



Materiál č.

22.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného časťou stavby rodinného domu – Jakub a Peter Mišíkovci – lokalita MsČ Biely Potok
Dátum rokovania MsZ	02.04. 2025
Predložené poslancom MsZ	26.03. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 01.10. 2024, doplnenej dňa 20.11. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.10.2024/26.10.2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.03. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01.2025: odporúča dohľadať kolaudačné rozhodnutia z 1997, dovedy odporúča stiahnuť materiál z rokovania MsZ; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01.2025: rovnaké odporúčanie ako odporúča stavebná komisia; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 11.03.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 11.03.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - Stanovisko ÚHA Príloha č. 2 - Výňatok ZP č. 65/2024 zo dňa 05.12. 2024 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Príloha č. 3 – kolaudačné rozhodnutie

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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok):

pozemku parc. č. CKN 9080/2 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-81/2024 zo dňa 14.11. 2024, vyhotoveným Ing. Martou



Murinovou, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2024 pod číslom G1-981/2024 z pozemku parc.č. EKN 268/4 o výmere 2374 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita MsČ Biely Potok;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

pozemku parc. č. CKN 9080/2 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-81/2024 zo dňa 14.11. 2024, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2024 pod číslom G1-981/2024 z pozemku parc.č. EKN 268/4 o výmere 2374 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod časťou stavby súp. č. 7251 (popis stavby: Rodinný dom), ktorá je v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov pozemku 1./ Petra Mišíka, rod. Xxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, vo veľkosti ½-ica a 2./ Jakuba Mišíka, rod. Xxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, vo veľkosti ½-ica.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku parc. č. CKN 9080/2 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-81/2024 zo dňa 14.11. 2024, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.11. 2024 pod číslom G1-981/2024 z pozemku parc.č. EKN 268/4 o výmere 2374 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite MsČ Biely Potok, pre **kupujúcich: 1./ Petra Mišíka**, rod. Xxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a **2./ Jakuba Mišíka**, rod. Xxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva každému kupujúcemu vo veľkosti ½-ica, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného časťou stavby súp. č. 7251 (popis stavby: Rodinný dom), postavenej na pozemku parc.č. CKN 9080/1 o výmere 238 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 3952), v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich, za **kúpnu cenu 25,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – zastavané pozemky), verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 65/2024 zo dňa 05.12. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, znalcom v odbore stavebníctvo, predstavuje sumu po zaokrúhlení 185,00 Eur (t.j. 13,15 €/m² pozemku).



Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

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

C. Dôvodová správa

Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti zo dňa 01.10. 2024 požiadali žiadatelia ako podieloví spoluvlastníci stavby súp.č. 7251 o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 9080/2, nakoľko ide o pozemok zastavaný časťou stavby rodinného domu súp.č. 7251, ktorý ako sa uvádza v žiadosti: „bol postavený a skolaudovaný v roku 1997 ich otcom, nejedná sa o čiernu stavbu, nakoľko bol dom riadne skolaudovaný. Nezrovnalosti ohľadne pozemku zistili vlastníci domu až pri podaní žiadosti o úver“.

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa teda predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemku parc.č. CKN 9080/2 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného GP č. 43659381-81/2024 zo dňa 14.11. 2024 z časti pozemku parc.č. EKN 268/4/LV 17033, nachádzajúceho sa v lokalite MsČ Biely Potok, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného časťou stavby rodinného domu súp. č. 7251 do podielového spoluvlastníctva kupujúcich ako podielových spoluvlastníkov tejto stavby.

Mesto tento pozemok považuje za prebytočný majetok, keď ho pre svoje potreby nevyužíva. Predloženým GP bola z pozemku parc.č. EKN 268/4 vyčlenená na odpredaj len tá časť pozemku, ktorá je v skutočnosti zastavaná stavbou rodinného domu, zvyšná časť pozemku (tvoriaca chodník) zostáva vo vlastníctve mesta.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 21.10. 2024: príloha č. 1

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ v zmysle podanej žiadosti na predaj časti pozemku EKN parc.č. 268/4/LV 17033 v časti zastavanej rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov. Tá časť pozemku, kde je umiestnený chodník, ostatne mestská.

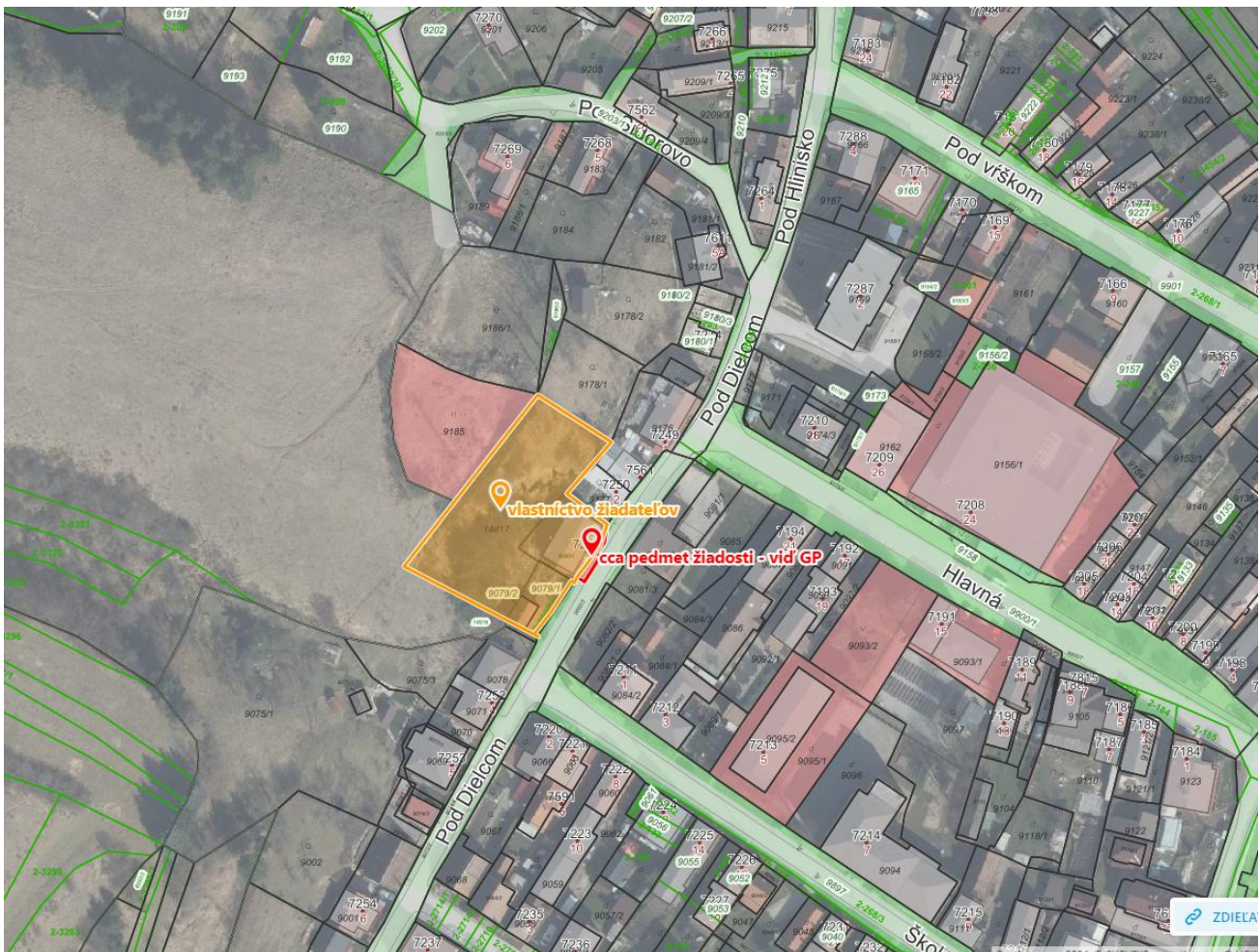
Stanovisko OLaP a ÚHA k požiadavke komisii na vyjasnenie zo stavebnej dokumentácie, či bol RD postavený na mestskom pozemku oprávnene, uvádzame rovnaké stanovisko ako na poslednom MsZ. Pozemky uvedené v kolaudačnom rozhodnutí boli stotožnené s pozemkom, ktorého časť sa kupuje. V stavebnej dokumentácii sa uvádzajú v celosti, nie je určená konkrétna časť mestského určená na zastavanie. Uvedené by sa malo vykladať na prospech žiadateľa. ÚHA rovnako z predloženej dokumentácie ku stavebnému konaniu nevie upresniť, kde mal byť RD situovaný, nakoľko dokumentácia neobsahuje situačný výkres s umiestnením stavby na mestskom pozemku.



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **350,00 € (14 m² * 25,00 €)**.

E. Grafické znázornenie:





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

Vyhotovitel Ing. Marta Murinová Bystričská cesta 198/24 03401 Ružomberok IČO: 43659381	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>43659381 - 81/2024</i>	Mapový list č. <i>1-7/32</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva parc. č. 9080/2					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: <i>14.11.2024</i>	Meno: Ing. Marta Murinová	Dňa: <i>14.11.2024</i>	Meno: Ing. Marta Murinová	Dňa: <i>29-11-2024</i>	Číslo: <i>51-981/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí</i>		Náležitostami 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. <i>7472</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
Pečiatka a p...					



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43653381 - 81/2024

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav						Zmeny				Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely										ha	m ²		
LV	KN - E	KN												
STAV PRÁVNY														
17033	Pôvodné k.č. Biely Potok 268/4		2374	zastav.pl.	1	9080/2	14			(268/4)	2360	zastav.pl.	doterajší	
					1		268/4	14	9080/2	14	zastav.pl.	15	Peter Mišík	
											10	10	Jakub Mišík	
Spolu			2374				14		14		2374			
STAV PODĽA REGISTRA C KN														
		9080/2	14	zastav.pl.					9080/2	14	zastav.pl.	15	ako v slave právnom	
											10	10		
Spolu			14								14			

Poznámka: Rodinný dom súp. č. 7251 na parc. č. 9080/1 a 9080/2 je zapísaný na LV č. 3952.

Legenda: kód spôsobu využitia pozemkov:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

kód druhu stavby:

10 - Rodinný dom

