

Bod rokovania	Zámena pozemkov za účelom výstavby BD Roveň – Real Focus, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	21.09. 2016
Predložené poslancom MsZ	14.09. 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; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 36672769-078/16, Architektonická štúdia k BD

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

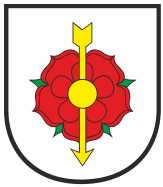
I. s c h v a ľ u j e:

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 m² z celkovej výmery 509 m², 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:

*prevod 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) v spojitosti s § 23 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a nadobudnutie nehnuteľnosti podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta **zámennou zmluvou**;*



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 zameniť nasledovný pozemok, a tým zceliť záujmové územie za účelom výstavby BD.

Predmetom zámeny sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- **pozemok KN C parc. č. 6441/5 o výmere 280 m², 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 pozemku KN C parc. č. 6441/1 o celkovej výmere 509 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita Roveň),

ktorú zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva 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,

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 zámennej zmluve;

- **pozemok KN C parc. č. 6432/23 o výmere 280 m², 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 pozemku KN C parc. č. 6432/6 o celkovej výmere 756 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaná na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita Roveň),

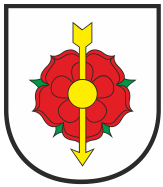
ktorú zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737;

Východisková cena pozemku KN C 6432/23, stanovená Znaleckým posudkom č./2016, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okres Ružomberok, znalcom, dňa 26.08. 2016 je **6 851,60 €**;
Východisková cena pozemku KN C 6441/5, stanovená Znaleckým posudkom č./2016, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, okres Ružomberok, znalcom, dňa 26.08. 2016 je **6 851,60 €**;

Zámena nehnuteľností vzhľadom na vyššie uvedené ocenenie bude realizovaná **bez finančného doplatku**.

Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ako aj správne poplatky v súvislosti s konaním o vklade budú znášať zmluvné strany pomerne;

Zámena bude realizovaná, t. z. **k uzatvoreniu zámennej zmluvy dôjde až po výmaze záložného práva**, zriadeného v prospech VÚB, a.s. na časti pozemku KN C parc. č. 6432/6, KTORÁ JE PREDMETOM ZÁMENY.



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 **další investičný zámer** – projekt výstavby bytového domu. Za týmto účelom má investor záujem majetkovoprávne vysporiadať vlastníctvo a od mesta odkúpiť, resp. zameniť uvedený pozemok, a tým zceliť záujmové územie za účelom výstavby BD. Lokalita pre výstavbu BD 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.**

Mestské zastupiteľstvo dňa 29.06. 2016 na svojom zasadnutí prerokovalo materiál a požiadalo vedenie mesta zameniť pozemok KN C parc. č. 6441/1 o výmere 280 m² s pozemkom pri plavárni vo vlastníctve spoločnosti Real Focus, s.r.o. Za účasti oboch zmluvných strán, ako aj poslancov za volebný obvod Roveň boli pozemky v rovnakej výmere vyčlenené geometrickým plánom, čím sa vytvoril manipulačný priestor pri mestskej plavárni. Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá materiál na zámenu predmetných nehnuteľností.

Vedenie mesta dňa 30.08. 2016 prerokovalo žiadosť spoločnosti Real Focus, s.r.o. o zámenu nehnuteľností a odporučilo predložiť materiál do MsZ v predkladanom znení.

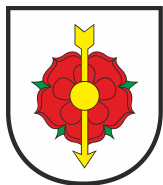
Pozn.:

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

Bez dopadu na rozpočet.



E. Grafické znázornenie



Pracovná verzia 19.8.2016

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

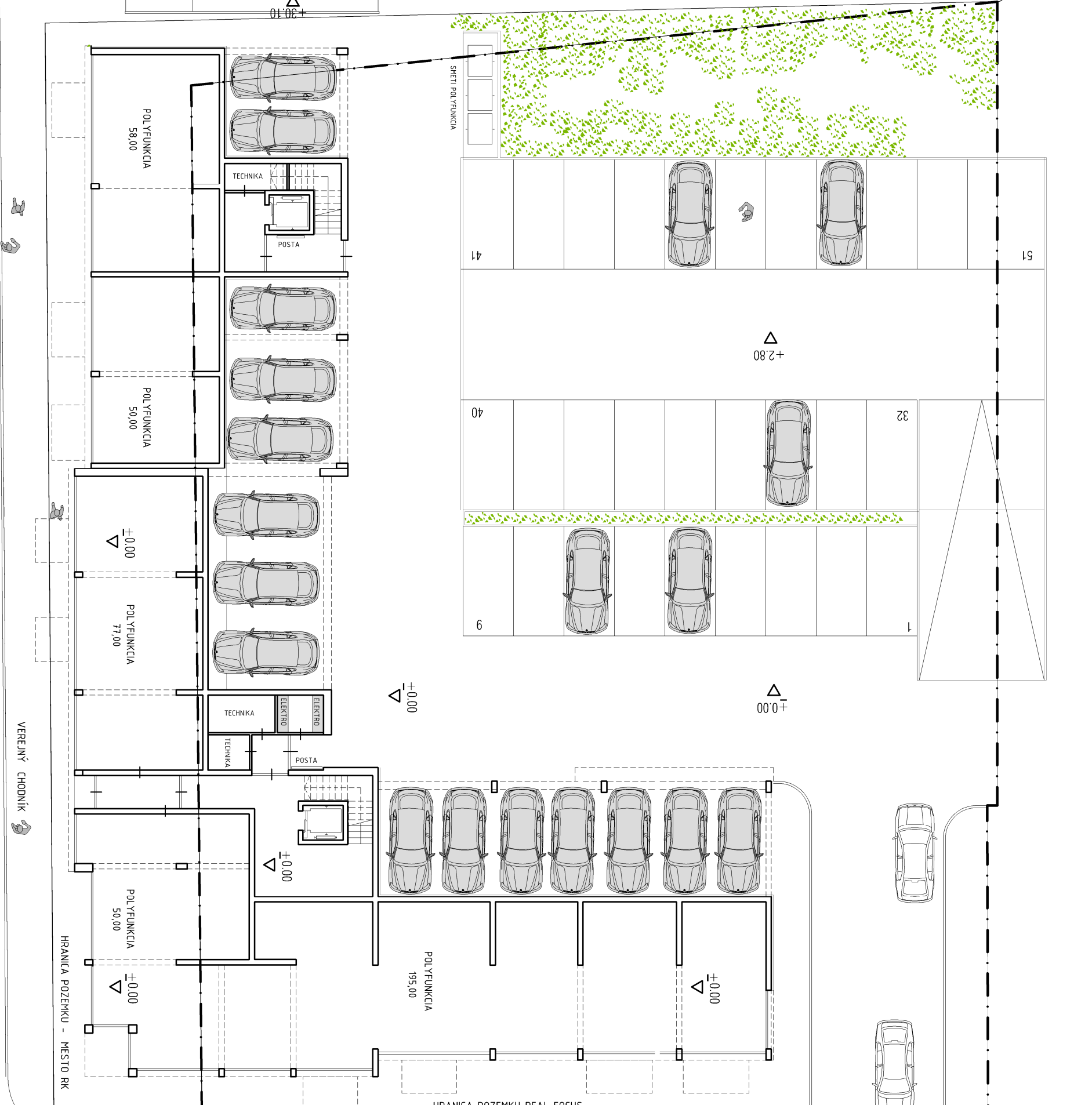
Vyhotoviteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda Maľé Tále 27, 014 01 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel. 0908 919129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec RUŽOMBEROK	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-078/16	Mapový list č Ružomberok 1-5/44	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.6441/5, 6432/23			
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing.Magdaléna Bachanová	
Dňa:	Meno: Ing.Zuzana Štefundová	Dňa:	Meno: Ing.Jozef Pniak	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/4-995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5582					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

str.1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
21687		6432/6		756	ost.pl.	1	6432/6	476			6432/6		476	ost.pl. 30	Real Focus, s.r.o Veľká Okružná 43 Žilina
						2	6432/23	280							
						1			6432/6	476					
						2			6432/6	280	6432/23		280	ost.pl. 30	Mesto Ružomberok
4101		6439/1		2837	zast.pl.	3	6439/1	2837			6439/1		2931	ost.pl. 22	Mesto Ružomberok
						3			6439/1	2837					
						4			6441/1	94					
4101		6441/1		509	ost.pl.	4	6439/1	94			6441/1		135	ost.pl. 29	Mesto Ružomberok
						5	6441/1	135							
						6	6441/5	280							
						5			6441/1	135					
						6			6441/1	280	6441/5		280	ost.pl. 29	Real Focus, s.r.o Veľká Okružná 43 Žilina
Spolu:				4102				4102		4102			4102		
Legenda: kód spôsobu využívania 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...															



RK 1



OVEROVACIA ŠTÚDIA

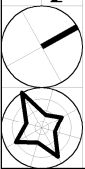
RK 2 - BYTOVÝ DOM, Bystriická cesta Ružomberok

hromadná garáž / systémový rez

útvár hlavného architekta

0 2,5 m 5 m 10 m

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



66	CELKOVÝ POČET:
42	HRMADNÉ GARÁŽE
9	VOLNÉ PARKOVANIE
15	GARÁŽE POD BYTOVKOU :

99

77

6

15