



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja časti pozemkov susediacich s pozemkom parc.č. KNC 1035/15 vo vlastníctve žiadateľa p. MUDr. K. Javorku, PhD. – lokalita ul. K.Medveckého - OZ
Dátum rokovania MsZ	27.09.2017
Predložené poslancom MsZ	20.09.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Žiadostí zo dňa 22.08.2017 , Zákona SNR 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 11.09.2017: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 11.09.2017:
Zoznam príloh	

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje

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

časť pozemku **parc.č. KNC 1035/21** o výmere **cca 24,20 m²** z celkovej výmery 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a časť pozemku **parc.č. KNC 1035/1** o výmere **cca 27,50 m²** z celkovej výmery 2545 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. K. Medveckého;



II. schvaľuje

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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 za účelom vypracovania znaleckého posudku a geometrického plánu. 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: Žiadateľ ako vlastníak pozemku parc.č. KNC 1035/15 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 1035/21 o výmere cca 24,20 m², za účelom naplnenia regulatívu ÚP pri plánovanej výstavbe polyfunkčného objektu.

Predmetom návrhu predaja je:

pozemok o výmere 24,20 m², ktorý bude vytvorený geometrickým plánom vypracovaným na náklady žiadateľa z časti pozemku parc.č. KNC 1035/21 o výmere 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok v prospech kupujúceho: MUDr. Karola Javorku, PhD., rod.xxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za kúpnu cenu vo výške **60,00 €/m²** pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 0007). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

III. schvaľuje

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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 za účelom vypracovania znaleckého posudku a geometrického plánu. 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: Žiadateľ požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 1035/1 o výmere cca 27,50 m², ako pozemku susediaceho s pozemkom parc.č. KNC 1035/15 v jeho vlastníctve, za účelom vytvorenia parkovacích miest k plánovanej výstavbe polyfunkčného objektu.

Predmetom návrhu predaja je:

pozemok o výmere cca 27,50 m², ktorý bude vytvorený geometrickým plánom vypracovaným na náklady žiadateľa z časti pozemku parc.č. KNC 1035/1 o výmere 2545 m², druh pozemku zastavané



plochy a nádvorí, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok v prospech kupujúceho: **MUDr. Karola Javorku, PhD.**, rod. xxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za kúpnu cenu vo výške **60,00 €/m²** pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 0007). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá materiál týkajúci sa schválenia zámeru predaja **pozemkov spolu o výmere cca 51,70 m²**, nachádzajúcich sa v lokalite ul. K. Medveckého.

1. Kupujúci svojou „Žiadosťou zo dňa 22.08.2017“ doručenu Mestu Ružomberok dňa 22.08.2017 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 1035/21 o výmere cca 24,20 m², za účelom naplnenia regulatívu ÚP pri plánovanej výstavbe polyfunkčného objektu na pozemku parc.č. KNC 1035/15, ktorého je vlastníkom. Na pozemku je plánovaná výstavba polyfunkčného objektu, t.č. sa nachádza 2,2 m od hranice uličnej čiarly definovanej ako hranica výstavby podľa ÚPN centrálnej mestskej zóny.

2. Kupujúci svojou „Žiadosťou zo dňa 22.08.2017“ doručenu Mestu Ružomberok dňa 22.08.2017 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 1035/1 o výmere cca 27,50 m², za účelom vytvorenia parkovacích miest vzhľadom na výstavbu polyfunkčného objektu na pozemku parc.č. KNC 1035/15, ktorého je vlastníkom.

Dňa 05.09.2017 bolo s predmetnými Žiadosťami oboznámené vedenie mesta, ktoré odporučilo MsZ schváliť zámer predaja časti pozemku parc.č. KNC 1035/21, pričom však neodporučilo schváliť zámer predaja časti pozemku parc.č. KNC 1035/1 za účelom vytvorenia parkovacích miest, nakoľko Mesto má záujem odpredať celistvý pozemok vo „vnútrobloku“ obchodnou verejnou súťažou prípadnému záujemcovi o vybudovanie podzemného a nadzemného parkoviska v tejto lokalite. V tejto súvislosti má teda vedenie mesta zato, že pre účely obchodnej verejnej súťaže je potrebné toto územie zachovať ako celok.

Stanovisko Útvary hlavného architekta:

Parcely č. KN-C 1035/16, KN-C 1035/15, KN-C 1035/14, KN-C 1035/13 a KN-C 1035/5 sú v územnom pláne podľa grafickej prílohy tohto stanoviska (str. 2), záväznou stavebnou čiarou, určené na zastavanie, ktorá však nesúhlasí s hranicami existujúcich parciel, ale je odsadená smerom do ulice po peší chodník parcela **KN-C č. 1035/1** a smerom do parkoviska parcela **KN-C č. 1035/21**.

Parcely sú zmysle grafickej časti územného plánu súčasťou vymedzenej funkčnej plochy č. 6A v okrsku D pre ktorú platia nasledovné záväzné regulatívy:

Ozn. obj.	Ulica	Funkcia	podlažnos	Indexy / koef
-----------	-------	---------	-----------	---------------



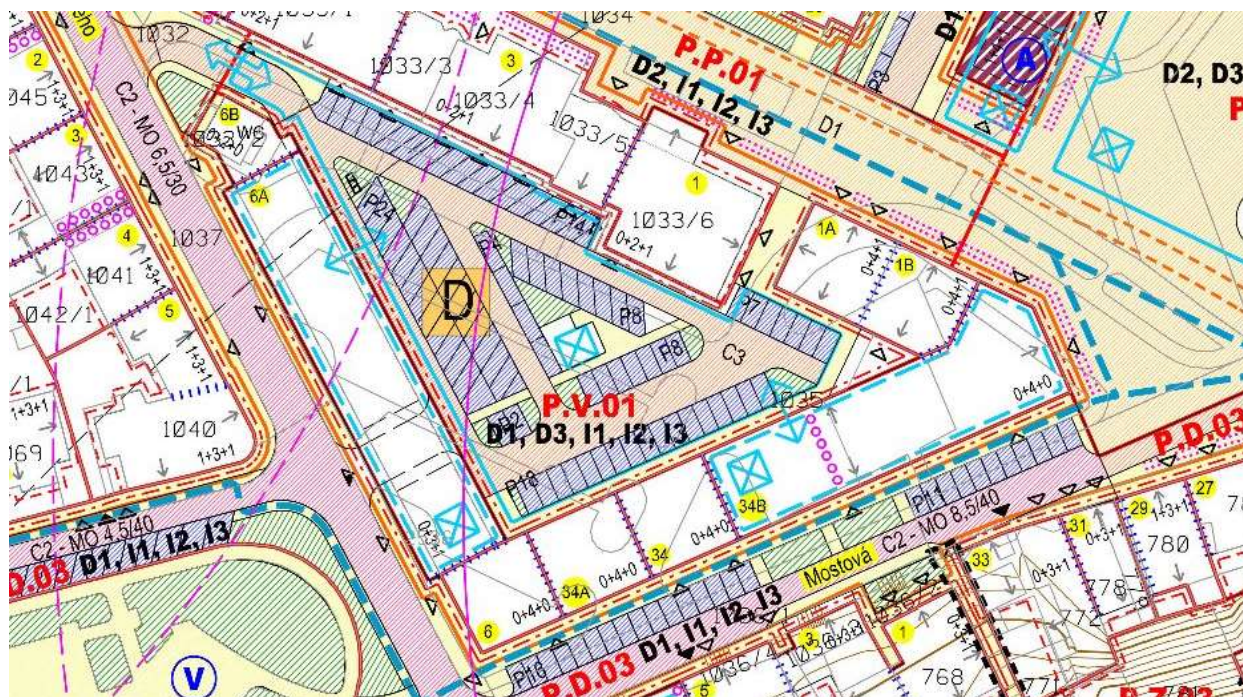
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

/ plochy			ť	KZP k ^z	IPP I ^{pp}	KOS k ^{so}	IZ i ^z
6A	Medveckéh o	Polyfunkcia	031	1,00	3,75	12,00	0,00

V zmysle vyššie uvedeného, odkúpenie častí parciel č. **KN-C 1035/21** a **KN-C 1035/1** do súkromného vlastníctva, o šírke ktorú určuje územný plán záväznou stavebnou čiarou, je v súlade s Územným plánom centrálnej mestskej zóny Ružomberok.

Požaduje sa aby geometrický plán na odčlenenie častí odkupovaných parciel bol vyhotovený v súlade s územným plánom.



Obrázok 1- výrez ÚPN CMZ Ružomberok

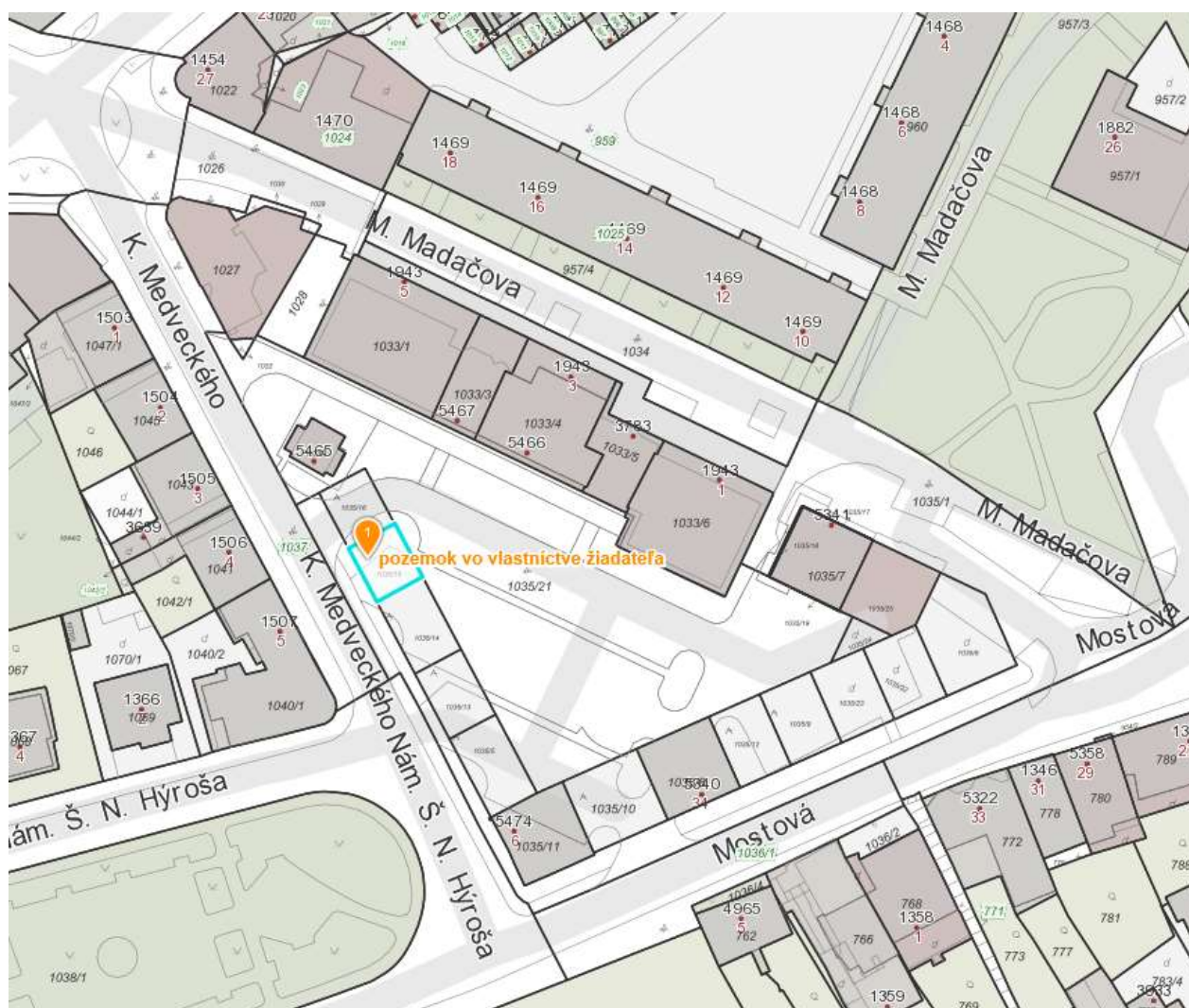


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Obrázok 2 - výrez z katastrálnej mapy s vyznačením záväznej stavebnej čiary,
- . - - záväzná st. čiara



D. Dopad na rozpočet

V tejto fáze bez dopadu na rozpočet mesta, v prípade „riadneho“ schválenia predmetnej dispozície - príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu min. vo výške **1.452,- € + 1,650,- €, t.j. spolu 3.102,- €.**