



Materiál č.

**15.08**

### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Juraj Pavelka - lokalita Malinô Brdo – osobitný zreteľ – 2. kolo</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>05.02. 2025</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>29.01. 2025</b>
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	<b>Žiadosti doručenej dňa 26.01. 2024,</b> 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, <b>Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 13.02. 2024;</b> <b>Uznesenia MsZ č. 107/2024 zo dňa 26.06. 2024;</b>
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	<b>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
Stanovisko komisií	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06. 2024:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01. 2025:</b> odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01. 2025:</b> odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 36672769-031/24 – v texte materiálu Znalecký posudok č. 188/2024 zo dňa 18.11. 2024 – výňatok – Príloha 01 Celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### 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 26.01.2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa p. Juraja Pavelku „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odpredaj časti pozemku parc.č. EKN 4796/2 zapísaného na LV č. 6678 – podľa predloženého GP č. 36672769-031/24 ide o pozemok parc.č. CKN 14729/167 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, nachádzajúci sa v lokalite Malinô Brdo. Tento pozemok je pozemkom „prilahlým“ k stavbe súp.č. 3804 – Rekreačnej chate, postavenej na pozemku parc.č. CKN 14699/1, ktorej je žiadateľ vlastníkom. Na predmetnom pozemku sa nachádzajú zariadenia prislúchajúce k nehnuteľnostiam žiadateľa, a to vodovodná prípojka, šachta, studňa a žumpa. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

### **Predmetom predaja je pozemok:**

**parc.č. CKN 14729/167 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast**, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-031/24 zo dňa 19.03. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. EKN 4796/2 o výmere 1774228 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúceho: Juraja Pavelku**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku 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 (nakoľko všeobecná hodnota stanovená Znaleckým posudkom č. 188/2024 zo dňa 18.11. 2024, vyhotoveného Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, je 31,37€/1m<sup>2</sup>, t.z. všeobecná hodnota pozemku parc.č. CKN 14729/167 je celkom 1790 € zaokrúhlene a nakoľko o žiadosti bolo rozhodnuté Uznesením č. 107/2024 zo dňa 26.06. 2024 v cene podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14)

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 14699/2 o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 14699/1 o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 3804 Rekreačná chata (LV č.22377). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí 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 odstúpi od zmluvy.

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



### C. Dôvodová správa

Dňa 26.01. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – p. Juraja Pavelku „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o odpredaj časti pozemku parc.č. EKN 4796/2 zapísaného na LV č. 6678 – podľa predloženého GP č. 36672769-031/24 ide o pozemok parc.č. CKN 14729/167 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, nachádzajúci sa v lokalite Malinô Brdo. Tento pozemok je pozemkom „priľahlým“ k stavbe súp.č. 3804 – Rekreačnej chate, postavenej na pozemku parc.č. CKN 14699/1, ktorej je žiadateľ vlastníkom. Na predmetnom pozemku sa nachádzajú zariadenia prislúchajúce k nehnuteľnostiam žiadateľa, a to vodovodná prípojka, šachta, studňa a žumpa.

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.02. 2024: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN, bez pripomienok.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.02. 2024:** vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

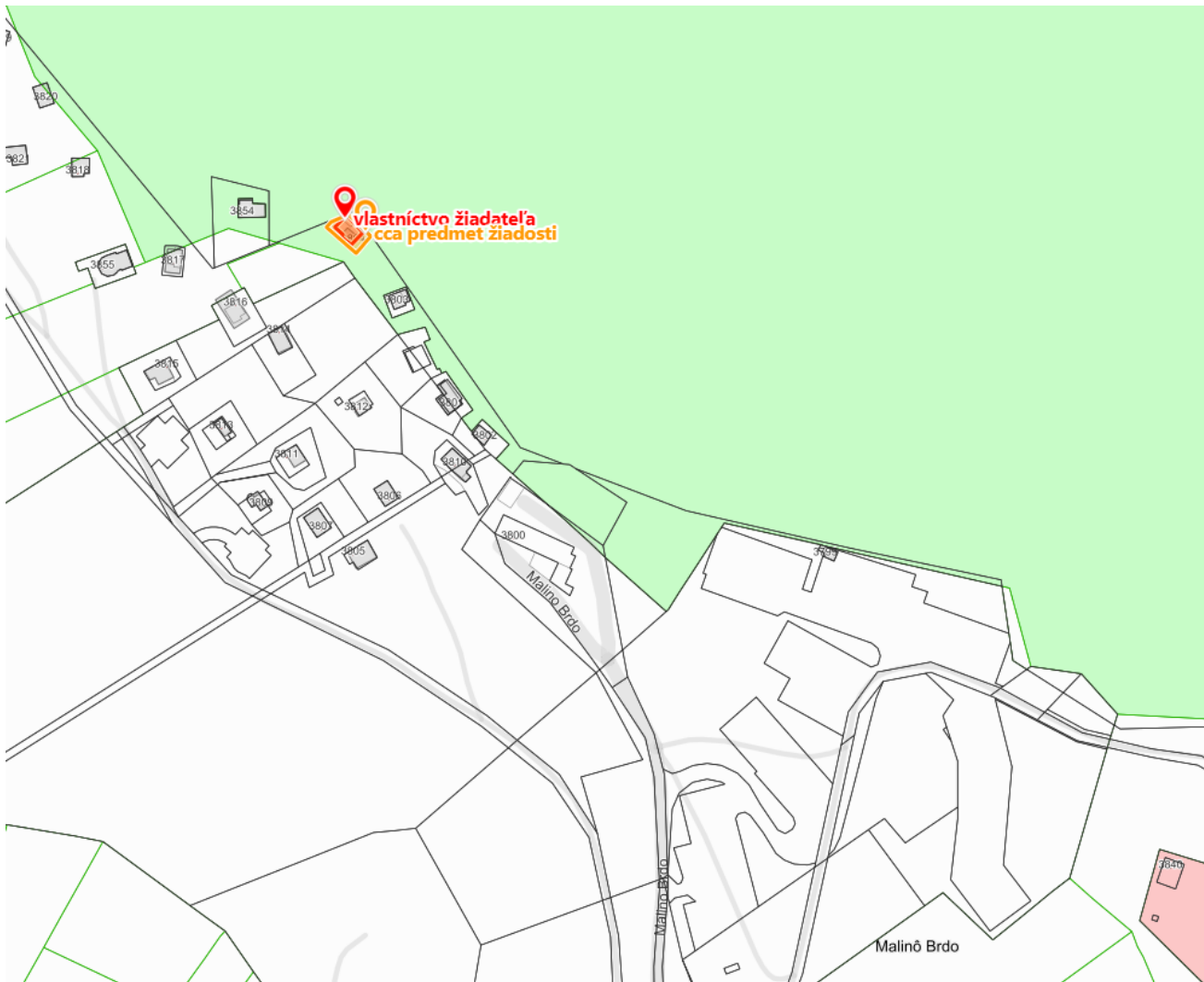
V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **2280,- € (57 m<sup>2</sup> \* 40,00 €).**



### E. Grafické znázornenie:










S VYŤEENŤM POZEMKOV V ZMLŤV GP UMA SŤHLASŤ

21.03.24

### Návrh GP – Pracovná verzia

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

<b>Vyhoviteľ</b>  Ružomberokská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. B. Hrnčáka 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 62 596 Tel.: 0908 519129	Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>		
	Kat. územie <b>Ružomberok</b>	Číslo plánu <b>36672769-031/24</b>	Mapový list č. <b>Ružomberok 2-6/34</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku C-KN p.č. 14729/167					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <b>19.03.2024</b>	Meno: <b>Ing. Martin Mičuda</b>	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <b>kollkami</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7275</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997





VÝKAZ VÝMER <span style="float: right;">str. 1</span>															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osob adresa, (sídlo))
	LV	KN-E	KN-C	ha								m <sup>2</sup>	ha		
6678	4796/2		177	5797	lesný poz.	1	14729/167	57			( 4796/2	177	5740	lesný poz.)	Doterajší
						1			4796/2	57	14729/167		57	t.t.p. 7	Pavelka Juraj
Spolu:			177	5797				57		57		177	5797		
		14729/1	2	6214	t.t.p.						14729/1	2	6157	t.t.p. 7	Doterajší
											14729/167		57	t.t.p. 7	ako v stave právnom
Spolu:			2	6214								2	6214		
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast															
Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné dobiť výnimku zo zákazu draženia podľa §22 a 23 zákona č.180/1995 Z.z.															

t.č. 6.76 - 1997