



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer zámeny pozemkov/predaja časti pozemku do vlastníctva žiadateľa – OTP Buildings, s.r.o.- lokalita ul. K.Medveckého - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.06.2018
Predložené poslancom MsZ	20.06.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 17.01.2018 , 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 19.06.2018: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 18.06.2018: Finančná komisia odporúča MsZ riešiť odpredaj len v časti trávnatých plôch a vzájomný odpredaj riešiť formou 2 samostatných kúpnych zmlúv uzatvorených súčasne. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – náčrt zámeny, časti predaja pozemku

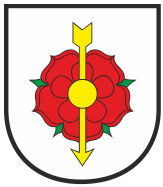
B. Návrh na uznesenie:

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 1028** o výmere 140 m² z celkovej výmery 178 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita ul. K.Medveckého;



- časť pozemku **parc.č. KNC 1030 o výmere 2 m²** z celkovej výmery 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita ul. K.Medveckého;

II. 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 trojpätinovou 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.*

***Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Na častiach pozemkov vo vlastníctve spoločnosti OTP Buildings, s.r.o. sú podľa územného plánu zóny navrhované verejnoprospešné stavby (cesty, chodníky), pričom na častiach pozemkov vo vlastníctve mesta by spoločnosť mohla rozšíriť svoje existujúce priestory (napr. prístavba, vybudovanie parkovacích miest,.....).*

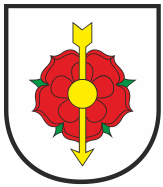
Predmetom zámeny sú nasledujúce nehnuteľnosti:

pozemok o výmere cca 63 m² vytvorený geometrickým plánom vypracovaným na náklady žiadateľa z časti pozemku KNC 1028 o výmere 178 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **pozemok o výmere cca 2 m²** vytvorený geometrickým plánom vypracovaným na náklady žiadateľa z časti pozemku KNC 1030 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 4101, vedené Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. K.Medveckého),

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva OTP Buildings, s.r.o., so sídlom Tallerova 10, Bratislava 811 02, IČO: 35 942 541;

a

pozemok o výmere cca 8 m² vytvorený geometrickým plánom z pozemku KNC 1032 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **pozemok o výmere cca 11 m²** vytvorený geometrickým plánom z časti pozemku parc.č. KNC 1027 o výmere 399 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **pozemok o výmere cca 6 m²** vytvorený geometrickým plánom z pozemku parc.č. KNC 1029 o výmere 6 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **pozemok o výmere cca 40 m²** vytvorený geometrickým plánom z časti pozemku parc.č. KNC 1027 o výmere 399 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 3986, vedené Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom (lokalita ul. K.Medveckého),



ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 317 757;

Zámena nehnuteľností bude realizovaná **bez finančného doplatku**. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znášajú zmluvné strany po ½-ici.

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 1028 o výmere 77 m² z celkovej výmery 178 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite ul. K. Medveckého;

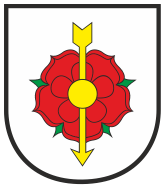
IV. schvaľuje

predaj 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 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: spoločnosť OTP Buildings, s.r.o. má záujem odkúpiť pozemok za účelom rozšírenia svojich existujúcich priestorov (napr. možná prístavba, vybudovanie parkovacích miest, rozvoj podnikateľských aktivít.....). **Predmetom návrhu predaja je:**

pozemok o výmere cca 77 m² vytvorený geometrickým plánom vyhotoveným na náklady žiadateľa z časti pozemku parc.č. KNC 1028 o výmere 178 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite ul. K. Medveckého, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva: **OTP Buildings, s.r.o., so sídlom Tallerova 10, Bratislava 811 02, IČO: 35 942 541, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za 60,00 €/m²** pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 0009), ak by kúpna cena stanovená znaleckým posudkom bola nižšia ako uvedená výška kúpnej ceny v zmysle Zásad. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Na pozemku, ktorý je predmetom predaja, bude zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemok o výmere cca 57 m² (v časti vyznačenej v grafickej snímke bodkovane – príloha č.1; chodník vrátane obrubníka) v prospech mesta Ružomberok.



C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa zámeru zámeny pozemkov medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou OTP Buildings s.r.o., a zámeru predaja časti pozemku v prospech OTP Buildings, s.r.o., nachádzajúcich sa v lokalite ul. K.Medveckého v Ružomberku.

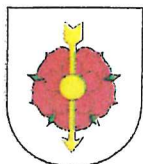
Žiadateľ – obchodná spoločnosť OTP Buildings, s.r.o. svojou „Žiadosťou zo dňa 17.01.2018“ požiadala o odkúpenie pozemkov prilahlých k stavbe s.č. 1199 „Zariadenie služieb“, ktorej je výlučným vlastníkom. Budova je využíva v súlade s ich hlavnou podnikateľskou činnosťou, t.j. prenájom priestorov a zabezpečenie správy vlastných budov. O odkúpenie pozemkov žiadajú najmä z dôvodu prípadného rozšírenia parkovacích miest, novej prístavby budovy a z kvalitného služieb svojim zákazníkom.

Stanovisko Útvoru hlavného architekta:

Po zhliadnutí územnoplánovacej dokumentácie, v ktorej sú niektoré požadované časti parciel určené pod verejnoprospešné stavby a zároveň niektoré časti parciel vo vlastníctve OTP Buildings, s.r.o., sú určené pod verejnoprospešné stavby navrhuje sa zámena a odpredaj (so zriadením VB) podľa uvedeného nákresu vyplývajúceho zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (príloha č.1).

D. Dopad na rozpočet

V tejto fáze bez dopadu na rozpočet mesta, v prípade „riadneho“ schválenia predaja pozemku bude príjem mesta predstavovať sumu **vo výške min. 4.620,00 € (zámena bez finančného doplatku).**



Obrázok č. 3: vyznačenie parciel pre záměnu a odpredaj v zmysle platného Územného plánu CMZ Ružomberok cca 57m