



Materiál č.

**17.03**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – R.Trnovský/M.Šimalčíková - lokalita E.Bohúňa - OZ - 1.kolo</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>11.12. 2024</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>04.12. 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 žiadateľa R. Trnovského zo dňa 19.03. 2024/ponuky mesta Ružomberok na predaj prebytočného majetku zo dňa 11.06. 2024, 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 25.03. 2024, 10.06. 2024;</b>
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR z 27.11. 2024</b>	<b>odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 19.11. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b> <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 19.11. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ;</b>
<b>Zoznam príloh</b>	Príloha č. 1 – stanovisko ÚHA Príloha č. 2 – výňatok ZP č. 17/2024 zo dňa 15.08.2024 - 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 7605/16 o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku



zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa;

### 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 7605/16 o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúceho: Róberta Trnovského**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 15.08. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, Ľubochňa, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 1514,76 € (t.j. 29,13 €/m<sup>2</sup> pozemku),

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku 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 uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí 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 preukáže kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 19.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – Róberta Trnovského „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 50 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 (podľa GP ide o pozemok parc.č. CKN 7605/16), nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592) a užívania pozemku ako záhrady/vjazdu do rodinného domu parkovania. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

*Schválenie trvalej 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.*

### III. 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 7605/17 o výmere 47 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa;

### IV. 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 7605/17 o výmere 47 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúceho: Milotu Šimalčíkovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 15.08. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, Ľubochňa, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 1369,11 € (t.j. 29,13 €/m<sup>2</sup> pozemku),

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7611/1 o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7611/2 o výmere 160 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4473, na ktorom je postavená stavba s.č. 4987 Rodinný dom (LV č. 11955), ktorého je podielovým spoluvlastníkom.



Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzovníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí 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 preukáže kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V súvislosti s ponukou mesta Ružomberok zo dňa 11.06. 2024 o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku susediaceho s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, kupujúci žiada o predaj pozemku parc.č. CKN 7605/17 o výmere 47 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom scelenia s pozemkom parc.č. CKN 7611/1 o výmere 840 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7611/2 o výmere 160 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4473, na ktorom je postavená stavba s.č. 4987 Rodinný dom (LV č. 11955), ktorého je podielovým spoluvlastníkom a užívania pozemku ako záhrady. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

*Schválenie trvalej 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

**K žiadosti p. Trnovského:** Dňa 19.03.2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – Róberta Trnovského „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 50 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 (podľa GP ide o pozemok parc.č. CKN 7605/16) nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592) a užívania pozemku ako záhrady/vjazdu do rodinného domu parkovania.

**K predaju p. Šimalčíkovej:** Vzhľadom k tomu, že mesto Ružomberok má záujem časť pozemku parc.č. CKN 7605/13 majetkovoprávne vysporiadať formou predaja do vlastníctva susediacich nehnuteľností, oslovilo listom zo dňa 11.06. 2024 kupujúceho p. M.Šimalčíkovú o stanovisko, či by s odpredajom predmetnej časti pozemku do jej vlastníctva súhlasila (t.j. tej časti pozemku, ktorá sa nachádza pred jej nehnuteľnosťami). Stanovisko p. Šimalčíkovej k odpredaju bolo súhlasné.

Vzhľadom na vyššie uvedené, predkladá sa na rokovanie MsZ Ružomberok materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva kupujúcich, nakoľko tento majetok mesto považuje za prebytočný.





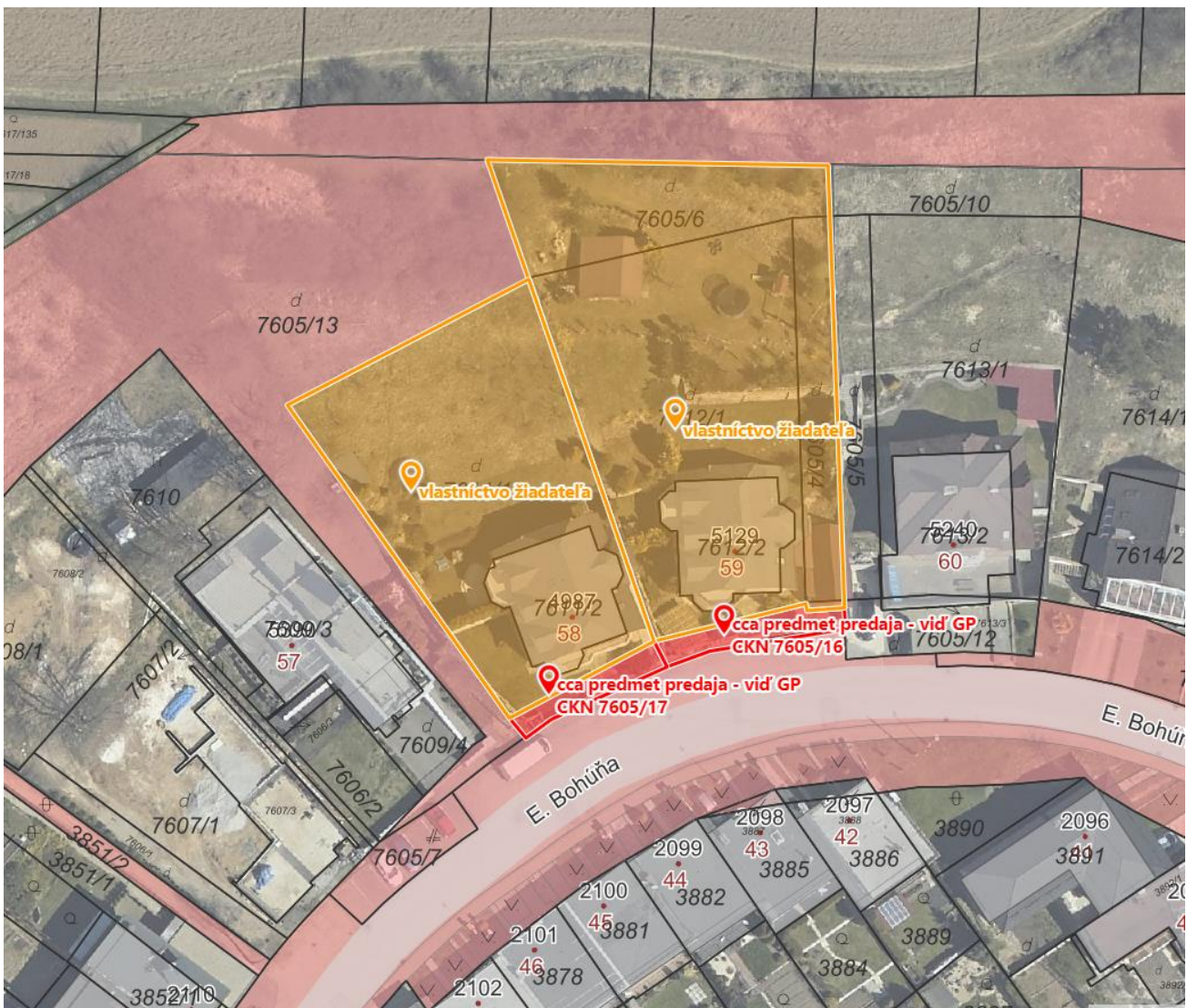
Stanovisko ÚHA zo dňa 13.11. 2024: Príloha č. 1 materiálu. S vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP ÚHA súhlasí.

**Rozhodnutie vedenia mesta zo dňa 25.03. a 10.06. 2024:** vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške spolu **2970,00 € (99 m<sup>2</sup> x 30,00 €)**.

### E. Grafické znázornenie:







S MŇOUKOVANÍM POZEMKOV V ZHYSLE PREDLOŽENÉHO GP  
UHA SÚHLAŤ.

Návrh GP – Pracovná verzia

13.08.2024

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 Ing. Martin Mičuda a. Demokova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 922 269 Tel: 0905 619 179	Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>
	Kat. územie <b>Ružomberok</b>	Číslo plánu <b>36672769-047/24</b>	Mapový list č. <b>Ružomberok 1-6/12</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na úpravu hranice a oddelenie pozemkov p.č. 7605/16-17, 7612/3			
Vyhotožil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <b>12.07.2024</b>	Meno: <b>Ing. Martin Mičuda</b>	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené <b>obrubníkom, plotom</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7372</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis

t.č. 6.50 – 1997





VÝKAZ VÝMER <span style="float: right;">str. 1</span>															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā oprāv. osoba, adresa, (sídlo))
	LV	KN-E	KN-C	ha								m <sup>2</sup>	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
	4101		3986/1	7829	ost.pl.						3986/1	7834	ost.pl. 22		Doterajší
	4101		7605/13	2488	zast.pl.						7605/13	2384	zast.pl. 18		Doterajší
											7605/16	52	zast.pl. 18		Trnovský Róbert
											7605/17	47	zast.pl. 18		Šimalčíková Milota
	5592		7612/1	816	zast.pl.						7612/1	801	zast.pl. 18		Doterajší
											7612/3	15	zast.pl. 18		Šimalčíková Milota
Spolu:				1	1133						1	1133			
Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a úžľelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															

č. 6.76 - 1997



