



Materiál č.

15.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – R.Trnovský/M.Šimalčíková - lokalita E.Bohúňa - OZ - 2.kolo
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 R. Trnovského zo dňa 19.03. 2024/ponuky mesta Ružomberok na predaj prebytočného majetku zo dňa 11.06. 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 25.03. 2024, 10.06. 2024; Uznesenia MsZ č. 227/2024 zo dňa 11.12. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 19.11. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 19.11. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ; 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	Geometrický plán č. 36672769-031/24, Znalecký posudok č. 17/2024 zo dňa 15.08. 2024 – výňatok celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. 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 19.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – Róberta Trnovského „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 50 m² z celkovej výmery 2488 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 (podľa GP ide o pozemok parc.č. CKN 7605/16), nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592) a užívania pozemku ako záhrady/vjazdu do rodinného domu parkovania. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Predmetom predaja je:

pozemok parc. č. CKN 7605/16 o výmere 52 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Róberta Trnovského, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 15.08. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, Ľubochňa, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 1514,76 € (t.j. 29,13 €/m² pozemku a nakoľko o žiadosti bolo rozhodnuté Uznesením č. 227/2024 zo dňa 11.12. 2024 v cene podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.



II. 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:

V súvislosti s ponukou mesta Ružomberok zo dňa 11.06. 2024 o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku susediaceho s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, kupujúci žiada o predaj pozemku parc.č. CKN 7605/17 o výmere 47 m² z celkovej výmery 2488 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom scelenia s pozemkom parc.č. CKN 7611/1 o výmere 840 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7611/2 o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4473, na ktorom je postavená stavba s.č. 4987 Rodinný dom (LV č. 11955), ktorého je podielovým spoluvlastníkom a užívania pozemku ako záhrady. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Predmetom predaja je:

pozemok parc. č. CKN 7605/17 o výmere 47 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-047/24 zo dňa 12.07. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Milotu Šimalčíkovú, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 15.08. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, Ľubochňa, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 1369,11 € (t.j. 29,13 €/m² pozemku a nakoľko o žiadosti bolo rozhodnuté Uznesením č. 227/2024 zo dňa 11.12. 2024 v cene podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7611/1 o výmere 840 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7611/2 o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4473, na ktorom je postavená stavba s.č. 4987 Rodinný dom (LV č. 11955), ktorého je podielovým spoluvlastníkom.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci



uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späť). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

C. Dôvodová správa

K žiadosti p. Trnovského: Dňa 19.03.2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – Róberta Trnovského „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 50 m² z celkovej výmery 2488 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 (podľa GP ide o pozemok parc.č. CKN 7605/16) nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7612/1 o výmere 816 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 7612/2 o výmere 162 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 5129 Rodinný dom (LV č. 5592) a užívania pozemku ako záhrady/vjazdu do rodinného domu parkovania.

K predaju p. Šimalčíkovej: Vzhľadom k tomu, že mesto Ružomberok má záujem časť pozemku parc.č. CKN 7605/13 majetkovoprávne vysporiadať formou predaja do vlastníctva susediacich nehnuteľností, oslovilo listom zo dňa 11.06. 2024 kupujúceho p. M.Šimalčíkovú o stanovisko, či by s odpredajom predmetnej časti pozemku do jej vlastníctva súhlasila (t.j. tej časti pozemku, ktorá sa nachádza pred jej nehnuteľnosťami). Stanovisko p. Šimalčíkovej k odpredaju bolo súhlasné.

Vzhľadom na vyššie uvedené, predkladá sa na rokovanie MsZ Ružomberok materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva kupujúcich, nakoľko tento majetok mesto považuje za prebytočný.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.11. 2024: s vyčlenením pozemkov v zmysle predloženého GP ÚHA súhlasí.

Rozhodnutie vedenia mesta zo dňa 25.03. a 10.06. 2024: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet; v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške spolu **2970,00 € (99 m² x 30,00 €)**.



S MŤOLENEVÍM POZEMKOV V ZHYSLE PREDLOŽENÉHO GP
UHA SÚHLAŤ.

Návrh GP – Pracovná verzia

13.08.2024

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

 Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda a. Demokova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 922 269 Tel: 0905 619 179	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-047/24	Mapový list č. Ružomberok 1-6/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na úpravu hranice a oddelenie pozemkov p.č. 7605/16-17, 7612/3			
Vyhotožil	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 12.07.2024	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, plotom	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. 7372	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 str. 1															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā oprāv. osoba, adresa, (sídlo))
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4101		3986/1		7829	ost.pl.						3986/1	7834	ost.pl. 22		Doterajší
4101		7605/13		2488	zast.pl.						7605/13	2384	zast.pl. 18		Doterajší
											7605/16	52	zast.pl. 18		Trnovský Róbert
											7605/17	47	zast.pl. 18		Šimalčíková Milota
5592		7612/1		816	zast.pl.						7612/1	801	zast.pl. 18		Doterajší
											7612/3	15	zast.pl. 18		Šimalčíková Milota
Spolu:			1	1133							1	1133			
Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a úžľelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															

č. 6.76 - 1997

