



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

16.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja/zámeny pozemkov - lokalita ul. Bottova v Ružomberku -OZ
Dátum rokovania MsZ	07.02.2018
Predložené poslancom MsZ	31.01.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 10.08.2017 , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, uznesenia MsZ č. 239/2017 zo dňa 08.11.2017
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.01.2018: Komisia hlasovala o materiály v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 8, za-8, proti-0, zdržal sa-0. <u>Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení.</u> Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta Ružomberok dňa 23.01.2018: <u>Uznesenie:</u> Komisia doporučuje, aby bol schválený len zámer predaja tej časti pozemku parc.č. KNC 4938/1, ktorá nie je dotknutá miestnou alebo obslužnou komunikáciou a zvyšnú časť tohto pozemku prenajať. Počet hlasujúcich: 10, za-1, proti-7, zdržal sa-2 (uznesenie nebolo prijaté). <u>Uznesenie:</u> Komisia doporučuje, aby ÚHA pripravil v spolupráci so žiadateľom riešenie predmetného územia-vrátane pozemku parc.č. KNC 4938/2 a zároveň aby bolo zriadené VB v prospech p. Mateja Dvorského cez pozemok parc.č. KNC 4938/1. Počet hlasujúcich: 10, za-10, proti-0, zdržal sa-0 (uznesenie bolo prijaté). <u>Uznesenie:</u> Komisia odporúča schváliť materiál v predloženom znení. Počet hlasujúcich: 10, za-9, proti-1, zdržal sa-0 (uznesenie bolo prijaté).
Zoznam príloh	Príloha č.1-grafické znázornenie zámeny/predaja



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:

pozemkov parc.č. KNC 4938/1 o výmere 1537 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 4939** o výmere 96 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bottova,

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pre potreby vypracovania znaleckého posudku.

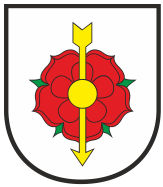
Zdôvodnenie: Ide o pozemky, ktorý doposiaľ žiadateľ spoločnosť TESPO-o.z. ako vlastník stavby súpisné číslo 5179 zapísanej na LV č. 14095 užíval a staral sa ne na základe platnej nájomnej zmluvy. **Predmetom návrhu predaja sú:**

pozemky parc.č. KNC 4938/1 o výmere 1537 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 4939** o výmere 96 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bottova, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva: **TESPO – občianske združenie Združenia technických a športových činností SR Ružomberok, Bottova 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 994 657** za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za kúpnu cenu **30,00 €/m²** podľa Prílohy č. 10 ods.1 (IX. Zóna – Laziny, pozemky ostatné) v spojení s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 0007). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj znalecký posudok uhradí kupujúci.

III. 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 4935/5** o výmere cca **30 m²** z celkovej výmery **156 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova;



IV. schvaľuje

***zámer prevodu 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pre potreby vypracovania geometrického plánu a znaleckého posudku. 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: Ide o pozemky vo vlastníctve Mesta Ružomberok a p. Mateja Dvorského, ktorých zámena je potrebná z dôvodu zachovania prístupu mesta a jeho občanov k zimnému štadiónu nachádzajúceho sa v tejto lokalite.

Predmetom zámeny sú nasledujúce nehnuteľnosti:

pozemok o výmere cca 30 m2 vytvorený geometrickým plánom (v zmysle stanoviska ÚHA, grafickej časti) z časti pozemku parc.č. KNC 4935/5 o výmere 156 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaná na LV č. 14940, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. Bottova) na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok,

ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Matej Dvorský, rod.xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občan xxx,

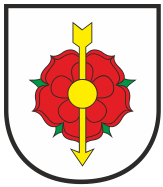
a

pozemok o výmere cca 30 m2 vytvorený geometrickým plánom (v zmysle stanoviska ÚHA, grafickej časti) z časti pozemku parc.č. KNC 4936/1 o výmere 554 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidovaná na LV č. 4778 vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. Bottova) na vlastníka Mateja Dvorského, rod.xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxxxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xxx,

ktorý 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;

Zámena nehnuteľností bude realizovaná **bez finančného doplatku**.

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu, ako aj správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN budú znášať zmluvné strany pomerne; Poplatky spojené s overovaním podpisov znáša každá zmluvná strana samostatne.



Zámena pozemkov, ako aj predaj pozemku budú realizované, t.z. k uzatvoreniu zámennej a kúpnej zmluvy, dôjde až po výmaze záložného práva zriadeného v prospech VÚB, a.s., na pozemku parc.č. KNC 4936/1, ktorého časť o výmere 30 m2 je predmetom zámeny.

C.Dôvodová správa

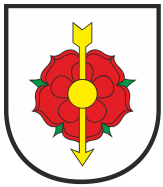
V nadväznosti na podanú žiadosť spoločnosti TESPO-o.z. a prijaté uznesenie MsZ č. 239/2017, predkladá sa Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku materiál týkajúci sa schválenia zámeru predaja pozemku parc.č. KNC 4938/1 a parc.č. KNC 4939 do vlastníctva spoločnosti TESPO –o.z. a schválenia zámeru zámeny časti pozemkov parc.č. 4936/1 a KNC 4935/5 medzi Mestom Ružomberok a p. Matejom Dvorským. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Bottova v Ružomberku.

Žiadosťou vyššie uvedenou, TESPO – občianske združenie Združenia technických a športových činností Ružomberok, ako právny nástupca Zväzarmu Ružomberok, požiadalo okrem iných aj o odkúpenie pozemku parc.č. KNC 4938/1 a parc.č. KNC 4939, zapísaných na LV č. 14940, nakoľko tieto pozemky, okrem iných, ešte ako Zväzarm dostali do trvalého užívania na základe Hospodárskej zmluvy zo dňa 26.05.1967, o pozemky sa riadne starali a nachádzajú sa na nich aj ich stavby, ako hospodárska budova, garáže, detské dopravné ihrisko, spevnené asfaltové plochy. Za tieto pozemky riadne platia nájom, najskôr Ministerstvu vnútra SR a po zmene vlastníckych vzťahov aj mestu Ružomberok. Na základe uvedeného má združenie teda záujem o kúpu pozemkov a tým aj o vysporiadanie vlastníckych vzťahov.

Stanovisko Útvary hlavného architekta k materiálu schvaľovanému dňa 08.11.2017: Predmetné parcely spadajú do územia, ktoré je územným plánom definované regulatívom O5-plochy občianskeho vybavenia – zariadenia telovýchovy a športu. Nadradený typ občianskej vybavenosti pre danú lokalitu, navrhuje v tejto oblasti plochy športu a telovýchovy a súvisiace funkcie pričom prípustné sú odstavné a parkovacie miesta pre potreby športových zariadení. V území sú výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) definované ako nepripustné.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesením č. 239/2017 zo dňa 08.11.2017 schválilo predaj pozemku parc.č. KNC 4937 do vlastníctva spoločnosti TESPO-o.z. (ako pozemku zastavaného stavbou s.č. 5179 vo vlastníctve žiadateľa) a zároveň **požiadalo vedenie mesta, aby pripravilo na zasadnutie MsZ materiál týkajúci sa predaja príľahlých pozemkov formou osobitného zreteľa.**

Nakoľko ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite zimného štadióna, úvar hlavného architekta vyčlenil predmetné pozemky (príloha č.1 materiálu) v tejto lokalite tak, aby bol zachovaný prístup k zimnému štadiónu pre potreby mesta a jeho občanov (preto je potrebná zámena pozemkov medzi mestom Ružomberok a p. Dvorským, pričom so zámenou obidvaja vlastníci súhlasia) a zároveň, aby bolo možné odpredať pozemky k stavbám do vlastníctve žiadateľa TESPO,o.z.



Predmetná žiadosť bola predložená na **rokovanie vedenia mesta dňa 22.01.2018**, pričom vedenie sa oboznámilo so stanoviskom Útvaru hlavného architekta a rozhodlo o predložení materiálu týkajúceho sa zámeru predaja/zámeru zámeny pozemkov na rokovanie MsZ v predkladanom znení.

D. Dopad na rozpočet

V tejto fáze bez dopadu na rozpočet mesta; v prípade riadneho schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu min. vo výške 48.990,- €.

Bottova

1-30332

518

2603

518/1

B
1-30334

70 p.m.

4935/7

4938/2

zámena

súkromný
pozemok

4937

vymera pozemku 1633 m²

4938/1

30 m²
mestský
pozemok
4935/5

4935/1

4935/1

4939

4942

4899

487