



Materiál č.

16.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného prístavbou garáže – manž. Pulščákovci - lokalita Satelity, ul. J.Hanulu
Dátum rokovania MsZ	11.12. 2024
Predložené poslancom MsZ	04.12. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 02.08. 2024, 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 mesta zo dňa 19.08. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 27.11. 2024	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; 3 ZA, 1 PROTI, 1 ZDRŽAL SA
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 19.11. 2024: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 19.11. 2024: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – stanovisko ÚHA Príloha č. 2 – stanovisko stavebného úradu Príloha č. 3 – výňatok ZP č. 127/2024 zo dňa 14.10. 2024 - celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

B. Návrh na uznesenie:

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 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemok parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod prístavbou garáže k Rodinnému domu súp.č. 1724, postavenému na pozemku parc.č. CKN 2663 o výmere 178 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 1289, ktorá je vo vlastníctve (ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRaSP-7920-24440/2024-AV zo dňa 12.09. 2024) nadobúdateľov pozemku Maroša Pulščáka, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželky Titl. Martiny Pulščákovej, rod. Xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx;

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 15) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku:

- **parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Maroša Pulščáka, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Titl. Martinu Pulščákovú, 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 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 15), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2024 zo dňa 14.10. 2024, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, je zaokrúhlene vo výške 220,00 € (t.j. 13,87 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného prístavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV) k Rodinnému domu súp.č. 1724 vo vlastníctve kupujúcich ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRaSP-7920-24440/2024-AV.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



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

C. Dôvodová správa

Dňa 02.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Pulščákovcov žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, a to časti pozemku parc.č. CKN 2667 za účelom „legalizácie rozšírenia - prístavby existujúcej stavby garáže pri rodinnom dome súp.č. 1724 v k.ú. Ružomberok“. Žiadatelia sú vlastníkami rodinného domu súp.č. 1724, postaveného na pozemku parc.č. CKN 2663 o výmere 178 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ako aj pozemkov parc.č. CKN 2666 o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 2665 o výmere 102 m², druh pozemku záhrada, parc.č. CKN 2664 o výmere 368 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 2662 o výmere 59 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaných na LV č. 1289.

Stanovisko ÚHA zo dňa 23.08. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA súhlasí s predajom parcely pod existujúcou prístavbou garáže, ktorá bola zrealizovaná ešte pred zmenami a doplnkami č. 3 (Príloha č. 2).

Žiadosť bola prerokovaná na porade vedenia mesta dňa 19.08. 2024, pričom vedenie rozhodlo o zaradení žiadosti na rokovanie MsZ Ružomberok, ktoré je oprávnené o predaji predmetného pozemku rozhodnúť, až po predložení stanoviska stavebného úradu v konaní o dodatočnú legalizáciu stavby, že stavba garáže je v súlade s verejným záujmom.

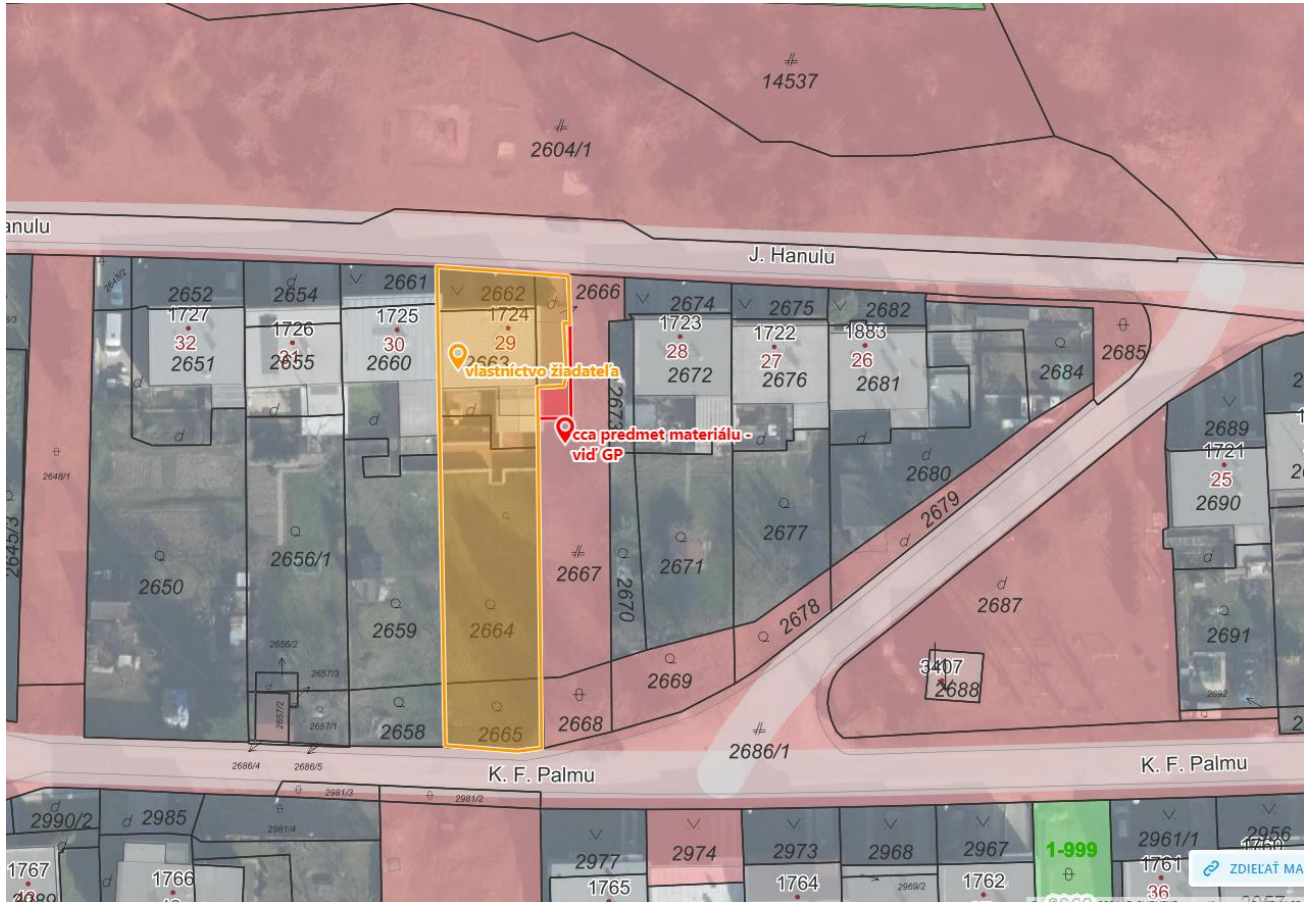
Vzhľadom k tomu, že ku stavbe začali žiadatelia konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, v ktorom bolo v Oznámení o začatí stavebného konania č. OMRaSP-7920-24440/2024 -AV konštatované, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ Ružomberok v zmysle podanej žiadosti žiadateľov (stanovisko stavebného úradu tvorí Prílohu č. 1).

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **480,00 € (16 m² 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

Vyhoviteľ  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Taly 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.: 0908 919 129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok		
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 41419464-069-1/24	Mapový list č. Ružomberok 1-5/31		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2667/3</i>					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 15.7.2024	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 18.9.2024	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	Dňa: 04-10-2024	Číslo: G1-732/2024
Nové hranice boli v prírode označené farbou		Náležitosti a od odpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7371					
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 ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba adresa, (sídlo))
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
4101		2667		383	zast.pl.						2667/3	16	zast.pl. 18		Puliščák Maroš Puliščáková Martina
											2667/4	367	zast.pl. 22		Mesto Ružomberok
Spolu:				383								383			
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasť															

t.č. 6.76 – 1997