníkov nehnuteľností v tejto lokalite na Ul. Nad štadiónom, Fatranská a J. Hanulu s ponukou na predaj pozemkov.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu stanovenú ZP, min. vo výške 49,00 € (7 m² x 7,00 €).

E. Grafické znázornenie:

