



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámena pozemkov – lokalita ul. Tatranská cesta a ost. územie mesta Ružomberok – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	08.11.2017
Predložené poslancom MsZ	31.10.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Žiadosti 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 24.10.2017: <u>Doplňujúce uznesenie:</u> Komisia hlasovala o materiály v predkladanom znení za podmienky, že správca dá písomné stanovisko, že nemá voči uvedenej zámene námietky. Počet hlasujúcich: 9, za-9, proti-0, zdržal sa-0. Komisia odporučila schváliť doplňujúce uznesenie. Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.10.2017: <u>Uznesenie:</u> Komisia odporúča, aby do termínu konania MsZ bolo predložené oficiálne stanovisko Slovenskej správy ciest či nemajú záujem nadobudnúť pozemky do svojho vlastníctva zo strany mesta. Počet hlasujúcich: 6, za-6, proti-0, zdržal sa -0
Zoznam príloh	-----

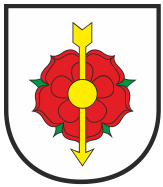
B. Návrh na uznesenie:

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,

pozemku:



parc. č. KNE 30423/301 o výmere 459 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo veľkosti podielu 915/7511-ín (podiel, ktorého je Mesto Ružomberok vlastníkom, čo predstavuje výmeru 55,92 m² pozemku)

a pozemku:

parc. č. KNE 30423/502 o výmere 15949 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo veľkosti podielu 915/7511-ín (podiel, ktorého je Mesto Ružomberok vlastníkom, čo predstavuje výmeru 1942,93 m² pozemku)

nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaných na LV č. 21236, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

II. s c h v a ľ u j e:

prevod tohto prebytočného majetku formou zámennej zmluvy 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. 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.

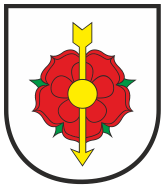
Dôvod hodný osobitného zreteľa: Realizáciou navrhovanej zámeny dôjde zo strany spoločnosti SG Inžiniering k odovzdaniu pozemkov v prospech mesta, ktoré mesto aktívne využíva za účelom plnenia si svojich zákonných kompetencií a úloh súvisiacich so správou miestnych chodníkov a pozemných miestnych cestných komunikácií. Na strane mesta dôjde k odovzdaniu pozemkov v prospech spoločnosti SG Inžiniering, ktoré mesto aktívne pre svoje účely nevyužíva a ktoré sú svojou povahou vhodné na následné odovzdanie do vlastníctva a správy Slovenskej správy v súvislosti so vzájomným vysporiadaním vlastníckych vzťahov medzi spoločnosťou a Slovenskou správou ciest v iných lokalitách SR.

Predmetom zámeny sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemky:

parc.č. KNE 30423/301 o výmere 459 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. KNE 30423/502 o výmere 15949 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, každý vo veľkosti podielu 915/7511-ín, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 21236, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. Tatranská cesta),

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v tomto podiele do výlučného vlastníctva: SG Inžiniering s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 56, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 534 475, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka číslo: 114874/B



a

- pozemky:

parc.č. KNE 3134/1 o výmere 980 m², druh pozemku orná pôda, vo veľkosti podielu 1/2-ica, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaná na LV č. 20542, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

parc.č. KNE 2630 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 2710/1 o výmere 52 m², druh orná pôda, parc.č. KNE 2710/2 o výmere 89 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. KNE 2710/3 o výmere 58 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 3944/501 o výmere 402 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNE 30419/503 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, každý vo veľkosti podielu 1/1-ina, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 22124, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom,

parc.č. KNE 2027/184 o výmere 54 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. KNC 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatné plochy, každý vo veľkosti podielu 1/1-ina, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 22124, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom

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

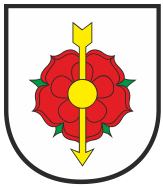
Zámena nehnuteľností bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech mesta Ružomberok vo výške 5,00 €/m² pozemku, čo pri výmere 372,84 m² (rozdiel vo výmere pozemkov) predstavuje sumu vo výške 1.864,20 €.**

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade budú znášať zmluvné strany pomerne;

C.Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa zámeny pozemkov vyššie uvedených medzi Mestom Ružomberok a obchodnou spoločnosťou SG Inžiniering s.r.o., Bratislava.

Dňa 22.08.2017 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam ich vzájomnou zámenou“, ktorou žiadateľ SG Inžiniering s.r.o., Bratislava požiadal o vzájomné majetkovo-právne vysporiadanie nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, zastavaných miestnymi pozemnými cestnými komunikáciami, chodníkmi a telesom cesty I. triedy č. I/59. Majetkovo-právne vysporiadanie vzájomných vlastníckych vzťahov k jednotlivým nehnuteľnostiam – pozemkom v k.ú. Ružomberok navrhujú uskutočniť formou zámeny. Pozemky vo vlastníctve spoločnosti SGI sa nachádzajú pod spevneným povrchom chodníkov a miestnych cestných komunikácií, ktoré sú vo



vlastníctve a ktorých správu v zmysle príslušných právnych predpisov vykonáva obec – t.j. v tomto prípade Mesto Ružomberok. Z dôvodu svojej polohy a ich reálneho využitia je preto vhodné, aby uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve SGI boli prevedené do vlastníctva mesta.

Pozemky vo vlastníctve Mesta sa nachádzajú pod cestným telesom a ochranným pásmom cesty I. triedy, ktoré podľa príslušných právnych predpisov je vo vlastníctve a správe príslušného správcu – Slovenskej správy ciest. Preto z dôvodu polohy a reálneho využitia týchto pozemkov ide podľa názoru žiadateľa o prebytočný majetok vo vlastníctve Mesta, ktorý žiadnym spôsobom neprispieva a ani nie je reálne využívaný pri plnení úloh a iných kompetencií Mesta.

Spoločnosť SG Inžiniering by pozemky vo vlastníctve mesta vedela pre svoje potreby využiť účelnejšie, a to formou ich následného odovzdania do vlastníctva a správy Slovenskej správy ciest v rámci vzájomného vysporiadania vlastníckych vzťahov medzi ich spoločnosťou a Slovenskou správou ciest v iných lokalitách v rámci územia SR.

Realizáciou vyššie navrhovanej zámeny tak dôjde zo strany spoločnosti SG Inžiniering k odovzdaniu pozemkov v prospech mesta, ktoré mesto aktívne využíva za účelom plnenia si svojich zákonných kompetencií a úloh súvisiacich so správou miestnych chodníkov a pozemných miestnych cestných komunikácií. Na strane mesta dôjde k odovzdaniu pozemkov v prospech spoločnosti SG Inžiniering, ktoré mesto aktívne pre svoje účely nevyužíva a ktoré sú svojou povahou vhodné na následné odovzdanie do vlastníctva a správy Slovenskej správy v súvislosti so vzájomným vysporiadaním vlastníckych vzťahov medzi spoločnosťou a Slovenskou správou ciest v iných lokalitách SR.

Predkupné právo spoluvlastníkov (v prípade obidvoch pozemkov t.č. vo vlastníctve Mesta Ružomberok a pri pozemku parc.č. KNE 3134/1 vo vlastníctve spoločnosti SG Inžiniering) vyplývajúce priamo zo zákona, doteraz nebolo žiadnym spôsobom právne vyriešené.

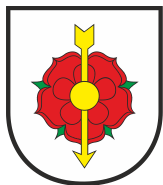
Doplatok vo výške 5,00 €/m² pozemku je odvodený od obvyklej kúpnej ceny 5,00 €/m² pozemku, za ktorú Mesto Ružomberok vykupuje pozemky zastavané miestnou komunikáciou do svojho vlastníctva.

Stanovisko Útvary hlavného architekta:

Parcely KN-C č. 7028/4 (chodník za ČS Slovnaft Lidl) a **KN-E č. 30419/503** (verejná zeleň Bystrická cesta za ČS Slovnaft), **1-3134/1** (cesta), **1-2027/184** (chodník Krčméryho), **2630** (chodník ul. Kuzmányho), **2710/1** (chodník ul. Sv. Anny), **2710/2** (cesta ul. Sv. Anny), **2710/3** (chodník a dopr. zeleň ul. Sv. Anny), **3944/501** (cesta a parkoviská Bystrická cesta), **sú umiestnené pod verejnoprospešnými stavbami, alebo ako pridružená dopravná zeleň ku komunikáciám v správe Mesta Ružomberok.**

Parcely KN-E 30423/301 a 30423/502 v spolu podielovom vlastníctve Mesta sú územným plánom definované **ako zberné komunikácie triedy B1** na ktorých je umiestnená stavba cesty 1. triedy I/18 s pridruženou dopravnou zeleňou **v správe Slovenskej Správy ciest.**

Všetky vyššie uvedené pozemky slúžia pre verejnoprospešné účely. Územný plán Mesta priamo nestanovuje kto by mal byť vlastníkom pozemkov. Pozemky pod stavbami a zeleňou ktoré sú zaradené do pasportov mesta odporúčame získať do vlastníctva Mesta Ružomberok.



Grafické znázornenie

Pozemky vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré zámenou nadobudne spoločnosť SG Inžiniering, s.r.o.:

EKN 1-30423/502

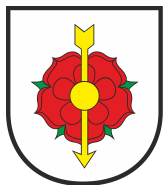


EKN 1-30423/301



Pozemky vo vlastníctve spoločnosti SG Inžiniering, s.r.o., ktoré zámenou nadobudne Mesto Ružomberok:

EKN 1-3134/1

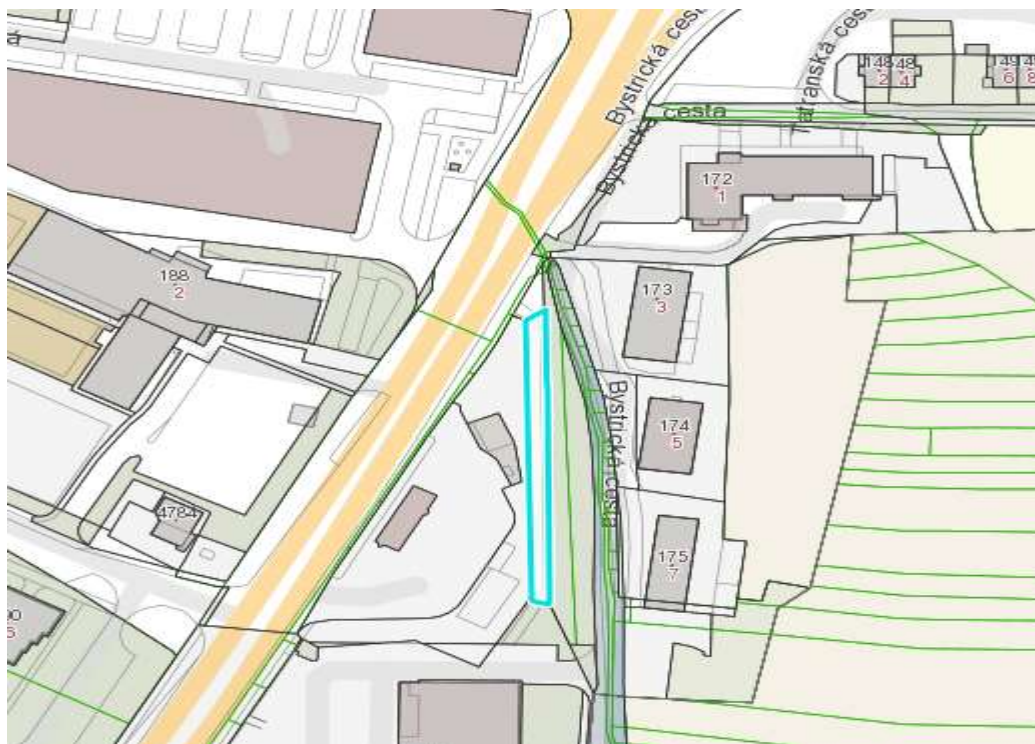


Mesto Ružomberok

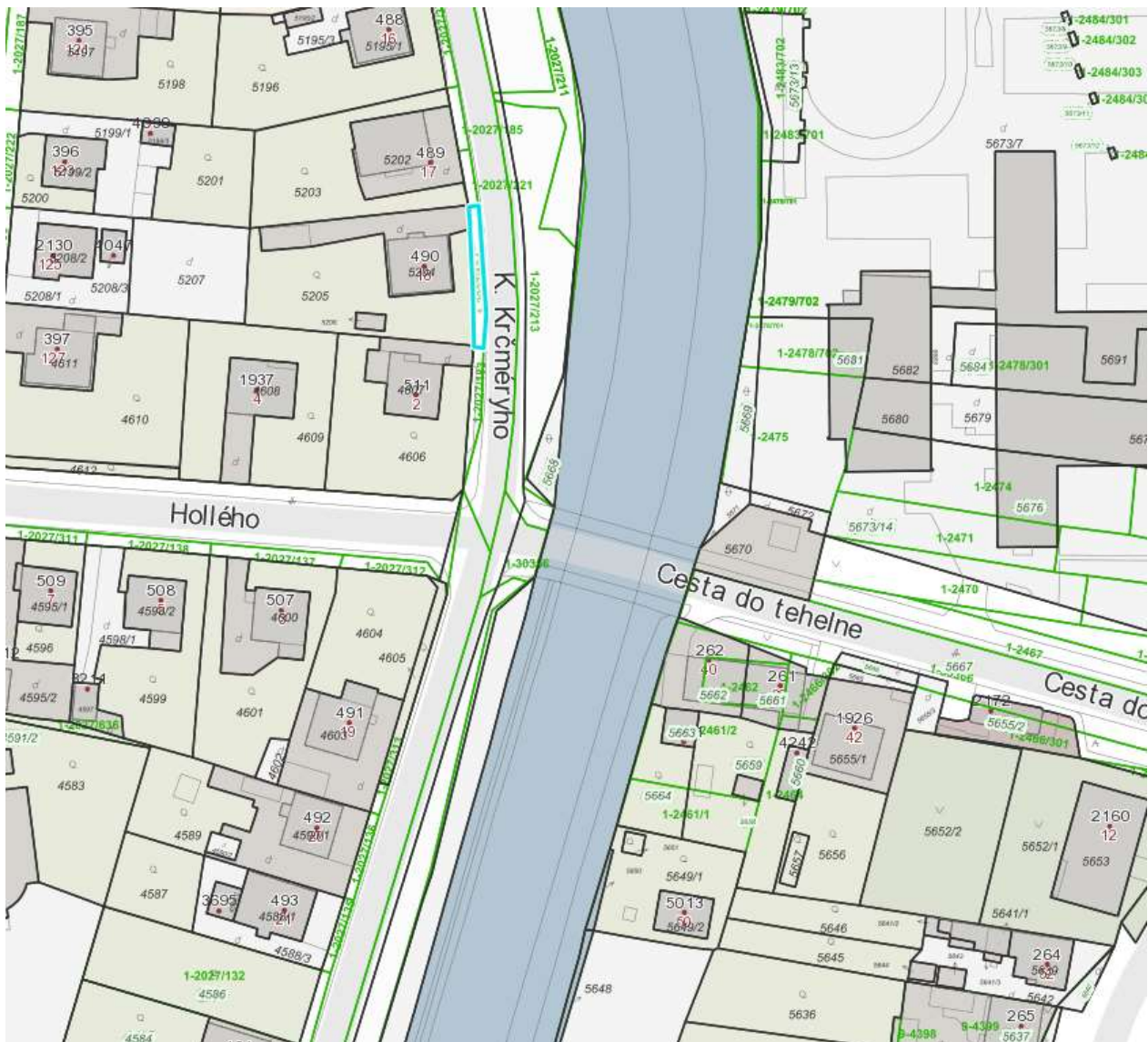
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



CKN 7028/4



EKN 1-2027/184

**EKN 1-2630**

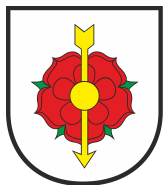


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



EKN 1-2710/1

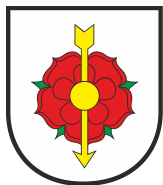


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



EKN 1-2710/2



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



EKN 1-2710/3



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



EKN 1-3944/501

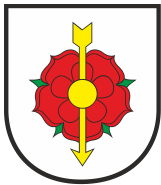


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



EKN 1-30419/503



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predmetnej dispozície príjem do rozpočtu mesta Ružomberok predstavuje sumu vo výške **1.864,20 €** (Mesto zamieňa pozemky spolu o výmere 1998,85 m², spoločnosť SG Inžiniering pozemky spolu o výmere 1626,00 m², rozdiel v m² bude doplatený mestu Ružomberok v uvedenej výške).