

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>            | <b>Predaj pozemku za účelom výstavby BD Roveň – Real Focus, s.r.o. – osobitný zreteľ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>      | <b>29.06. 2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b> | <b>22.06. 2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Predkladateľ</b>             | JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Spravodajca</b>              | JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Na základe</b>               | Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Prizvaný</b>                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stanovisko komisií</b>       | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa .....;</b><br><b>Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 15. a 20.06. 2016:</b> odporučila k predkladanej správe do MsZ doložiť:<br>1. Riešenie statickej dopravy v tejto lokalite od útvaru hl. architekta,<br>2. Doplnenie architektonickej štúdie od žiadateľa – stavebníka,<br>3. Prepracovať GP tak, aby mestu zostal vo vlastníctve chodník,<br>4. Kúpna cena minimálne vo výške 30 €/m <sup>2</sup> v zmysle Zásad, nie podľa ZP,<br>5. Neodporučila zriadiť VB na pozemku vo vl. mesta bez bližšieho zdôvodnenia zo strany uvedenej spoločnosti, za akým účelom je zriadenie VB potrebné. |
| <b>Zoznam príloh</b>            | Geometrický plán č. 36672769-078/16, Architektonická štúdia k BD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### A. Materiál:

### B. Návrh na uznesenie:

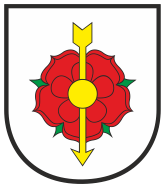
#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### 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 časti pozemku:*

- **KN C parc. č. 6441/1 o výmere 280 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy,**

nachádzajúceho sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;



### II. s c h v a ľ u j e:

**predaj 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 pri „Nájomnom bytovom dome na Bystrickej ceste v Ružomberku“, ktorého rekonštrukciu realizoval v prospech mesta, zrealizovať ďalší investičný zámer – projekt výstavby bytového domu. Za týmto účelom má investor záujem majetkovoprávne vysporiadať vlastníctvo a od mesta odkúpiť nasledovný pozemok, a tým zceliť záujmové územie za účelom výstavby BD.

**Predmetom predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:**

- **pozemok KN C parc. č. 6441/1 o výmere 280 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy**, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-078/16, vyhotoveným RGK, s.r.o., Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 769, z časti pozemku KN C parc. č. 6441/1 o celkovej výmere 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, (lokalita Roveň),

**pre kupujúceho sp. Real Focus, s.r.o., Veľká Okružná 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L,**

v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za **Kúpnu cenu v sume 8 400 €**, určenú v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (vychádzajúc z východiskovej ceny 6851,60 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 38/2016, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okres Ružomberok, znalcom, dňa 10.06. 2016);

**za podmienky**, že v prípade zápisu vlastníckeho práva k Bytovému domu so súp. č. 5530 na Bystrickej ceste v prospech Mesta na Ružomberok na základe Kúpnej zmluvy č. CEZ 0099/2016 zo dňa 18.02. 2016, spoločnosť Real Focus, s.r.o. zriadi v prospech Mesta Ružomberok bezodplatne vecné bremeno „in rem“ - uloženie inžinierskych sietí k BD (technická vybavenosť odkupovaná v rámci predmetu kúpy) na pozemku, a to na dobu neurčitú, **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve; Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ako aj správne poplatky v súvislosti s konaním o vklade bude znášať kupujúci;

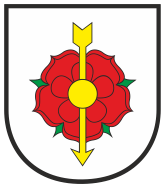
### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti spoločnosti Real Focus, s.r.o., doručenej MsÚ Ružomberok dňa 06.04. 2016.

Mesto Ružomberok ako kupujúci dňa 18.02. 2016 uzatvorilo so spoločnosťou Real Focus, s.r.o. ako predávajúcim Kúpnu zmluvu CEZ 0099/2016, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu so súp. č. 5530 na Bystrickej ceste, toho času zapísaného na LV č. 21858.

V tejto súvislosti Mesto Ružomberok dňa 21.05. 2015 uzatvorilo so spoločnosťou Real Focus, s.r.o. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 225/2015 na pozemkoch KN C parc. č. 6441 a 6439/1.

Žiadateľ má záujem v lokalite pri „Nájomnom bytovom dome na Bystrickej ceste v Ružomberku“, ktorého rekonštrukciu realizoval v prospech mesta, zrealizovať *ďalší investičný zámer* – projekt výstavby bytového domu. Za týmto účelom má investor záujem majetkovoprávne vysporiadať vlastníctvo a od mesta odkúpiť nasledovný pozemok, a tým zceliť záujmové územie za účelom výstavby BD.



O zriadenie vecného bremena investor požiadala Mesto Ružomberok za účelom umožnenia riadnej a bezproblémovej prípravy, realizácie výstavby a následnej dlhodobej prevádzky investičného zámeru. Vzhľadom na odporúčanie finančnej komisie sa zriadenie vecného bremena z tohto materiálu po dohode s investorom vypustilo. Investor rovnako akceptoval návrh finančnej komisie na zvýšenie kúpnej ceny.

Lokalita bola v spolupráci so žiadateľom schválená Útvárom hlavného architekta Mesta Ružomberok dňa 20.04. 2016.

**Vedenie mesta dňa 06.06. 2016 prerokovalo žiadosť spoločnosti Real Focus, s.r.o. a odporučilo predložiť materiál do MsZ na schválenie v závislosti od stanovísk jednotlivých komisií k zámeru investora.**

Pozn.:

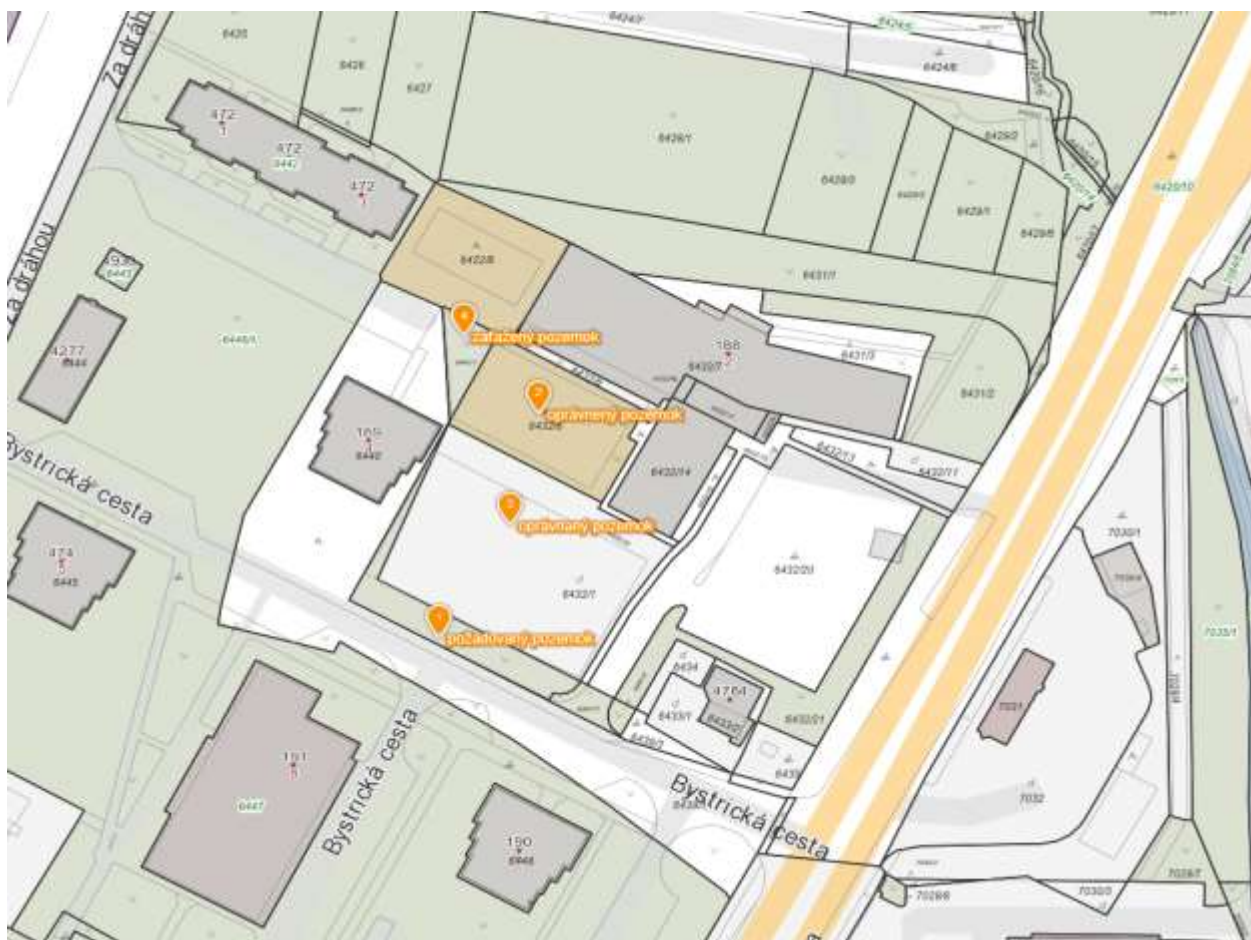
Na webovom sídle Mesta Ružomberok sú zverejnené:

Kúpna zmluva CEZ 0099/2016 zo dňa 18.02. 2016 a Nájomná zmluva CEZ 0100/2016 zo dňa 18.02. 2016, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 225/2015 zo dňa 21.05. 2015.

### D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške kúpnej ceny 8400 €.

### E. Grafické znázornenie



# Pracovná verzia

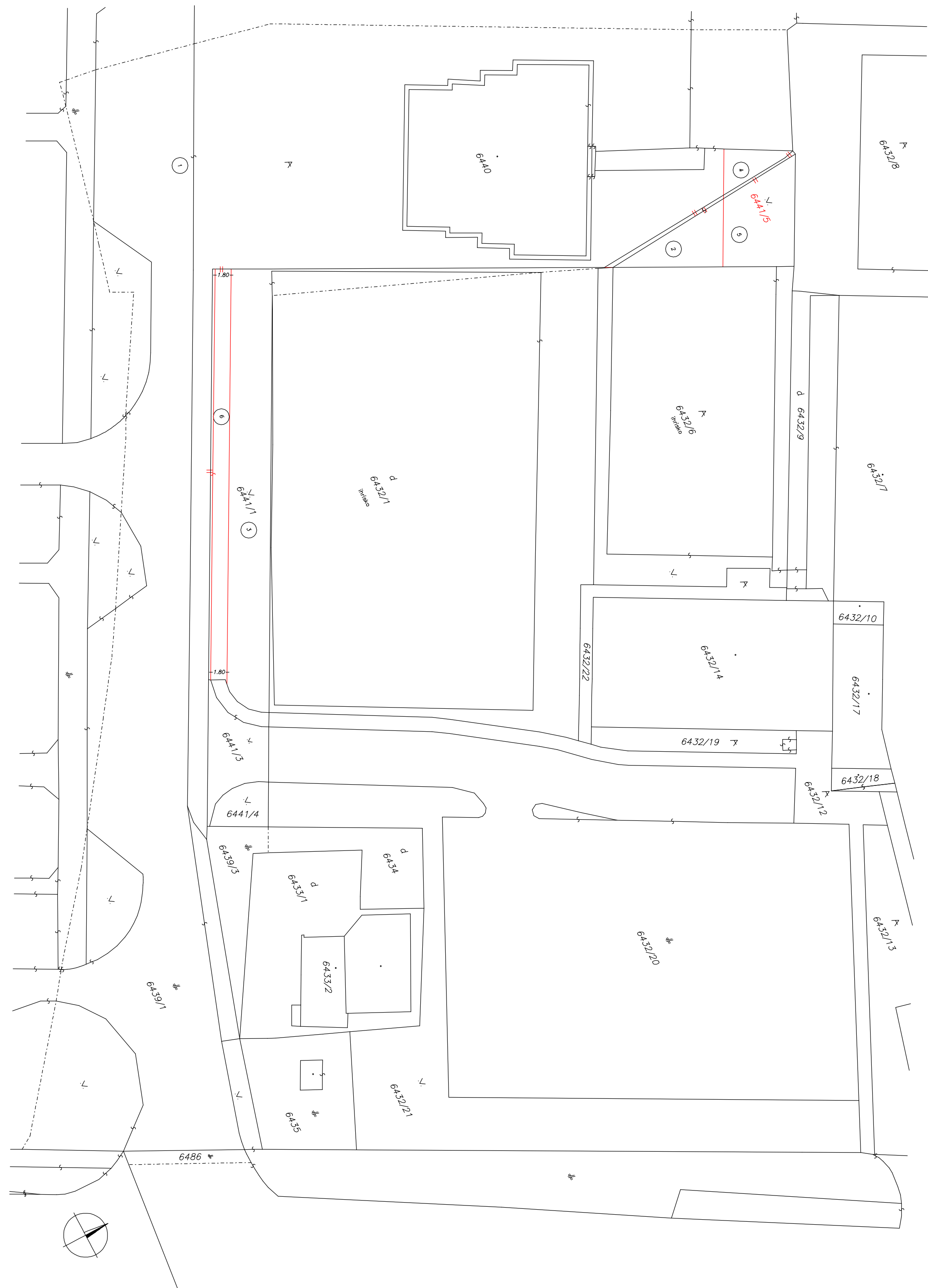
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |                                                                         |                                          |                                                                                                          |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Vyhoviteľ</b><br><br>Ružomerská geodetická kancelária<br><b>Ing. Martin Mičuda</b><br>Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok<br>ICO: 36 672 769<br>Tel. 0908 919129 |                                       | Kraj<br><b>Žilinský</b>                                                 | Okres<br><b>Ružomberok</b>               | Obec<br><b>RUŽOMBEROK</b>                                                                                |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       | Kat.<br>územie<br><b>Ružomberok</b>                                     | Číslo<br>plánu<br><b>36672769-078/16</b> | Mapový<br>list č<br><b>Ružomberok 1-5/44</b>                                                             |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na oddelenie pozemku p.č.6441/5</i>          |                                          |                                                                                                          |        |
| Vyhotočil                                                                                                                                                                                                                                           |                                       | Autorizačne overil                                                      |                                          | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing.Magdaléna Bachanová</b>                                                    |        |
| Dňa:<br><b>8.6.2016</b>                                                                                                                                                                                                                             | Meno:<br><b>Ing.Zuzana Štefundová</b> | Dňa:                                                                    | Meno:<br><b>Ing.Jozef Pniak</b>          | Dňa:                                                                                                     | Číslo: |
| Nové hranice boli v prírode označené                                                                                                                                                                                                                |                                       | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom<br><br>Pečiatka a podpis |                                          | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii<br><br>Pečiatka a podpis |        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>5582</b>                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                                         |                                          |                                                                                                          |        |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                                                   |                                       |                                                                         |                                          |                                                                                                          |        |

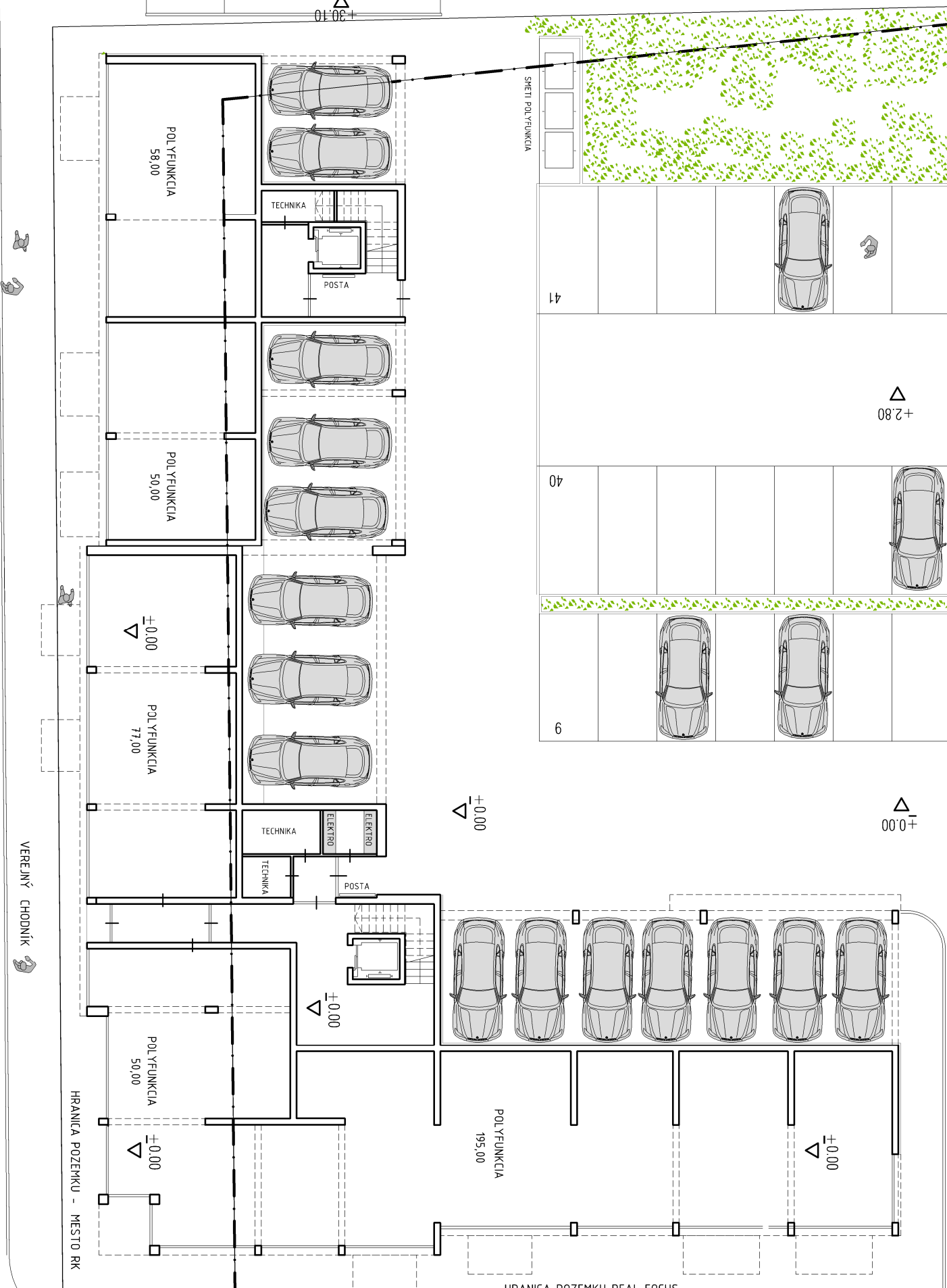
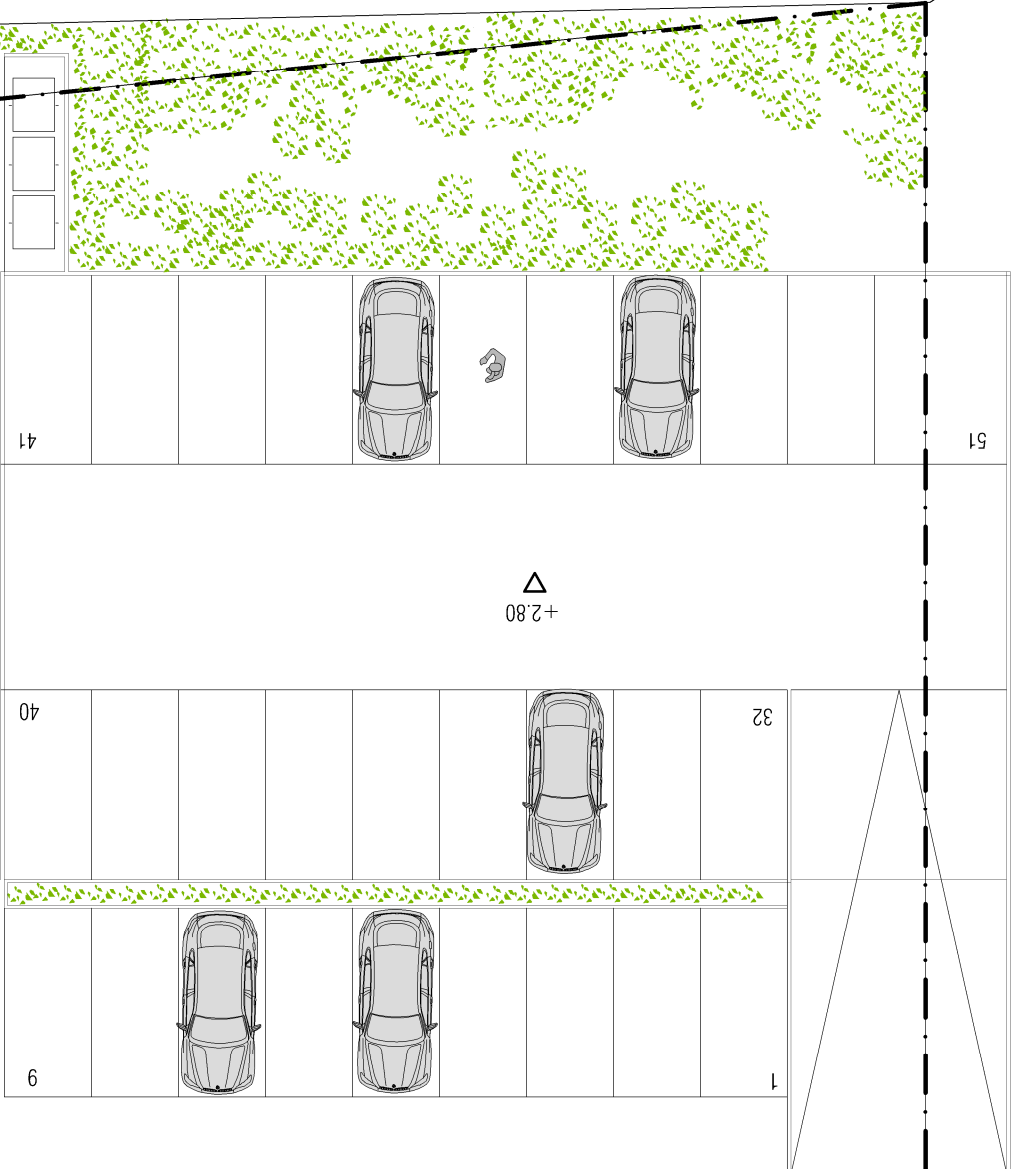
# VÝKAZ VÝMER

str. 1

| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |        |        |                | Zmeny        |                       |                                      |                       |                            |                  | Nový stav     |        |                |              |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|----------------|--------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |        | Výmera |                | Druh pozemku | Diel                  | k parcele číslo                      | m <sup>2</sup>        | od parcely číslo           | m <sup>2</sup>   | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky                                                                                                                                                                                                                                                                         | parcely |        |        |                |              |                       |                                      |                       |                            |                  |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| LV                                                                                                                                                                                                                                                                                | PK      | KN     | ha     | m <sup>2</sup> |              |                       |                                      |                       |                            |                  |               |        |                |              |                                              |
| Stav právny je totožný s registrom C KN                                                                                                                                                                                                                                           |         |        |        |                |              |                       |                                      |                       |                            |                  |               |        |                |              |                                              |
| 4101                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | 6439/1 | 2837   |                | zast.pl.     | 1<br>4<br>1<br>2<br>6 | 6439/1<br>6441/5                     | 2817<br>20            | 6439/1<br>6441/1<br>6441/1 | 2817<br>52<br>94 | 6439/1        | 2963   | zast.pl.<br>22 |              | Doterajší                                    |
| 4101                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | 6441/1 | 508    |                | ost.pl.      | 2<br>3<br>5<br>6<br>3 | 6439/1<br>6441/1<br>6441/5<br>6439/1 | 52<br>280<br>82<br>94 |                            |                  | 6441/1        | 280    | ost.pl.<br>29  |              | Mesto Ružomberok                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |        |        |                |              | 4<br>5                |                                      |                       | 6439/1<br>6441/1           | 20<br>82         | 6441/5        | 102    | ost.pl.<br>29  |              | Mesto Ružomberok                             |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |        |        | 3345           |              |                       |                                      | 3345                  |                            | 3345             |               |        | 3345           |              |                                              |
| Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...<br>29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ... |         |        |        |                |              |                       |                                      |                       |                            |                  |               |        |                |              |                                              |



RK 1



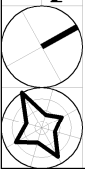
## OVEROVACIA ŠTÚDIA

RK 2 - BYTOVÝ DOM, Bystričká cesta Ružomberok

## hromadná garáž / systémový rez

útvar hlavného architekta

Dátum: 25.05.2016, Mierka: 1:200, Formát: A3



|    |                       |
|----|-----------------------|
| 69 | CELKOVÝ POČET:        |
| 42 | HRMADNÉ GARÁŽE        |
| 9  | VOLNÉ PARKOVANIE      |
| 15 | GARÁŽE POD BYTOVKOU : |

99

72

6

15