

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.12

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Žilinský samosprávny kraj - lokalita ul. S. Viatora - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2023
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – odd. legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – odd. legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti zo dňa 23.11. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13; rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 25.08. 2023, prijatého uznesenia MsZ č. 61/2020 zo dňa 22.04. 2020 a uzavretej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 zo dňa 26.11. 2020;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Návrh GP v texte materiálu Výňatok ZP č. 132/2021 zo dňa 01.06. 2021 – Príloha 01 Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 432/2020 – Príloha 02

B. Návrh na uznesenie:

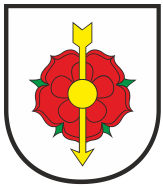
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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 13, a to:

- časť pozemku parc.č. EKN 569/129 o výmere 55 m2 z celkovej výmery 1585 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

lokalita ul. S.Viatora;



II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

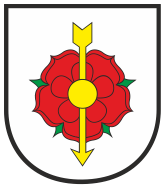
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žilinský samosprávny kraj je zriaďovateľom Obchodnej akadémie v Ružomberku. Pre rok 2020 bola naplánovaná rekonštrukcia školy so zateplením telocvične podľa Projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične Obchodná akadémia, S. Viatora 4, Ružomberok“ z 12/2019, Architektonická kancelária Ing. arch. Igor Maťaťa – autorizovaný architekt. ŽSK je vlastníkom pozemku zastavaného stavbou školy, nebolo však vlastníkom príslušného pozemku, na ktorom mali byť realizované podľa projektovej dokumentácie vstupy do školy. V rámci stavebného konania žiadateľ musel preukázať tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo Uznesenie č. 61/2020 zo dňa 22.04. 2020, ktorým schválilo zámer predaja časti pozemku parc. č. EKN 569/129 formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prospech žiadateľa pre účel vyššie uvedený, za kúpnu cenu zníženú o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 10 v spojení s Prílohou č. 9 vtedy platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 10). Podľa uznesenia bude riadna kúpna zmluva uzatvorená po vydaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ. V zmysle prijatého uznesenia uzatvorilo Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a Žilinský samosprávny kraj ako budúci kupujúci Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 za podmienok uvedených v tejto zmluve. Žiadateľ – Žilinský samosprávny kraj splnil podmienky vyplývajúce mu z uzavretej ZoBKZ, predkladá sa preto materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa formou riadnej kúpnej zmluvy.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 2063/6 o výmere 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 2063/7 o výmere 12 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 2063/8 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 2063/9 o výmere 16 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorené Geometrickým plánom č. 43659381-18/2021 zo dňa 05.05.2021 vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 15.06. 2021 pod číslom 246/2021 z pozemku parc.č. EKN 569/129 o výmere 1585 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúceho: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu spolu vo výške 1336,00 € (ZP č. 132/2021 zo dňa 01.06. 2021 bola kúpna cena za pozemky stanovená spolu vo výške 1.670 € - 20 % zľava), stanovenú podľa čl. III. ods. 1 Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy



č. CEZ 432/2020 zo dňa 26.11. 2020 (t.j. kúpna cena za pozemky bude znížená o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m² podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. Zóna – S. Viatora – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou stavby: „Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične Obchodná akadémia, S. Viatora 4, Ružomberok“. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Žilinský samosprávny kraj je zriaďovateľom Obchodnej akadémie v Ružomberku. Pre rok 2020 bola naplánovaná rekonštrukcia školy so zateplením telocvične podľa Projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične Obchodná akadémia, S. Viatora 4, Ružomberok“ z 12/2019, Architektonická kancelária Ing. arch. Igor Maťaťa – autorizovaný architekt. ŽSK je vlastníkom pozemku zastavaného stavbou školy, nebolo však vlastníkom príslušného pozemku, na ktorom mali byť realizované podľa projektovej dokumentácie vstupy do školy.

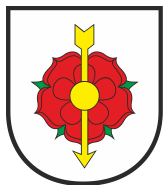
V rámci stavebného konania žiadateľ musel preukázať tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo uznesenie č. 61/2020 zo dňa 22.04. 2020, ktorým schválilo zámer predaja časti pozemku parc.č. EKN 569/129 formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prospech žiadateľa pre účel vyššie uvedený, za kúpnu cenu zníženú o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 10 v spojení s Prílohou č. 9 vtedy platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 10). Podľa uznesenia bude riadna kúpna zmluva uzatvorená po vydaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ. V zmysle prijatého uznesenia uzatvorilo Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a Žilinský samosprávny kraj ako budúci kupujúci Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 za podmienok uvedených v tejto zmluve. Žiadateľ – Žilinský samosprávny kraj splnil podmienky vyplývajúce mu z uzavretej ZoBZ (vrátane kolaudačného rozhodnutia), predkladá sa preto materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa formou riadnej kúpnej zmluvy.

Stanovisko ÚHA k predloženému GP č. 43659381-18/2021 zo dňa 05.05. 2021: ÚHA s vyčlenením pozemku v zmysle predloženého GP súhlasí.

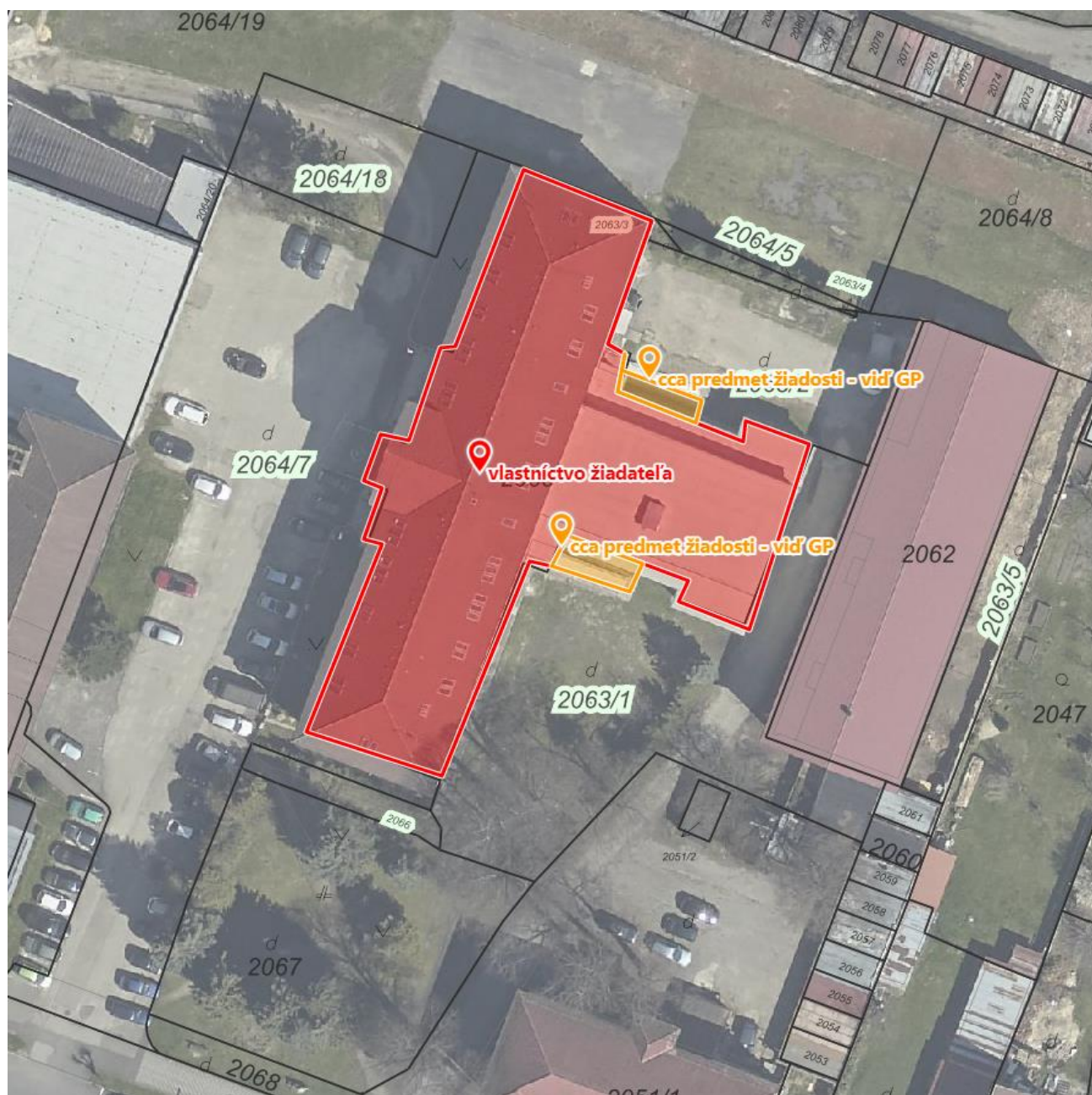
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 25.08. 2023: vedenie schvaľuje predaj pozemku mesta žiadateľovi podľa predloženého GP č. 43659381-18/2021 a za podmienok ZoBKZ CEZ 432/2020.

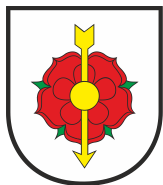
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **1336,00 €** (55 m² pozemku * 30,45€/m² – 20 %).



E. Grafické znázornenie:

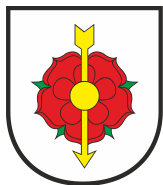




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



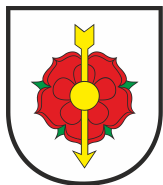


UHA s VÍŤENENÍM POZEMKU V ZMLUKE PREDLOŽENÉHO GP
SÚHLASÍ.

25.08.2022

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

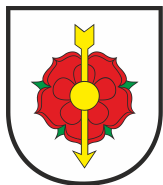
Vyhoviteľ Ing. Marta Murinová Bystričná cesta 196/24 03401 Ružomberok IČO: 43659381		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Katastr. územie Ružomberok	Číslo plánu 43659381 - 18/2021	Mapový list č. 1-5/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov, určenie vlastníckeho práva parc. č. 2063/6, 2063/7, 2063/8, 2063/9 a zameranie vstupov parc. č. 2063/6, 2063/9				
Vyhoviteľ Dňa: 05.05.2021 Meno: Ing. Marta Murinová		Autorizačné overenie Dňa: 05.05.2021 Meno: Ing. Marta Murinová		Úradne overenie Meno: ING. SAMUEL VLOČEK Dňa: 15-06-2021 Číslo: 2-6/2021
Nové hranice boli v prírode označené stavbami		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. 6602				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 18/2021

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	D i e l	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	ha	m ²										
<u>STAV PRÁVNÝ</u>														
17033	569/129			1585	zastav.pl.	1	2063/6	16		(569/129	1530	zastav.pl.)		doterajší
						2	2063/7	12						
						3	2063/8	11						
						4	2063/9	16						
						1		569/129	16	2063/6	16	zastav.pl. 22	Mesto Ružomberok Nám. A. Hlinku 1 Ružomberok	delto
						2		569/129	12	2063/7	12	zastav.pl. 18	delto	
						3		569/129	11	2063/8	11	zastav.pl. 18	delto	
						4		569/129	16	2063/9	16	zastav.pl. 22	delto	
Spolu:				1585				55	55		1585			
<u>STAV PODĽA REGISTRA C KN</u>														
		2063/1		954	zastav.pl.					2063/1	926	zastav.pl. 18		doterajší
		2063/2		436	zastav.pl.					2063/2	409	zastav.pl. 18		doterajší
										2063/6	16	zastav.pl. 22		ako v stave právnom
										2063/7	12	zastav.pl. 18		ako v stave právnom
										2063/8	11	zastav.pl. 18		ako v stave právnom
										2063/9	16	zastav.pl. 22		ako v stave právnom
Spolu:				1390							1390			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Dvor

22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasť

// /