



Materiál č.

15.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – titl. Rostislav Melichárek - 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 13.11. 2024, doplnenej dňa 08.01. 2025, 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 02.12. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	odporúča 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: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01 – Geometrický plán č. 00634808-560/2024 Príloha 02 - Znalecký posudok č. 1/2025 zo dňa 10.12.2024-výňatok 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 14504/463 o výmere 56 m², druh pozemku lesný pozemok, vytvoreného Geometrickým plánom č. 00634808-560/2024 zo dňa 30.10.2024, úradne overený dňa 15.11.2024, vyhotoveným sp. Siman a Jorčík spol. s r.o. z pozemku EKN parc.č. 4796/1 o výmere 2ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Hrabovská dolina;



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 CKN parc.č. 14504/463 o výmere 56 m², druh pozemku lesný pozemok, vytvoreného Geometrickým plánom č. 00634808-560/2024 zo dňa 30.10.2024, úradne overený dňa 15.11.2024, vyhotoveným sp. Siman a Jorčík spol. s r.o. z pozemku EKN parc.č. 4796/1 o výmere 2ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Rostislav Melichárek, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 50 €/1m²** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 10.12.2024 je vo výške 19,36€/1m², t.z. celkom zaokrúhlene 1080 €/ za celý pozemok)

za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 14504/269 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 22706, ktorý slúži ako predzáhradka k apartmánu č. 412 v objekte „Fatrapark 1“. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V prípade potreby vyňatia predávaného pozemku (LPF, TTP), znáša náklady s tým súvisiace v celom rozsahu kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 13.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 14504/463 za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 14504/269 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 22706, ktorý slúži ako predzáhradka k apartmánu č. 412 v objekte „Fatrapark 1“. 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 13.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 14504/463 za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 14504/269 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 22706, ktorý slúži ako predzáhradka k apartmánu č. 412 v objekte „Fatrapark 1“. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc.č. 14504/463 o výmere 56 m², druh pozemku lesný pozemok, vytvorený Geometrickým plánom č. 00634808-560/2024 zo dňa 30.10.2024, úradne overený dňa 15.11.2024, vyhotoveným sp. Siman a Jorčík spol. s r.o. z pozemku EKN parc.č. 4796/1 o výmere 2ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Rostislav Melichárek, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 50 €/1m² podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 10.12. 2024 je vo výške 19,36€/1m², t.z. celkom zaokrúhlene 1080 €/ za celý pozemok)

za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 14504/269 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 22706, ktorý slúži ako predzáhradka k apartmánu č. 412 v objekte „Fatrapark 1“. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V prípade potreby vyňatia predávaného pozemku (LPF, TTP), znáša náklady s tým súvisiace v celom rozsahu kupujúci.



C. Dôvodová správa

Dňa 13.11. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 14504/463 za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho parc.č. CKN 14504/269 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 22706, ktorý slúži ako predzáhradka k apartmánu č. 412 v objekte „Fatrapark 1“. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.11. 2024: súhlasné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 02.12. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení. Vzhľadom na drobnú výmeru pozemku vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na jeho predaj, aj keď tento je prífahľý, resp. susediaci aj s pozemkom sp. FOOD Factoring, s.r.o..

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **2240,00 €** (56 m² x 40,00 €).



E. Grafické znázornenie



