



A. Materiál:

Bod rokovania	Informatívna správa – prevod vlastníckeho práva k pozemkom do vlastníctva spoločnosti RUKO, s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	21.09.2016
Predložené poslancom MsZ	14.09.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková - odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a VÚC v znení neskorších predpisov;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Nebol predmetom rokovania komisie
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **Mestské zastupiteľstvo Ružomberok berie na vedomie** informáciu o Zákone č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z.z.“), ktorý sa primerane vzťahuje i na situáciu, kedy stavby, ako aj športové areály a cintoríny prešli do vlastníctva obce (mesta) od štátu bez majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých stoja (ust. článku I. § 1 ods. 2 v spojení s ust. § 4 ods. 1 tohto zákona).
- II. **Variant A: Mestské zastupiteľstvo Ružomberok odporúča uzavretie príslušných zmlúv** s obchodnou spoločnosťou RUKO, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 8, Ružomberok 034 01, IČO: 35 810 424, predmetom ktorých bude:
 - prevod vlastníckeho práva k pozemkom parc.č. KNC 5701/7 a parc.č. KNC 5704 spoločnosti RUKO, s.r.o. na základe prijatého uznesenia MsZ Ružomberok č. 106/2016 zo dňa 11.05.2016,



- bezodplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku parc.č. KNC 5702/2 v prospech Mesta Ružomberok na základe prijatého uznesenia MsZ Ružomberok č. 140/2016 zo dňa 29.06.2016.

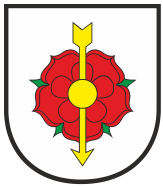
Variant B: Mestské zastupiteľstvo Ružomberok s poukazom na vyššie uvedený zákon zrušuje prijaté uznesenie MsZ Ružomberok č. 106/2016 zo dňa 11.05. 2016, ktorým bol schválený prevod vlastníckeho práva k pozemkom parc.č. KNC 5701/7 a parc.č. KNC 5704 spoločnosti RUKO, s.r.o. a prijaté uznesenie č.140/2016 zo dňa 29.06.2016, ktorým bol schválený bezodplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku parc.č. KNC 5702/2 v prospech Mesta Ružomberok.

C. Dôvodová správa

Spoločnosť RUKO, s.r.o., Ružomberok svojou žiadosťou zo dňa 29.02.2016 požiadala Mesto Ružomberok o odkúpenie dvoch pozemkov, a to *parc.č. KNC 5701/7 o výmere 78 m²*, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku *parc.č. KNC 5704 o výmere 22 m²*, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nakoľko ide o pozemky, ktoré sú susediace s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, a to pozemkami parc.č. KNC 5703, 5702, 5701/3 a 5701/2, ktoré toho času slúžia pre potreby žiadateľa a jeho klientov. Pozemky, ktoré mal žiadateľ záujem odkúpiť, budú slúžiť pre ujednotenie areálu, za účelom vybudovania (rozšírenia) plochy na vybudovanie parkoviska pre klientov (nájomníkov) administratívneho centra spoločnosti RUKO s.r.o.

Predaj pozemkov do vlastníctva uvedenej obchodnej spoločnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 106/2016 zo dňa 11.05.2016 s podmienkou, že kupujúci najneskôr v termíne do 31.07. 2016 bezodplatne prevedie Mestu Ružomberok pozemok o výmere max. 5 m² (v časti zasahujúcej do školského areálu), vytvorený z časti pozemku parc.č. KNC 5702, ktorého je sp. RUKO, s.r.o. vlastníkom. Nesplnenie tejto podmienky zo strany spoločnosti RUKO, s.r.o. ako kupujúceho zakladalo právo Mesta Ružomberok ako predávajúceho na odstúpenie od kúpnej zmluvy.

V zmysle vyššie uvedeného, spoločnosť RUKO, s.r.o. predložila požadovaný GP, ktorým bol vyčlenený pozemok *parc.č. KNC 5702/2 o výmere 3m²*, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. **Bezodplatný prevod tohto pozemku v prospech Mesta Ružomberok bol schválený Mestským zastupiteľstvom na jeho rokvaní dňa 29.06.2016 uznesením č. 140/2016 s podmienkou**, že zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva bude uzavretá súčasne s kúpnu zmluvou, predmetom ktorej je predaj pozemkov do vlastníctva spoločnosti RUKO,s.r.o. potom, ako možnosť predaja tohto pozemku nachádzajúceho sa v blízkosti školského areálu bude preverený v kontexte príslušných zákonných ustanovení (mysliac zákon č. 66/2009 Z.z.).



Znenie príslušných ustanovení zákona č. 66/2009 Z.Z.:

§ 1

(1) Tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

(2) Tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, **športový areál** alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

§ 2

(1) Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov¹⁾ vlastníkom stavby⁴⁾ prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámenou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve.

(2) Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.⁵⁾

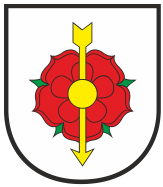
§ 4

(1) Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby **právo zodpovedajúce vecnému bremenu**, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

(2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Z vyššie uvedeného vyplýva:

1. V zmysle citovaného zákona Mesto Ružomberok môže v záujme zceliť predmetné územie poskytnúť zámenou zmluvou vlastníkovi pozemku pod športovým areálom *náhradný pozemok* alebo sa usporiadanie pozemkov vykoná v konaní o pozemkových úpravách.
2. Realizácia kúpno-predajných zmlúv v zmysle prijatých uznesení MsZ Ružomberok č. 106/2016 zo dňa 11.05.2016 a č. 140/2016 zo dňa 29.06. 2016 je taktiež možná a v súlade so zákonom, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že sp. RUKO, s.r.o. už je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v školskom areáli, ktoré si vysporiadala skôr s predchádzajúcimi vlastníkmi týchto pozemkov.



- *ZŠ Sládkovičova vo svojom stanovisku k odpredaju pozemkov zo dňa 02.09. 2016 požiadala mesto nepredávať žiadne časti pozemkov mesta pod športovým areálom a navrhuje, aby areál ostal v celosti tak, ako je a práve naopak, aby sa vstúpilo do rokovania s vlastními predmetných pozemkov a skôr sa hľadalo riešenie v podobe poskytnutia náhradného pozemku vlastníkom.*
- *Vedenie mesta sa so oboznámilo s predmetnou problematikou na rokovaní dňa 06.09. 2016.*

Mestskému zastupiteľstvu sa týmto predkladá informatívna správa, obsahujúca všetky skutočnosti, relevantné pre posúdenie predmetnej dispozície, a ponecháva sa na rozhodnutie poslancov MsZ, či odporučia uzavretie príslušných zmlúv na základe prijatých uznesení alebo prijaté uznesenia zrušia.

D.Dopad na rozpočet

V prípade uzavretia kúpnych zmlúv príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške 3.060,- €.