



Materiál č.

23.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – manž. Kmeťovci – lokalita ul. Komenského -OZ
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 31.12. 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 28.01. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.03. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	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: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – výňatok ZP, celý ZP č. 34/2025 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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

pozemkov **parc. č. CKN 5009/4** o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 5009/5** o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. LM-22/2025 zo dňa 24.02.2025, vyhotoveným GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317 z pozemkov parc.č. EKN 1-30435/303 o výmere 11 m², druh pozemku vodná plocha a parc.č. EKN 1-30435/304 o výmere 18 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Komenského;



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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

pozemkov **parc. č. CKN 5009/4** o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 5009/5** o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. LM-22/2025 zo dňa 24.02.2025, vyhotoveným GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317 z pozemkov parc.č. EKN 1-30435/303 o výmere 11 m², druh pozemku vodná plocha a parc.č. EKN 1-30435/304 o výmere 18 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Stanislava Kmeťa**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Melániu Kmeťovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 40,00 Eur/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 14.03.2025, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 5009/4 sumu 157,74 Eur (t.j. 14,34 Eur/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 5009/5 sumu 71,70 Eur (t.j. 14,34 Eur/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 5008 o výmere 261 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 561 (LV 658).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím pozemkov, ak vzniknú, znášajú v plnej výške kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 31.12. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. 5009, „priláhlého k pozemku parc.č. 5008“, na ktorom majú postavený rodinný dom, v ktorom bývajú od r. 1972. „Priláhlý“ pozemok užívajú už 52 rokov (pozemok parc.č. CKN 5009 – nie je zapísaný na LV, v KN mu zodpovedajú pozemky registra E, a to konkrétne EKN parc.č. 30435/303 a časť pozemku EKN parc.č. 30435/304, zapísané na LV č. 17033 vo vlastníctve mesta Ružomberok). Odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcim 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 17, 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 31.12. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. 5009, „príľahlého k pozemku parc.č. 5008“, na ktorom majú postavený rodinný dom, v ktorom bývajú od r. 1972. „Príľahlý“ pozemok užívajú už 52 rokov (pozemok parc.č. CKN 5009 – nie je zapísaný na LV, v KN mu zodpovedajú pozemky registra E, a to konkrétne EKN parc.č. 30435/303 a časť pozemku EKN parc.č. 30435/304, zapísané na LV č. 17033 vo vlastníctve mesta Ružomberok). Odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

parc. č. CKN 5009/4 o výmere 11 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 5009/5 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. LM-22/2025 zo dňa 24.02.2025, vyhotoveným GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317 z pozemkov parc.č. EKN 1-30435/303 o výmere 11 m², druh pozemku vodná plocha a parc.č. EKN 1-30435/304 o výmere 18 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Stanislava Kmeťa**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Melániu Kmeťovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 40,00 Eur/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 14.03.2025, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 5009/4 sumu 157,74 Eur (t.j. 14,34 Eur/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 5009/5 sumu 71,70 Eur (t.j. 14,34 Eur/m² pozemku), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 5008 o výmere 261 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súp.č. 561 (LV 658).



Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím pozemkov, ak vzniknú, znášajú v plnej výške kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov** 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 premičania 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

Dňa 31.12. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. 5009, „priľahlého k pozemku parc.č. 5008“, na ktorom majú postavený rodinný dom, v ktorom bývajú od r. 1972. „Priľahlý“ pozemok užívajú už 52 rokov (pozemok parc.č. CKN 5009 – nie je zapísaný na LV, v KN mu zodpovedajú pozemky registra E, a to konkrétne EKN parc.č. 30435/303 a časť pozemku EKN parc.č. 30435/304, zapísané na LV č. 17033 vo vlastníctve mesta Ružomberok). Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Geometrickým plánom boli odčlenené pozemky tak, že odpredávané pozemky sa nachádzajú za oplotením žiadateľov, pričom časť pozemku parc.č. EKN 30435/304 – t.j. komunikácia/chodník zostávajú vo vlastníctve mesta Ružomberok.

Stanovisko ÚHA zo dňa 15.01. 2025: Územie, ktoré je predmetom žiadosti je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy: B1- obytné plochy-rodinné domy individuálne.

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA nemá k predaju pozemku vo dvore rodinného domu žiadateľa pripomienky.

S vyčlenením pozemkov podľa predloženého návrhu GP súhlasí.

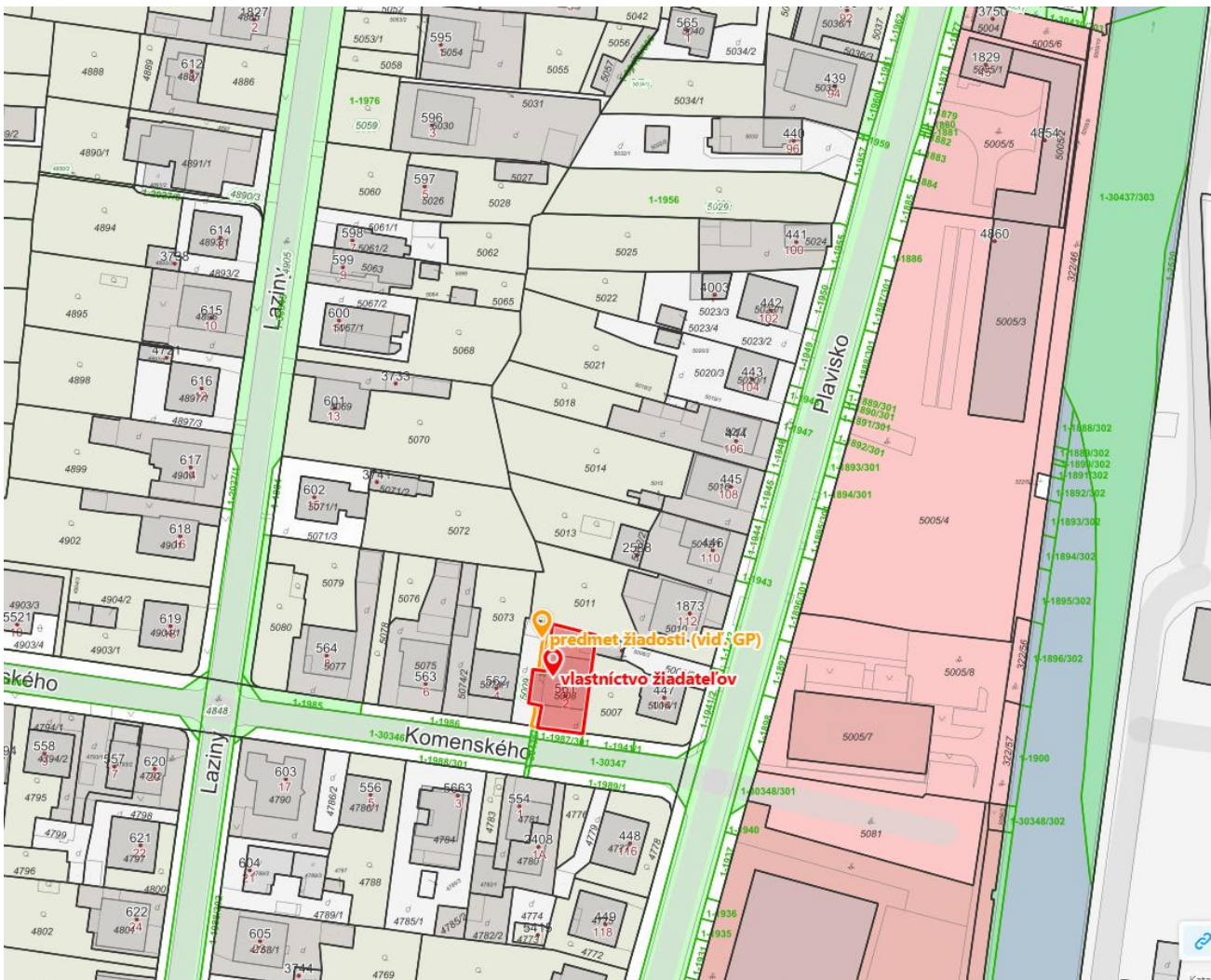
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.01. 2025: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov v časti, ktorá sa nachádza za oplotením. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

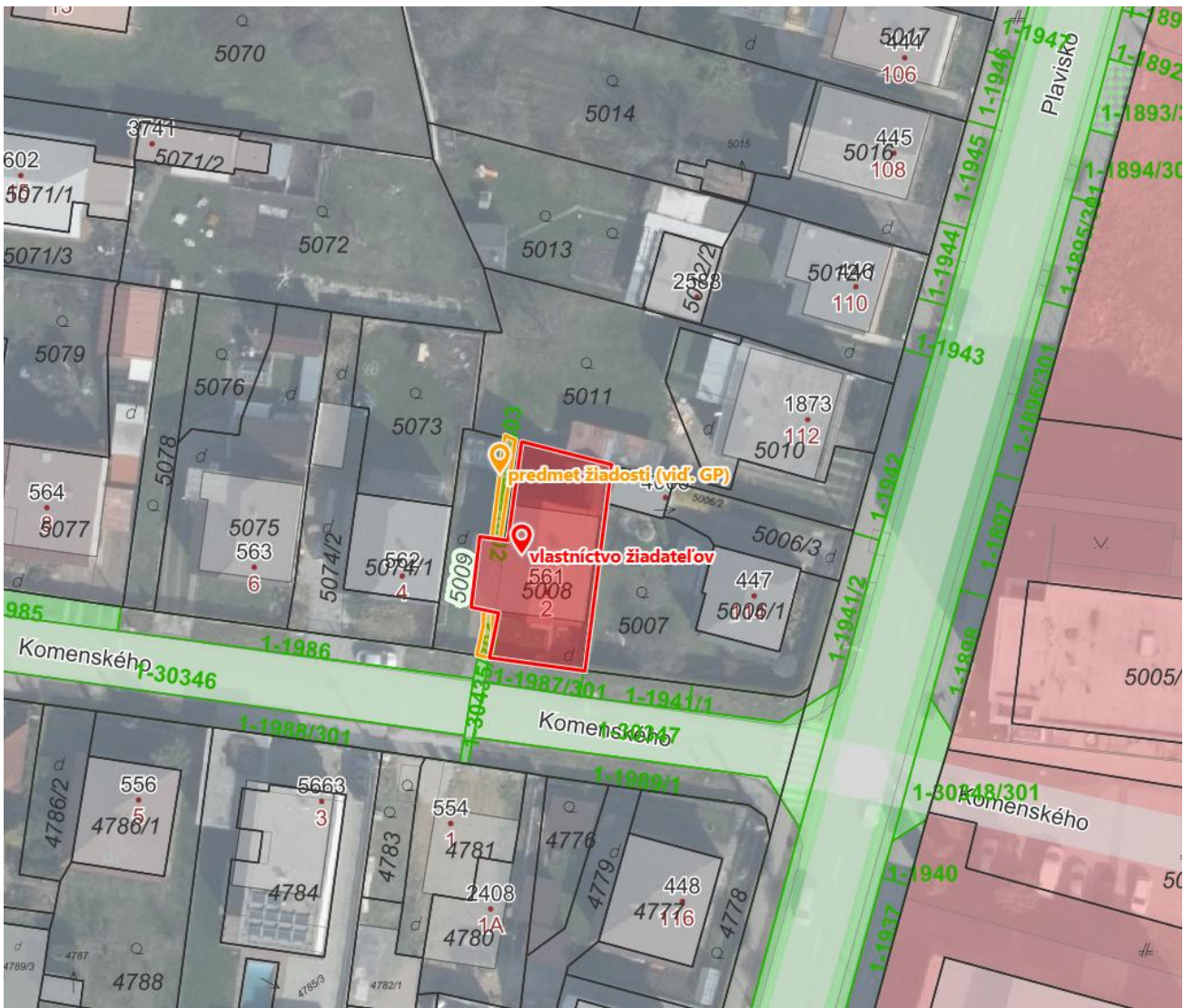


D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 640,00 Eur (16 m² x 40,00 Eur).

E. Grafické znázornenie:







S VÝMEROVANÍM POZEMKOV UHA SÚHLASÍ

24.02.2025

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

Vyhotovitel GEODÉZIA LMPD, s.r.o. Hollého 7, 01050 Žilina e-mail: ružomberok@geodezia.sk IČO: 47324317	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>LM - 22/2025</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-5/43, 1-6/21</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.5009/1-5 a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č.5009/4-5					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>24.02.2025</i>	Meno: <i>Bc. Ján Kutaj</i>	Dňa: <i>24.02.2025</i>	Meno: <i>Ing. Janka Koniarová</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>dr.kolíkmí, múrmí, plotom</i>		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. <i>7535</i>		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 ku geometrickému plánu č. LM. 22/2025

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
PK vložky	listu vlastní	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		D	k	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (má oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
		PK	LV	KN-E		KN-C	ha						m ²	ha			m ²
STAV PRÁVNÝ																	
	17033			1-30435/303		11	1	5009/4		11		(1-30435/303 1-30435/304)	13		zaniká vodná pl.	doberajší	
	17033			1-30435/304		18	2	5009/5		5			11		zastav.pl. 18	Stanislav Kmeľ a manž. Melánia,	
							1						5		zastav.pl. 18	deľbo	
							2										
Spolu																	
						29				16				29			
STAV PODĽA REGISTRA CKN																	
						125								101		zastav.pl. 18	doberajší
													1		zastav.pl. 18	doberajší	
													7		zastav.pl. 18	doberajší	
													11		zastav.pl. 18	ako v stave právnom	
													5		zastav.pl. 18	ako v stave právnom	
Spolu																	
						125								125			

Legenda: kód spôsobu využitia pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

t.č. 6.77-1997