



Materiál č.

15.03

Bod rokovania	Predaj pozemku – Ľuboš a Daniel Hanusovci - lokalita Satelity, ul. K.F.Palmu - 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;
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	Príloha č. 1 – výňatok ZP č. 45/2024 zo dňa 04.10. 2024 – celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP



A. Materiál:

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 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita Satelity, ul. K.F.Palmu ;

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 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: 1./ Ľuboša Hanusa, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/2-ica do podielového spoluvlastníctva a **2./ Daniela Hanusa**, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/2-ica do podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 7,00 €/m² pozemku stanovenú podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 16),

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

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 2975 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 1858 a pozemkom parc.č. CKN 2976 o výmere 332 m², druh pozemku záhrada (LV 1388). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 20.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – Ľuboša a Daniela Hanusovcov „Žiadosť o odkúpenie predzáhradky pred rodinným domom“, ktorou žiadatelia ako podieloví spoluvlastníci pozemku parc.č. CKN 2975 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba rodinného domu súp.č. 1858 a pozemku parc.č. CKN 2976 o výmere 332 m², druh pozemku záhrada/LV 1388 požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý tvorí predzáhradku k ich rodinnému domu. O predmetný pozemok sa ich rodičia dlhé roky starali, pestovali kvetiny a vedie tadiaľ strmý betónový príjazd od cesty do garáže v rodinnom dome. Pozemok je pre Mesto Ružomberok nevyužiteľný a aj prebytočný. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote:

Jedná o dopredaj 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, 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 trojpäťtinovou 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 20.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – Ľuboša a Daniela Hanusovcov „žiadosť o odkúpenie predzáhradky pred rodinným domom“, ktorou žiadatelia ako podieloví spoluvlastníci pozemku parc.č. CKN 2975 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba rodinného domu súp.č. 1858 a pozemku parc.č. CKN 2976 o výmere 332 m², druh pozemku záhrada/LV 1388 požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý tvorí predzáhradku k ich rodinnému domu. O predmetný pozemok sa ich rodičia dlhé roky starali, pestovali kvetiny a vedie tadiaľ strmý betónový príjazd od cesty do garáže v rodinnom dome.

Pozemok je pre Mesto Ružomberok nevyužiteľný a aj prebytočný. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: 1./ Ľuboša Hanusa, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/2-ica do podielového spoluvlastníctva a **2./ Daniela Hanusa**, rod. Xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/2-ica do podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 7,00 €/m² pozemku stanovenú podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 16), (všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 04.10. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v sume 13,60 €/m²)

Zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote:

Jedná o dopredaj 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.



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 2975 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 1858 a pozemkom parc.č. CKN 2976 o výmere 332 m², druh pozemku záhrada (LV 1388). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Dňa 20.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – Ľuboša a Daniela Hanusovcov „Žiadosť o odkúpenie predzáhradky pred rodinným domom“, ktorou žiadatelia ako podieloví spoluvlastníci pozemku parc.č. CKN 2975 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba rodinného domu súp.č. 1858 a pozemku parc.č. CKN 2976 o výmere 332 m², druh pozemku záhrada/LV 1388 požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2974 o výmere 108 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý tvorí predzáhradku k ich rodinnému domu. O predmetný pozemok sa ich rodičia dlhé roky starali, pestovali kvetiny a vedie tadiaľ strmý betónový príjazd od cesty do garáže v rodinnom dome. Pozemok sa tak pre Mesto Ružomberok stal nevyužitelný a aj prebytočný. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetný pozemok odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemku funkčne prislúchajúcemu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov.

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

Pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. CKN 2974 bol použitý ZP č. 45/2024, nakoľko tento stanovil všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 13,60 €/m², t.z. na základe iného porovnateľného pozemku v tejto lokalite.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo roku 2021**, ktorým boli predzáhradky v lokalite Satelity ponúkané vlastníkom RD ako prebytočný majetok.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 756,00 € (108 m² x 7,00 €).



E. Grafické znázornenie:



