



Materiál č.

15.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku susediaceho s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – Silvia Lysá – lokalita Malinô Brdo-OZ
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	Žiadostí doručených dňa 05.09.2022/11.10.2024, 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 14.10.2024
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.1.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.1.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – výňatok ZP č. 99/2024 zo dňa 03.12.2024 - 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 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

pozemku parc. č. CKN 14732/52 o výmere 53 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.11.2024 pod číslom G1-930/2024 z pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere 1774228 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita Malinô Brdo;



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 16 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

pozemku parc. č. CKN 14732/52 o výmere 53 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.11. 2024 pod číslom G1-930/2024 z pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere 1774228 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Silvia Lysá, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občan xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 99/2024 zo dňa 03.12. 2024, vypracovaným Ing. Jozefom Pavlíkom, Liptovský Mikuláš, znalcom v odbore stavebníctvo, predstavuje sumu po zaokrúhlení 1.950,00 Eur (t.j. 36,71 €/m² pozemku),

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 14732/6 o výmere 1244 m², druh pozemku trvalý trávny porast a pozemkom parc.č. CKN 14666 o výmere 97 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7 (popis stavby: rekreačná chata) vo vlastníctve kupujúceho/LV 4097 a jeho následnej revitalizácie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím pozemku z LPF/TTP, ak bude potrebné ho vyňať, znáša v celej výške kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenía) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenía vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenía po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci môže odstúpiť od zmluvy.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 05.09. 2022 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – p. Silvie Lysej „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou ako vlastníčka pozemku parc.č. CKN 14732/6 a pozemku parc.č. CKN 14666, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7 (popis stavby: rekreačná chata) požiadala o odkúpenie časti pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere cca 270 m² (t.j. pozemky parc.č. CKN 14732/1 o výmere cca 190 m², parc.č. CKN 14526/1 o výmere 80 m²), nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa okolo stavby chaty. O pozemok sa pravidelne stará hrabaním lístia, kosením a pod. Dňa 11.10. 2024 bola žiadateľom doručená žiadost', v ktorej bola upravená výmera požadovaného pozemku na odkúpenie, a to z pôvodných 270 m² na 53 m², t.j. ide o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14732/52 o výmere 53 m² podľa GP č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



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, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj 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 16, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 05.09. 2022 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – p. Silvie Lysej „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou ako vlastníčka pozemku parc.č. CKN 14732/6 a pozemku parc.č. CKN 14666, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7 (popis stavby: rekreačná chata) požiadala o odkúpenie časti pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere cca 270 m² (t.j. pozemky parc.č. CKN 14732/1 o výmere cca 190 m², parc.č. CKN 14526/1 o výmere 80 m²), nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa okolo stavby chaty. O pozemok sa pravidelne stará hrabaním lístia, kosením a pod. Dňa 11.10. 2024 bola žiadateľom doručená žiadost', v ktorej bola upravená výmera požadovaného pozemku na odkúpenie a to z pôvodných 270 m² na 53 m², t.j. ide o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14732/52 o výmere 53 m² podľa GP č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024.

Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 14732/52 o výmere 53 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.11. 2024 pod číslom G1-930/2024 z pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere 1774228 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Silvia Lysá, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občan xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 99/2024 zo dňa 03.12. 2024, vypracovaným Ing. Jozefom Pavlíkom, Liptovský Mikuláš, znalcom v odbore stavebníctvo, predstavuje sumu po zaokrúhlení 1.950,00 Eur (t.j. 36,71 €/m² pozemku),



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 14732/6 o výmere 1244 m², druh pozemku trvalý trávny porast a pozemkom parc.č. CKN 14666 o výmere 97 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7 (popis stavby: rekreačná chata) vo vlastníctve kupujúceho/LV 4097 a jeho následnej revitalizácie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím pozemku z LPF/TTP, ak bude potrebné ho vyňať, znáša v celej výške kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci môže odstúpiť od zmluvy.

C. Dôvodová správa

Dňa 05.09. 2022 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – p. Silvie Lysej „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou ako vlastníčka pozemku parc.č. CKN 14732/6 a pozemku parc.č. CKN 14666, na ktorom je postavená stavba súp.č. 7 (popis stavby: rekreačná chata) požiadala o odkúpenie časti pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere cca 270 m² (t.j. pozemky parc.č. CKN 14732/1 o výmere cca 190 m², parc.č. CKN 14526/1 o výmere 80 m²), nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa okolo stavby chaty. O pozemok sa pravidelne stará hrabaním lístia, kosením a pod. Dňa 11.10.2024 bola žiadateľom doručená žiadosť, v ktorej bola upravená výmera požadovaného pozemku na odkúpenie a to z pôvodných 270 m² na 53 m², t.j. ide o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14732/52 o výmere 53 m² podľa GP č. 36672769-088/24 zo dňa 12.09. 2024. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Stanovisko ÚHA zo dňa 09.11. 2022 (k prvotnej žiadosti zo dňa 05.09. 2022):

S odpredajom časti pozemkov v zmysle predloženej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia.

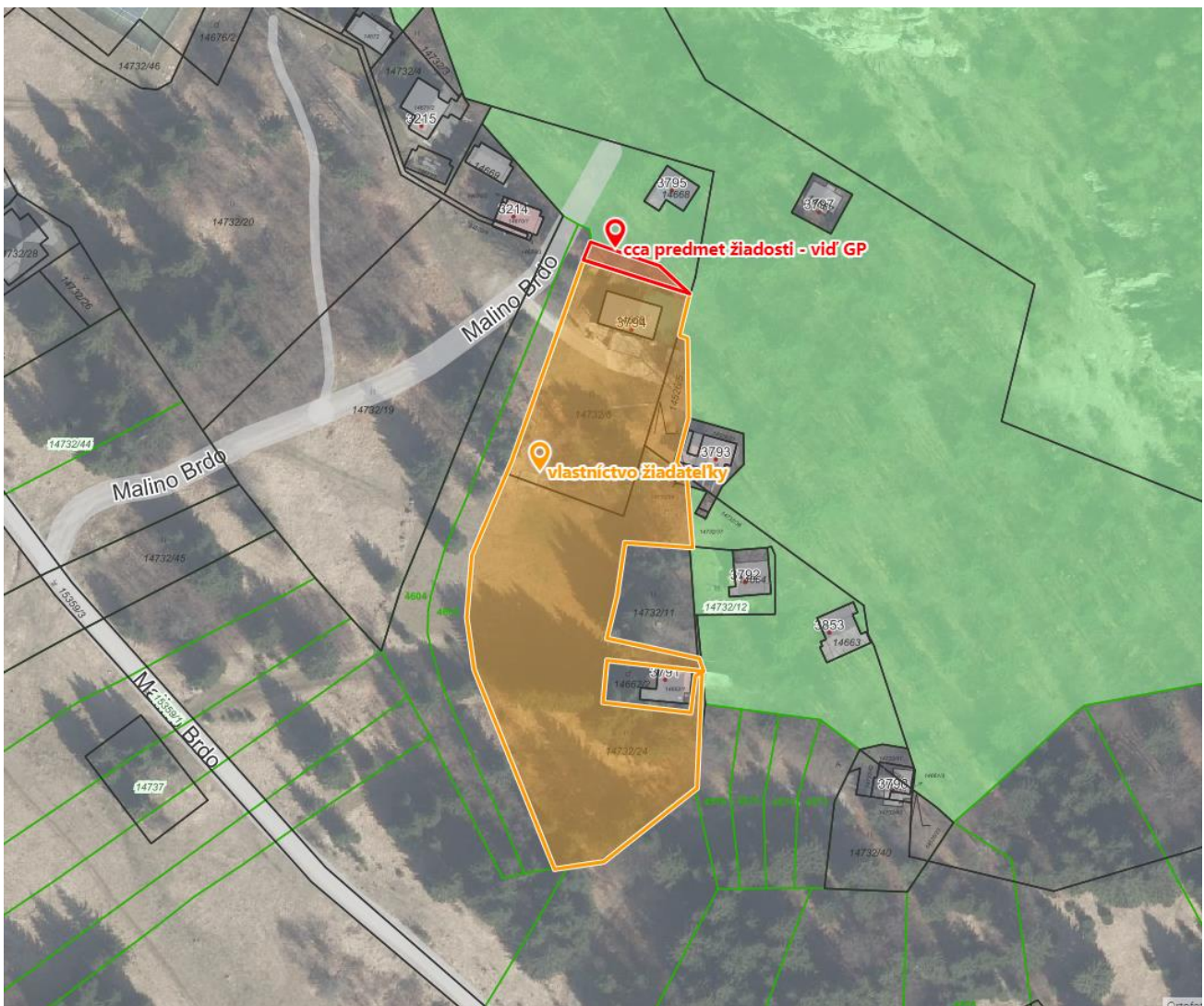
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024: vedenie mesta schvaľuje predloženie žiadosti na predaj časti pozemku parc.č. EKN 4796/LV 6678 v zmysle podanej žiadosti a predloženého geometrického plánu.

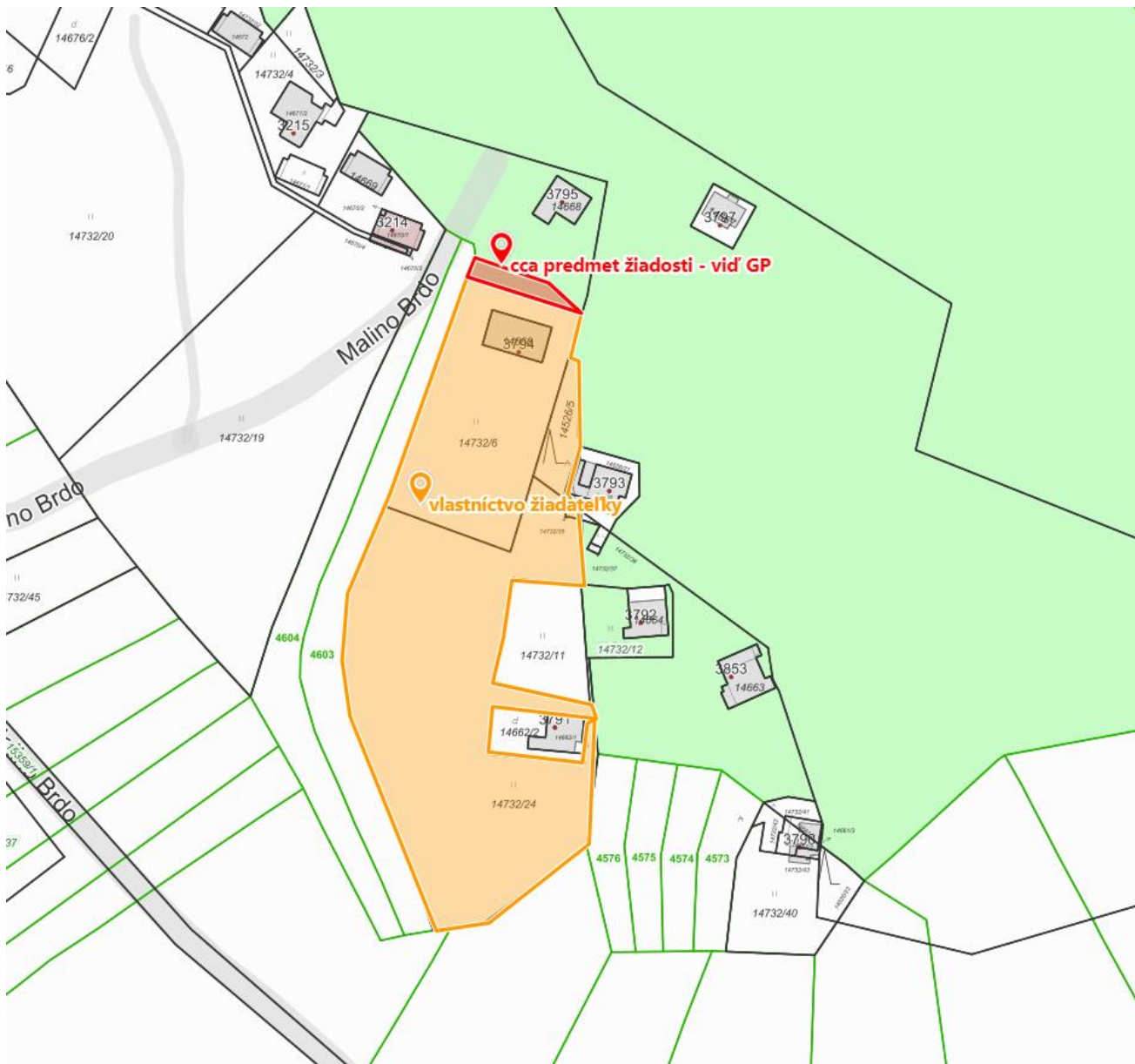
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **2.650,00 € (53 m² x 50,00 €).**




E. Grafické znázornenie:



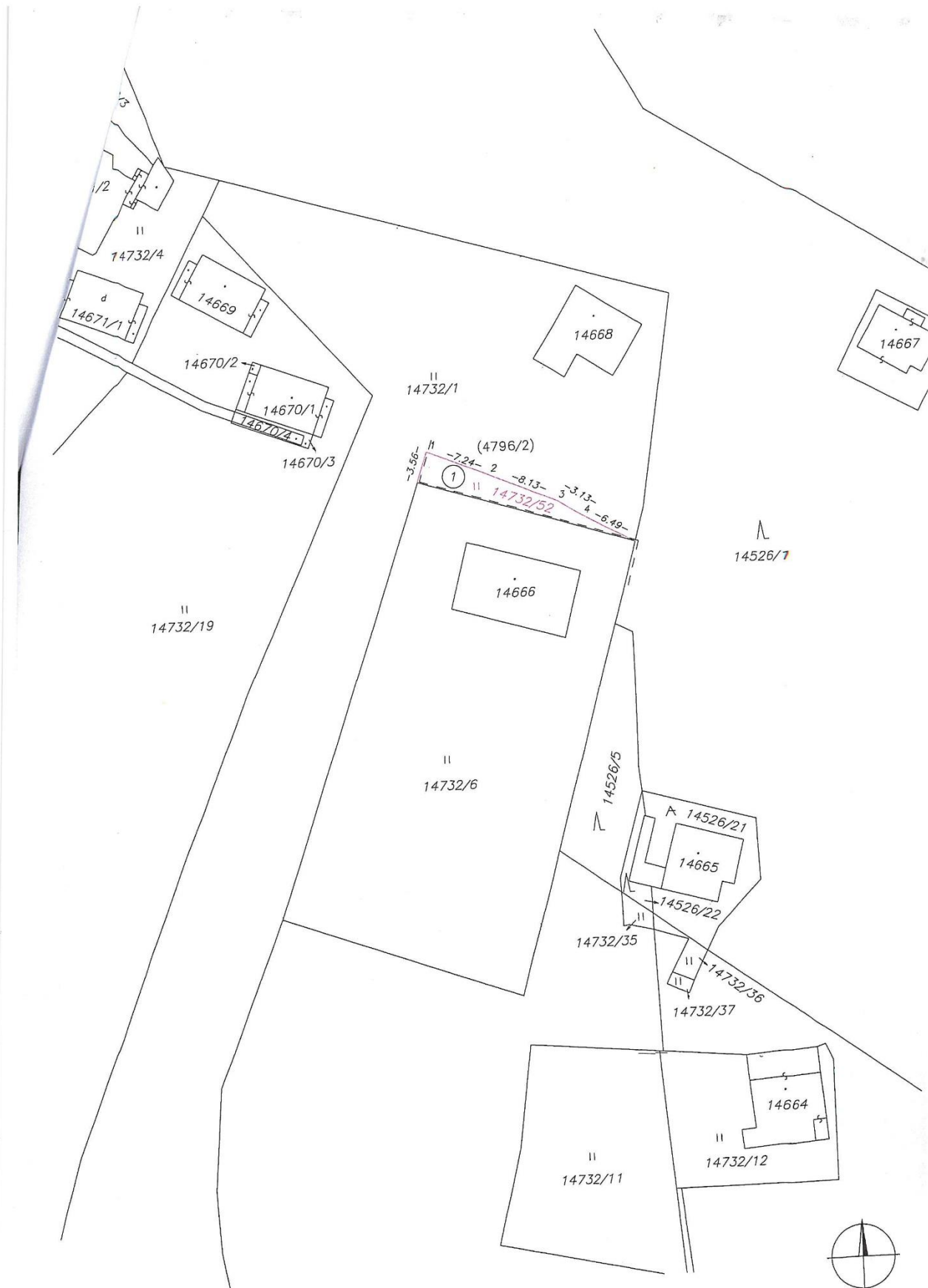




Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

Vyhotovitel  Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Bernoláka 37, 034 01 Ružomberok IČO: 36 472 769 Tel. 0918 91 91 29	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-088/24	Mapový list č. Ružomberok 2-7
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 14732/52</i>			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: 12.9.2024	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa: 11.11.2024	Meno: Ing. Zuzana Štefundová
Nové hranice boli v prírode označené <i>oporným múrom, farbou</i>		Náležitosti a prístupová zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7407			
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		
6678	4796/2		177	4228	lesný poz.	1	14732/52	53			(4796/2	177	4175	lesný poz.)Doterajší
						1			4796/2	53	14732/52		53	t.t.p.	Lysá Silvia
Spolu:			177	4228				53		53		177	4228		
		14732/1	3	7660	t.t.p.						14732/1	3	7607	t.t.p.	Doterajší
											14732/52		53	t.t.p.	ako v stave právnom
Spolu:			3	7660								3	7660		
<i>Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo prasterený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast</i>															
<i>Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa §22 a 23 zákona č.180/1995 Z.z.</i>															

t.č. 6.76 - 1997