



Materiál č.

15.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – J. Holbus - lokalita ul. K.Krčméryho - 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	Žiadosti žiadateľa zo dňa 19.08. 2024, Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.08. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: materiál nebol prerokovaný; 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 01 – Geometrický plán č. LM – 143/2024 Príloha 02 - Znalecký posudok č. 142/2024 zo dňa 19.11.2024-výňatok celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLap Príloha č. 03 - stanovisko ÚHA

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:

pozemkov parc.č. CKN 5152/1 o výmere 51 m2, druh pozemku záhrada, vytvorený Geometrickým plánom č. LM – 143/2024 zo dňa 21.10. 2024, úradne overený dňa 30.10. 2024, vyhotoveným sp. GEODÉZIA LMPD, s.r.o. z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2254 m2, druh pozemku



zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. K. Krčméryho;

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 5152/1 o výmere 51 m², druh pozemku záhrada, vytvoreného Geometrickým plánom č. LM – 143/2024 zo dňa 21.10. 2024, úradne overeným dňa 30.10. 2024, vyhotoveným sp. GEODÉZIA LMPD, s.r.o. z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2254 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jozefa Holbusa, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m²** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 142/2024 zo dňa 19.11. 2024 je vo výške 13,87€/1m², t.z. celkom zaokrúhlene 710 €/ za celý pozemok)

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 5153/1 o výmere 322 m², druh pozemku záhrada, ~~parc.č. CKN 5153/2 o výmere 6 m², druh pozemku záhrada~~, parc.č. CKN 5154/1 o výmere 106 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba rodinného domu súp.č. 382 a pozemku parc.č. CKN 5154/2 o výmere 296 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/ LV č. 2998 a za účelom prístupu na pozemok parc.č. CKN 5153/1 zo zadnej strany – od miestnej komunikácie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 19.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ Jozef Holbus požiadal o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5152/1 a parc.č. CKN 5152/2 (toho času nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa zapísaných na LV č. 2998 a prístupu na pozemok parc.č. CKN 5153/1 zo zadnej strany – miestnej komunikácie. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností 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 19.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ Jozef Holbus požiadal o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5152/1 a parc.č. CKN 5152/2 (toho času nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa zapísaných na LV č. 2998 a prístupu na pozemok parc.č. CKN 5153/1 zo zadnej strany – miestnej komunikácie. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. CKN 5152/1 o výmere 51 m², druh pozemku záhrada, vytvorený Geometrickým plánom č. LM – 143/2024 zo dňa 21.10. 2024, úradne overeným dňa 30.10. 2024, vyhotoveným sp. GEODÉZIA LMPD, s.r.o. z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2254 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jozefa Holbusa, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m²** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 142/2024 zo dňa 19.11. 2024 je vo výške 13,87€/1m², t.z. celkom zaokrúhlene 710 €/ za celý pozemok)

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 5153/1 o výmere 322 m², druh pozemku záhrada, ~~parc.č. CKN 5153/2 o výmere 6 m², druh pozemku záhrada~~, parc.č. CKN 5154/1 o výmere 106 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba rodinného domu súp.č. 382 a pozemku parc.č. CKN 5154/2 o výmere 296 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/ LV č. 2998 a za účelom prístupu na pozemok parc.č. CKN 5153/1 zo zadnej strany – od miestnej komunikácie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu** za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcemu z dôvodu, že takáto odchýlka mohla vzniknúť pri ROEP a žiadateľ o nej nemusel vedieť. Pozemky sú oplotené a pravidelne udržiavané kosením zo strany kupujúceho.



C. Dôvodová správa

Dňa 19.08. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ Jozef Holbus požiadal o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5152/1 a parc.č. CKN 5152/2 (toho času nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa zapísaných na LV č. 2998 a prístupu na pozemok parc.č. CKN 5153/1 zo zadnej strany – miestnej komunikácie. Pozemky sú oplotené a pravidelne udržiavané kosením zo strany žiadateľa, ako aj predchádzajúceho majiteľa nehnuteľností – p. Žofie Holbusovej, ktorá mala tiež snahu tieto pozemky vysporiadať.

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.08. 2024: Predaj pozemkov nie je v rozpore s UPN mesta. Avšak, vzhľadom na jeho špecifickú právnu situáciu (zabratie a oplotenie bez právneho nároku) je potrebné dôkladne preveriť všetky právne aspekty predaja a postupovať v súlade s platnou legislatívou o obecnom zriadení a správe majetku obce.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.08. 2024: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ na predaj pozemku CKN parc.č. 5152/1 a CKN parc.č. 5152/2, ktoré zodpovedajú časti EKN parc.č. 30359/6/LV 17033. Pre stanovenie ceny sa uplatní cena stanovená ZP, min. v zmysle sadzobníka zásad pre príslušné pozemky. Vedenie mesta v prípade, ak sa pozemky nachádzajú za plotom žiadateľa, rozhodlo o upustení od vymáhania náhrady za užívanie pozemku bez právneho dôvodu z dôvodu, že takáto odchýlka mohla vzniknúť pri ROEP a žiadateľ o nej nemusel vedieť.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **2120,00 €** (53 m² x 30,00 €).



E. Grafické znázornenie:



