

**11.14**

Bod rokovania	Zámer zriadenia vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí IBV Kalvária Ružomberok pre sp. Moneo, s.r.o. - osobitný zreteľ Zámer kúpy pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok ZoBZ
Dátum rokovania MsZ	27.06. 2018
Predložené poslancom MsZ	20.06. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia 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	Stavebník – Juraj Čech, zástupca sp. Moneo, s.r.o.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa2018: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 18.06. 2018: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 1: žiadosť spoločnosti zo dňa 16.05.2018 Príloha 2: situačný náčrt inžinierske siete Príloha 3: zakreslenie práva prejazdu + cestná prípojka

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

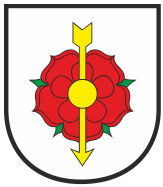
I. schvaľuje:

dočasnú 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. 7628/1 o výmere 14332 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- KN C parc. č. 3170 o výmere 192 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

- KN E parc. č. 30273/1 o výmere 10993 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorej v „C“ registri zodpovedá KNC parc. č. 7642 o výmere 8386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a časť KNC parc. č. 3162/1 o výmere 2624 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, časť KNC parc.č 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- KN E parc.č. 30273/1 o výmere 10993 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorej v „C“ registri zodpovedá časť KNC parc. č. 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy



a nádvoria, a časť KNC parc. č. 3162/1 o výmere 2624 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

- KNE parc.č. 1073/16 o výmere 779 m², druh pozemku orná pôda,
- KNE parc.č. 1073/90 o výmere 42m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- ktorej v registri „C“ zodpovedná KNC parc. č. 3146 o výmere 251 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, časť parcely KNC parc. č. 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

zámer zriadenia vecného bremena formou zmluvy budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo uzatvorením inej vhodnej zmluvy s týmto obsahom podľa prísl. zákona na prebytočnom majetku mesta na základe ustanovenia §11 a §16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: v zmysle podanej žiadosti zo dňa 22.05. 2018 spoločnosť Moneo, s.r.o. navrhuje komplexné riešenie územia IBV Kalvária Ružomberok. Nakoľko spoločnosť Moneo, s.r.o. je vlastníkom pozemkov v tejto oblasti, a to pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a v tej spojitosti technickej vybavenosti - inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, vodovod, elektrické rozvody, NN, telekomunikačné siete a vedenia, STL rozvod plynu), ako aj miestne a účelové komunikácie, žiada o zriadenie vecných bremien na prejazd, uloženie inžinierskych sietí a vybudovanie cestnej prípojky na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Ružomberok, a to k pozemkom vo vlastníctve spoločnosti Moneo, s.r.o. Vzhľadom na verejnoprospešný záujem realizovania IBV Do Dielca a tým spojený záujem mesta o prejazd cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti Moneo, s.r.o., spoločnosť navrhuje mestu odpredanie predmetných pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok, s podmienkou, že mesto do 4 rokov vybuduje pre majiteľov jednotlivých stavebných parciel cestné komunikácie, spevnené plochy a verejné osvetlenie.

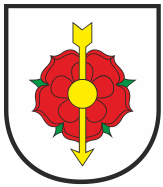
Zámer zriadenia vecného bremena na majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom zmluvy budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je:

Vecné bremeno (resp. zaťaženie) spočívajúce v povinnosti Mesta Ružomberok ako povinného z vecného bremena v predpokladanom rozsahu vecného bremena **strpieť uloženie inžinierskych sietí v rámci IBV Kalvária Ružomberok, prístup a údržbu inžinierskych sietí, prejazd a vybudovanie cestnej prípojky**, a to na časti pozemku:

- KN C parc. č. 7628/1 o výmere 14332 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- KN C parc. č. 3170 o výmere 192 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,



- **KN E parc. č. 30273/1 o výmere 10993 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, ktorej v „C“ registri zodpovedá KNC parc. č. 7642 o výmere 8386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a časť KNC parc. č. 3162/1 o výmere 2624 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, časť KNC parc. č. 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **KN E parc. č. 30273/1 o výmere 10993 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, ktorej v „C“ registri zodpovedá časť KNC parc. č. 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a časť KNC parc. č. 3162/1 o výmere 2624 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- **KNE parc. č. 1073/16 o výmere 779 m², druh pozemku orná pôda**,
- **KNE parc. č. 1073/90 o výmere 42 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**,
- ktorej v registri „C“ zodpovedá KNC parc. č. 3146 o výmere 251 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, časť parcely KNC parc. č. 3108/1 o výmere 2165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

pre žiadateľa:

Moneo, s.r.o., so sídlom Drieňová 1J, Bratislava –mestská časť Ružinov 82101, IČO: 48 189 600, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 104539/B,

v rozsahu (bm) podľa prílohy č. 2 tohto materiálu (koordinácia situácia k uloženiu IS) a prílohy č. 3 tohto materiálu (zakreslenie dopravného napojenia),

za odplatu vo výške podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009,
vecné bremeno bude zriadené s účinkami –in rem a

za podmienky dodržania príslušných noriem pri realizácii prác, úpravy terénu a uvedenia pozemkov po prácach do pôvodného stavu, a za ďalších podmienok uvedených v zmluve.

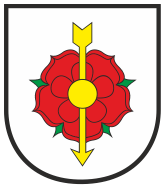
III. schvaľuje :

zámer kúpy pozemkov formou zmluvy budúcej kúpnej zmluve na základe §4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to pozemkov:

KNC parc. č. 7628/2 o výmere 1560 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
KNC parc. č. 7624/20 o výmere 231 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
KNC parc. č. 7624/17 o výmere 12 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

ktoré pozemky sú vedené na liste vlastníctva č. 22249, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok,

do vlastníctva Mesta Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,
v celosti, za kúpnu cenu 1euro, za podmienky – záväzku Mesta Ružomberok uvedeného v zmluve, a to že mesto na vlastné náklady do doby 4 rokov vybuduje pre majiteľov stavebných parciel cestné komunikácie, spevnené plochy a verejné osvetlenie a zaradí takéto komunikácie do passportu miestnych komunikácií.
Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená najneskôr do 31.12. 2018.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 22.05.2018**

V zmysle podanej žiadosti zo dňa 22.05. 2018 spoločnosť Moneo, s.r.o. navrhuje komplexné riešenie územia IBV Kalvária Ružomberok. Nakoľko spoločnosť Moneo, s.r.o. je vlastníkom pozemkov v tejto oblasti, a to pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a v tej spojitosti technickej vybavenosti - inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, vodovod, elektrické rozvody, NN, telekomunikačné siete a vedenia, STL rozvod plynu), ako aj miestne a účelové komunikácie, žiada o zriadenie vecných bremien na prejazd, uloženie inžinierskych sietí a vybudovanie cestnej prípojky na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Ružomberok, a to k pozemkom vo vlastníctve spoločnosti Moneo, s.r.o. Vzhľadom na verejnoprospešný záujem realizovania IBV Do Dielca a s tým spojený záujem mesta o prejazd cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti Moneo, s.r.o., spoločnosť navrhuje mestu odpredanie predmetných pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok, s podmienkou, že mesto do 4 rokov vybuduje pre majiteľov jednotlivých stavebných parciel cestné komunikácie, spevnené plochy a verejné osvetlenie. **Bližšie odôvodnenie v žiadosti v prílohe.**

Vedenie Mesta Ružomberok prerokovalo žiadosť na porade dňa 29.05. 2018 a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

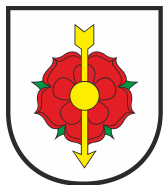
Stanovisko ÚHA zo dňa 06.06. 2018: funkčné využitie predmetných pozemkov je v súlade s územným plánom mesta Ružomberok.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009.

Výdavok z rozpočtu mesta vo výške kúpnej ceny pozemkov spolu 1 euro a súvisiacich investičných nákladov.

E. Grafické znázornenie



ZRIADENIE VEČNÝCH PRÍMEROV NA MESTSKÝCH POZEMKOV

■ C 7628/1 (LV 4101)

■ C 7642 (ZOSTROVENÁ EKU 30273/1 - LV 17033)

■ C 3162/1 (ZOSTROVENÁ EKU 30273/1 - LV 17033)

■ C 3146 (ZOSTROVENÁ EKU 1073/16, 1073/90 - LV 17033)

■ C 3170 (LV 4101)

■ C 3108/1 (ZOSTROVENÁ EKU 1073/16 - LV 17033, 30273/1 - LV 17033, 1073/90 - LV 17033, 30273/1 - LV 17033)

GISPLAN



Kataster: © ÚGKK SR, apríl 2018

Parcely C

- Popisy parcel C
- Popisy parcel C bez LV

~ Vnútrošková kresba

~ Parcely C

Parcely E

- Popisy parcel E
- Popisy parcel E bez LV

~ Parcely E

Bloková mapa

- Hospodárska pôda
- Lesy
- Záhrady, sady
- Lúky
- Vodné plochy
- Zastávka - bývanie
- Zastávka - občianska vybavenosť
- Zastávka - priemysel
- Zastávka - ostatné
- Tranzitná komunikácia
- Ostatná komunikácia
- Vnútorná zeleň
- Športové a rekreačné plochy
- Železnice (tráha)
- Lúky
- Ostatné plochy

POHLAD POZEMKOV NA OBLASTI MESTU ZA 1E

■ 7628/2 - LV 22223

■ 7624/20 - LV 22223

■ 7624/17 - LV 22223

Moneo,s.r.o.,Drieňová 1J,82101 Bratislava

MESTSKÝ ÚRAD RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

V Ružomberku 16.05.2018

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBEROKU	
Dátum	22-05-2018
Číslo zápisu:	8020/ko/8
Číslo spisu:	4699/2018
Prílohy/listy:	
Vybavuje:	KS ZU

Vec: Návrh komplexného riešenia územia IBV Kalvária Ružomberok, medzi vlastníkom, pozemkov parc. č.: 7628/2, 7624/20,7624/17 k.ú. Ružomberok a Mestom Ružomberok.

Dovoľujeme si Vás informovať, že naša spoločnosť nadobudla vlastnícke práva k pozemkom parc. č.: 7628/2, 7624/20,7624/17 k.ú. Ružomberok, ktoré sú určené na výstavbu inžinierskych sietí a cestných komunikácií pre potreby výstavby IBV v danom území. v zmysle právoplatného územného rozhodnutia OSS-1803-35/2017-BA.

Naša spoločnosť taktiež už požiadala o vydanie stavebného a vodoprávneho povolenia na uloženie všetkých inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, vodovod,elektrické rozvody NN,telekomunikačne siete a vedenia, STL rozvod plynu) ako aj miestne a účelové komunikácie.

Za týmto účelom je potrebné na pozemkoch Mesta Ružomberok zriadiť vecné bremená na: prejazd, vybudovanie cestnej prípojky a uloženie ostatných potrebných inžinierskych sietí.

Týmto žiadame Mesto Ružomberok o odplatné zriadenie vecných bremien na pozemkoch parc.č 7628/1,7642,3162/1,3170,3108/1,3146k.ú. Ružomberok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.Tieto skutočnosti sa právne upravujú budúcou zmluvou o vecnom bremene.

Mesto Ružomberok má verejnoprospešný záujem realizovať IBV Do Dielca a jeho nevyhnutnou podmienkou je trvalý prejazd cez pozemky patriace našej spoločnosti. Urbanizáciu územia, ktorého sme vlastníkmí, vnímame taktiež ako verejnoprospešnú a máme záujem o obojstranne vyvážené riešenie s Mestom Ružomberok. Preto navrhujeme nasledovné riešenie, ktoré zosúladí záujmy našej spoločnosti a záujmy Mesta Ružomberok.

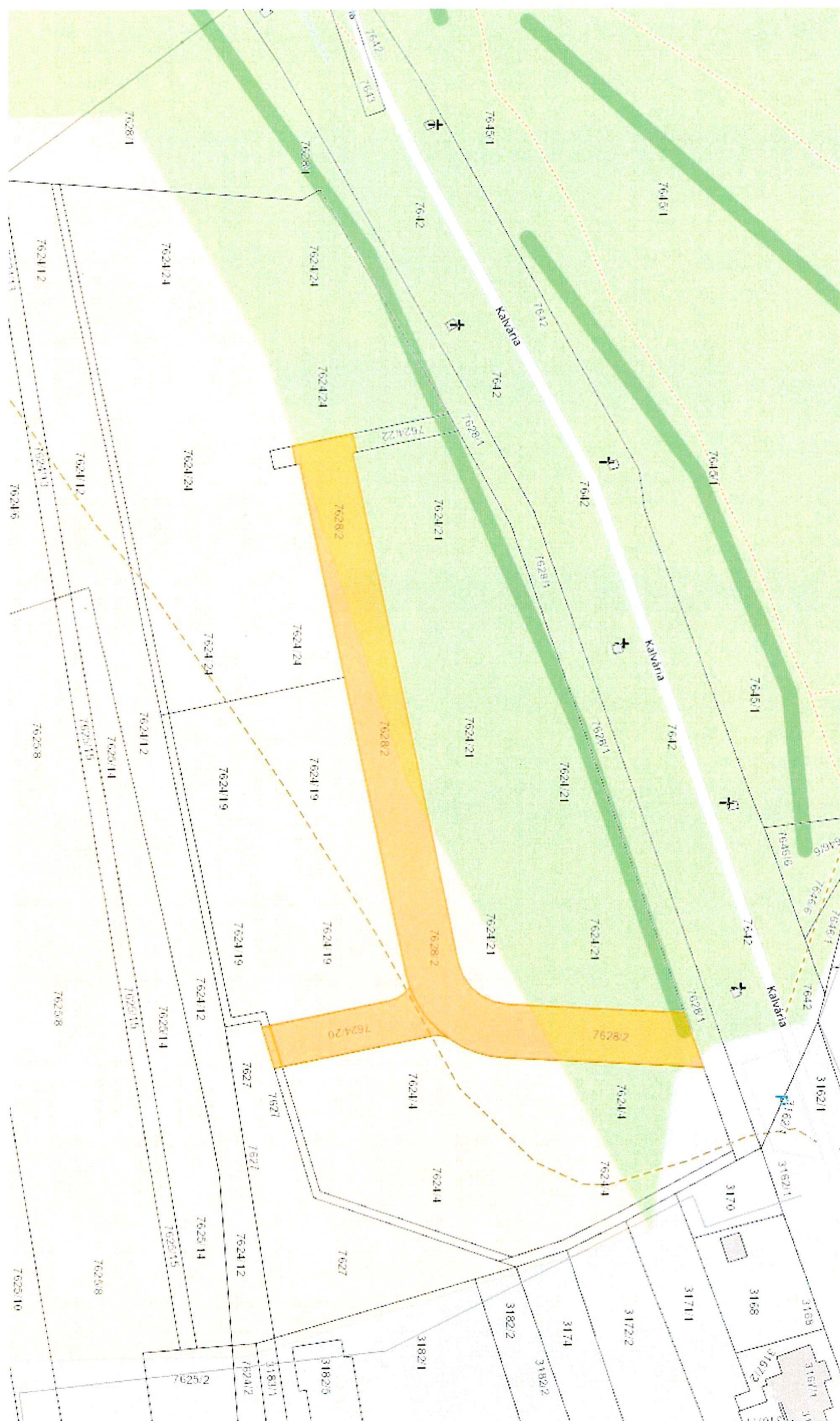
Po vybudovaní všetkých inžinierskych sietí našou spoločnosťou okrem cestných komunikácií, spevnených plôch a verejného osvetlenia naša spoločnosť odpredá Mestu Ružomberok za 1 Euro parcely 7628/2, 7624/20, 7624/17 o celkovej výmere 1803 m².

Mesto Ružomberok následne najneskôr do doby 4 rokov vybuduje pre majiteľov jednotlivých stavebných parciel cestné komunikácie, spevnené plochy a verejné osvetlenie a zaradí tieto komunikácie do Passportu mesta Ružomberok. Toto riešenie je preferované samotnými záujemcami o stavebné parcely, nakoľko stavebné parcely susediace s mestskou cestou a parcelou poskytujú väčšiu právnu istotu a následne sa tieto skutočnosti jednoduchšie preukazujú pri územných, stavebných konaniach a taktiež pri rokovaniach v bankami.

Tieto skutočnosti sa právne upravujú budúcou kúpnu zmluvou. Veríme, že takýto postup pomôže zrealizovať verejnoprospešné záujmy mesta Ružomberok a verejnoprospešné záujmy našej spoločnosti pri výstavbe IBV v Ružomberku.

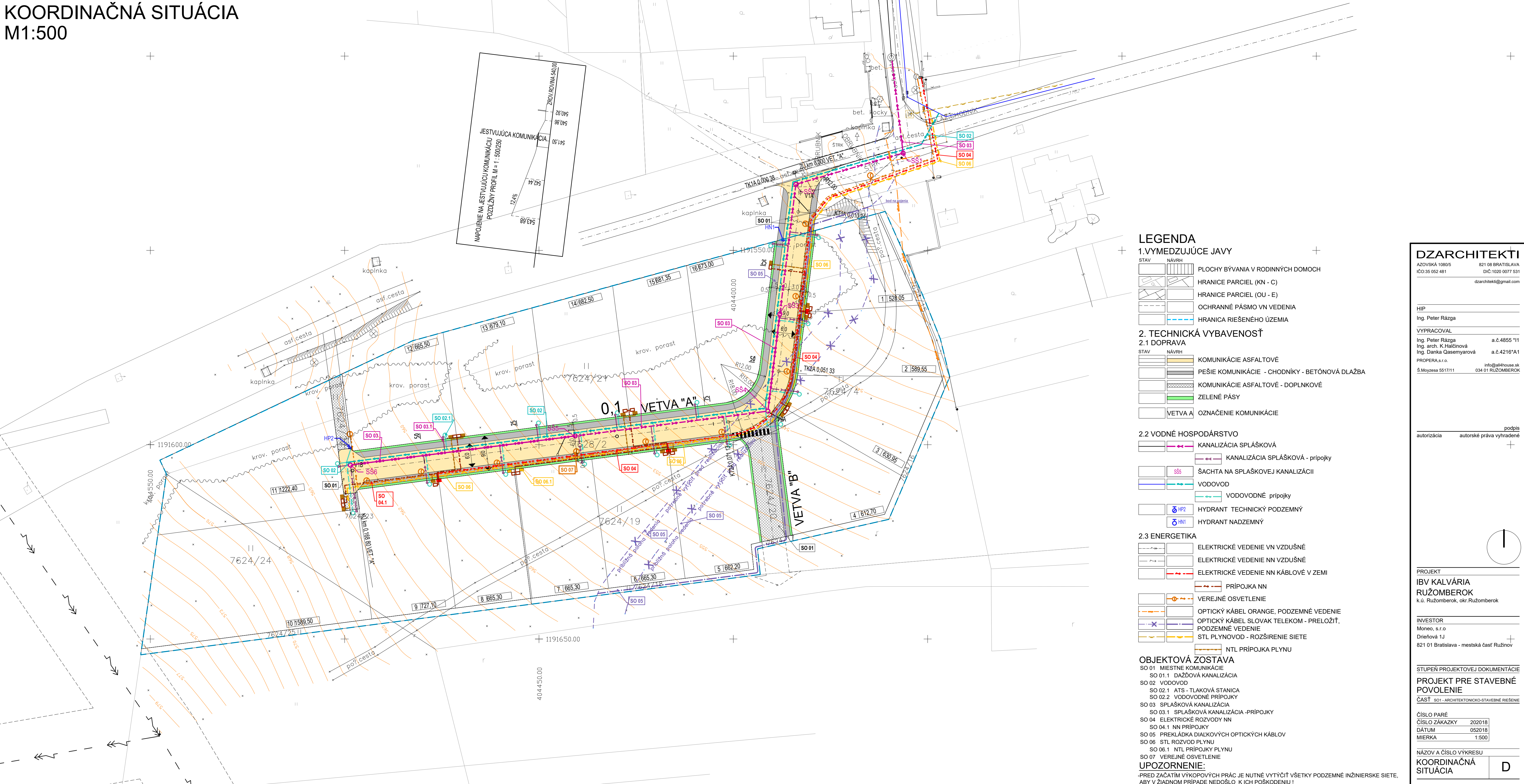
Moneo, s.r.o.

.....



KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

M1:500



DZARCHITEKTI

AZOVSKÁ 1080/5 821 08 BRATISLAVA
IČO:35 052 481 DIČ:1020 0077 531

dzarchitekti@gmail.com

HIP

Ing. Peter Rázga

VYPRACOVAL

Ing. Peter Rázga a.č.4855 *I1

Ing. arch. K. Halčinová

Ing. Danka Qasemyarová a.č.4216*A1

PROPERA, s.r.o. info@all4house.sk

Š.Moyzesa 5517/11 034 01 RUŽOMBEROK

_____ podpis

autorizácia autorské práva vyhradené

$$+ \quad$$

PROJEKT

IBV ΚΑΙ ΝΑΡΙΑ

IDV KALVARIA
BUČOMBEROK

RUZOMBEROK

k.ú. Ružomberok, okr.Ružomberok

INVESTOR

Moneo, s.r.o

Drieňová 1J

821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov

STUPEŇ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

PROJEKT PRŮSTAVBY

PROJEKT PRE STAVEBNE POVOLENIE

POVOLENIE

ČASŤ SO1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE

CISLO PARE

CÍSLO ZAKAZKY	202018
DÁTUM	25/2018

DATUM	052018
MIERKA	1:500

MIERKA	1.500
--------	-------

NÁZOV A ČÍSLO VÝKRESU

KOORDINAČNÁ	
-------------	--

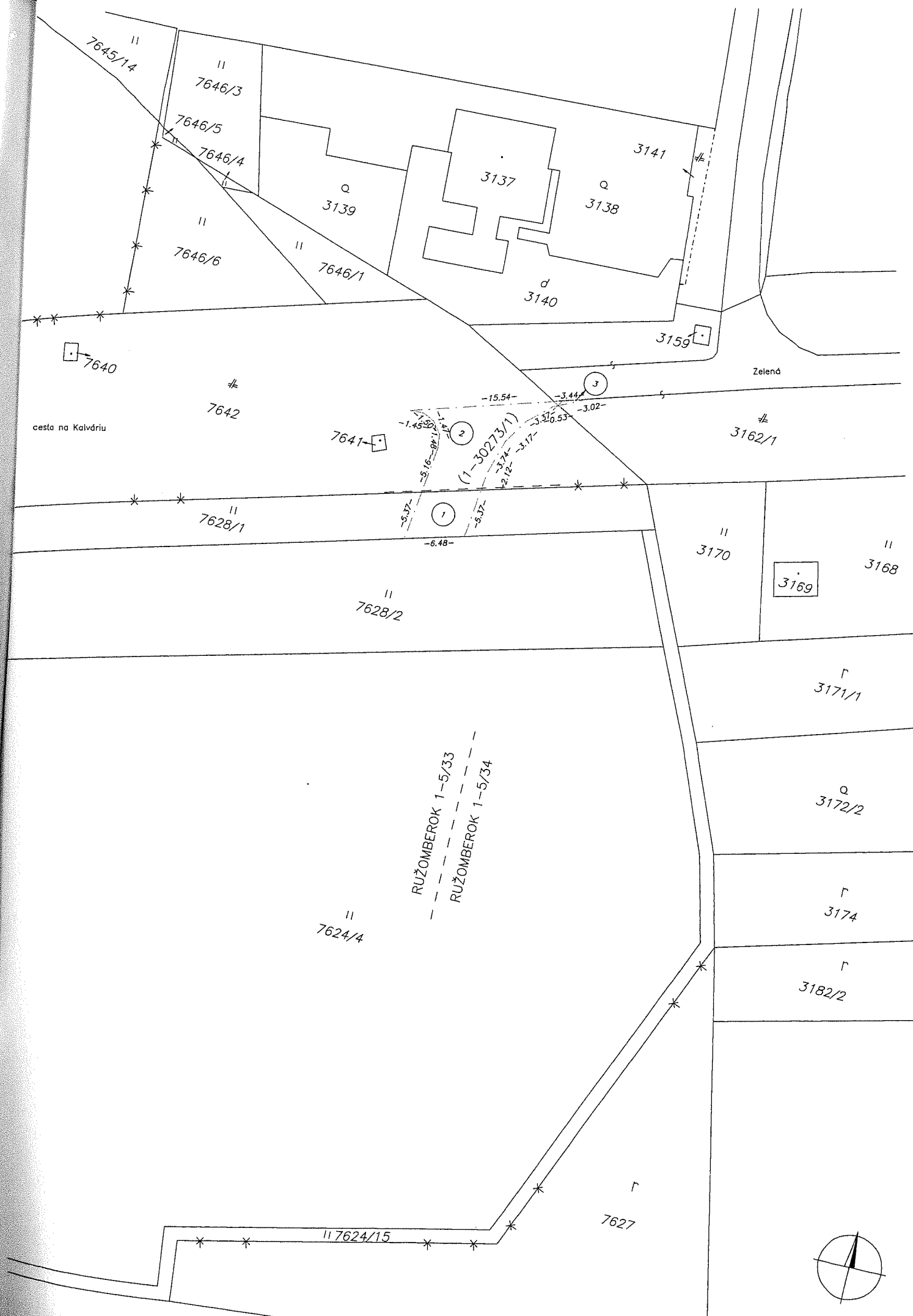
COORDINACNA SITUACIA	D
-------------------------	---

SITUACIA	
1. El cliente solicita un presupuesto para la compra de un producto.	El vendedor debe proporcionar un presupuesto detallado que incluya el precio del producto, los impuestos, los costos de envío y cualquier otro cargo aplicable. El presupuesto debe ser claro y fácil de entender para el cliente.
2. El cliente solicita información sobre las características y beneficios de un producto.	El vendedor debe proporcionar información detallada sobre las características y beneficios del producto, así como sobre las opciones de personalización disponibles. El vendedor debe estar preparado para responder a cualquier pregunta que el cliente pueda tener.
3. El cliente solicita un consejo sobre qué producto comprar.	El vendedor debe proporcionar un consejo personalizado basado en las necesidades y preferencias del cliente. El vendedor debe estar preparado para explicar las ventajas y desventajas de cada producto y ayudar al cliente a tomar una decisión informada.
4. El cliente solicita un descuento o una promoción.	El vendedor debe verificar si hay alguna promoción o descuento disponible para el cliente. Si no hay ninguna promoción disponible, el vendedor debe explicar las razones y ofrecer alternativas, como un producto de menor precio o un servicio adicional.
5. El cliente solicita un reembolso o una devolución.	El vendedor debe verificar si el cliente cumple con los requisitos para obtener un reembolso o una devolución. Si es así, el vendedor debe proporcionar el reembolso o la devolución de manera rápida y eficiente.

D

S PREDLOŽENÝM GP KŮPLAVNĚ
 ZADĚLANÍ PARCEL JE
 V SÚLADE S ÚPN MESTA RUŽOMBEROK
 04.09.2017

Vyhotoviteľ  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.:	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec RUŽOMBEROK
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené prevzaté z projektovej dokumentácie	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-073/17	Mapový list č. Ružomberok 1-5/33 1-5/34
	Geometrické určenie priestoru nájmu (diel 1,2,3) parcela C-KN č. 7628/1, parcela E-KN č.30273/1		
	Vyhotovil Dňa: 30.8.2017 Meno: Ing.Martin Mičuda  Pečiatka a podpis		



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²				
	4101			7628/1	t.t.p.	1	4332	1			7628/1	32	7628/1	1	4332	t.t.p. 7	Mesto Ružomberok		
	17033		1-30273/1		zast.pl.	1	0993	2			30273/1	75	(1-30273/1	1	0993	zast.pl.	Mesto Ružomberok		
	17033		1-30273/1		zast.pl.	1	0993	3			30273/1	1	(1-30273/1	1	0993	zast.pl.	Mesto Ružomberok		
Spolu:						3	6318					108		3	6318				
Stav podľa registra C KN																			
	4101			3162/1	zast.pl.		2624						3162/1		2624	zast.pl. 22	Doterajší		
				7628/1	t.t.p.	1	4332						7628/1	1	4332	t.t.p. 7	Doterajší		
				7642	zast.pl.		8386						7642		8386	zast.pl. 22	Doterajší		
Spolu:						2	5342							2	5342				
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne reyužívaný pre trvalý trávny porast 22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...																			