



Materiál č.

14.01

A. Materiál:

| | |
|---------------------------------|---|
| Bod rokovania | Predaj pozemku zastavaného stavbou garáže – Andrea a Lívia Culkové – lokalita ul. Cesta na Vlkolíneec |
| Dátum rokovania MsZ | 05.02. 2025 |
| Predložené poslancom MsZ | 29.01. 2025 |
| Predkladateľ | JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca |
| Spravodajca | JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca |
| Na základe | Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 29.10. 2024, doplnenej dňa 27.11. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.11. 2024, 02.12. 2024; |
| Prizvaný | - |
| Stanovisko MsR z 22.01. 2025 | odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; |
| Stanovisko komisií | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01. 2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01. 2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; |
| Zoznam príloh | Stanovisko ÚHA - Príloha č.1 Výňatok ZP č. 1/2025 zo dňa 27.01. 2025 – Príloha č. 2 (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 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok):

pozemku parc. č. CKN 4239 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, 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 4239 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod **stavbou garáže súp. č. 2898**, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov pozemku 1./ Lívie Culkovej, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, vo veľkosti ½-ica a 2./ Andrei Culkovej, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, vo veľkosti ½-ica.

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 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) 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 4239 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec, pre **kupujúcich: 1. Líviu Culkovú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a **2. Andreu Culkovú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva každému kupujúcemu vo veľkosti ½-ica, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 2898 v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich, **za kúpnu cenu vo výške 50,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (X. zóna – Baničné a Pod skalami – pozemky pod garážami, verzia 16), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 27.01. 2025 je nižšia, a to vo výške 29,29 €/1m², t.z. celkom 620 € zaokrúhlene.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemku parc.č. CKN 4239/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite ulice Cesta na Vlkolínec, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp. č. 2898 do podielového spoluvlastníctva kupujúcich ako podielových spoluvlastníkov tejto stavby.

Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti zo dňa 29.10. 2024 požiadali žiadateľky Lívia a Andrea Culkové o predaj pozemku parc.č. CK 4239 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nakoľko ide o pozemok zastavaný stavbou garáže súp.č. 2898. Ich nebohý otec František Culka



na základe stavebného povolenia 327-1417/84 zo dňa 15.5. 1984 bol staviteľom garáže na pozemku mesta Ružomberok – parc.č. CKN 4239, pôvodne pozemku parc. č. EKN 2550.

Garáži bolo pridelené súp.č. 2898, pôvodne evidenčné číslo 1424 (v katastri toho času prebieha zápis stavby na LV na základe dedičského **Uznesenia 9D/204/2023 zo dňa 25.11. 2024**, kde sa uvádza, že **nadobúdateľmi stavby garáže sú žiadateľky**, každá vo veľkosti podielu ½-ica).

Predaj obchodnou verejnou súťažou by nebol efektívny a ani spravodlivý.

Mesto tento pozemok považuje za prebytočný majetok.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 07.11. 2024: **Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta.** Útvar hlavného architekta po zvážení relevantných skutočností konštatuje, že predaj pozemku pod garážou je v súlade s územnoplánovacími dokumentmi. Lokalita je totiž dlhodobo vyhradená pre individuálnu garážovú výstavbu. Vzhľadom na skutočnosť, že mesto je v tejto lokalite len menšinovým vlastníkom, pričom vlastní len zlomok z celkového počtu pozemkov, nemá ÚHA dôvod na uplatnenie pripomienok k navrhovanému predaju.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.11. 2024 a 02.12. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu min. vo výške **1.050,00 € (21 m² * 50,00 €)**.

E. Grafické znázornenie:



