

Bod rokovania	Zámer predaja pozemku za účelom výstavby polyfunkčného domu - Ing. Janka Vinceová – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.05. 2016
Predložené poslancom MsZ	04.05. 2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 26.04. 2016: odporučila schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 26.04. a 02.05. 2016: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení (Počet hlasujúcich: 5, ZA – 0, PROTI – 4, ZDRŽAL SA – 1) - uznesenie nebolo schválené . Komisia odporučila vedeniu mesta predaj pozemku riešiť formou OVS, ktorej podmienky budú spresnené v osobitnom materiáli a stiahnuť materiál z rokovania komisie.
Zoznam príloh	-----

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

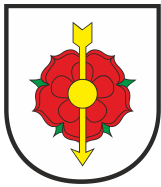
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. s c h v a ľ u j e:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- pozemok KN C parc. č. 169/1 o výmere 227 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.



II. s c h v a ľ u j e:

Zámer predaja prebytočného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Dôvod hodný osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem v lokalite „Centrum mesta“ zrealizovať investičný zámer – projekt výstavby polyfunkčného objektu. Za týmto účelom si investor v záujmovej lokalite majetkovoprávne vysporiadal vlastníctvo okolitých pozemkov, ktorých je v súčasnosti výlučným vlastníkom, a má záujem od mesta odkúpiť zostávajúci pozemok mesta a tým sceliť záujmové územie za účelom realizácie výstavby.

Predmetom budúceho predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemok KN C parc. č. 169/1 o výmere 227 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

pre budúceho kupujúceho Ing. Janka Vinceová, rod. Betušáková, dátum narodenia: xx.xx. xxxx, r. č. xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu v sume stanovenej znaleckým posudkom, minimálne za sumu **100 €/1m²** a poplatkov súvisiacich s prevodom práv; a za ďalších podmienok, uvedených v zmluve o budúcej zmluve;

Zámer predaja sa schvaľuje za účelom:

1. vypracovania architektonickej štúdie k výstavbe polyfunkčného objektu, v ktorej bude zahrnutá aj statická doprava, optimálne riešená spôsobom vybudovania podzemných parkovacích státí,
2. vypracovania znaleckého posudku na stanovenie kúpnej ceny pozemku,

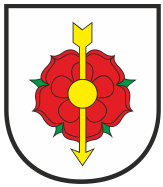
ktoré (podklady) budúci kupujúci na tento účel zabezpečí na vlastné náklady. Po predložení požadovaných podkladov k investičnému zámeru, bude do mestského zastupiteľstva predložený materiál na schválenie zámeru predaja predmetného pozemku formou zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy za podmienok, ktoré schváli mestské zastupiteľstvo a za podmienok v zmysle záväzného stanoviska ÚHA ku štúdii.

C. Dôvodová správa

Žiadateľka na základe žiadosti zo dňa 06.10. 2014 požiadala Mesto Ružomberok o kúpu pozemku KN C parc. č. 169/1 za účelom scelenia záujmového územia pre realizáciu výstavby polyfunkčného objektu v centre. Žiadateľka je v súčasnosti výlučným vlastníkom okolitých pozemkov. Časť týchto pozemkov si žiadateľka majetkovo-právne vysporiadavala s Mestom Ružomberok na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 34/1998, uzatvorenej dňa 19.06. 1998.

Pozemok KN C parc. č. 169/1 vzhľadom na jeho výmeru je vhodný na zástavbu polyfunkčným objektom len v spojitosti s ostatnými parcelami v záujmovom území, ktorých vlastníkom je žiadateľka. Z uvedeného dôvodu predaj pozemku OVS nie je efektívny. V rámci rokovaní zúčastnených strán bolo prejednávané aj riešenie statickej dopravy v prípade realizácie projektu vytvorením podzemných parkovacích státí.

Žiadateľka pri výstavbe polyfunkčného objektu má záujem postupovať v súčinnosti s mestom, najmä v zmysle požiadaviek ÚHA ku štúdii. Predmetný pozemok bude žiadateľke odpredaný až po ukončení realizácie investičného zámeru (t. z. kolaudácii) s predpokladom ukončenia realizácie do 2 rokov. Konkrétne



podmienky ZoBZ budú schvaľované v mestskom zastupiteľstve až po predložení požadovaných podkladov k realizácii investičného zámeru.

Stanovisko ÚHA: súhlasné.

D. Dopad na rozpočet

Očakávaný príjem do rozpočtu mesta za predaj pozemkov bude minimálne 22 700 €.

