



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

10.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja častí pozemkov do vlastníctva žiadateľa – IVANING, s.r.o. - lokalita Ul. Bystrická cesta - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	24.06.2020
Predložené poslancom MsZ	17.06.2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadostí zo dňa 27.3.2020, 10.02.2020 a 13.5.2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR z 10.06.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 03.06.2020: Komisia odporúča schváliť materiál v predkladanom znení. Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.06.2020: Komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení po splnení dvoch podmienok: 1.oprava strechy nad rámec bežnej úpravy vyplývajúca z uzavretej Nájomnej zmluvy a 2. úhrada nájomného za užívanie terasy pred budovou za obdobie 3 roky spätne.
Zoznam príloh	-----

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- časť pozemku **parc.č. KNC 6432/13** o výmere cca 97 m² z celkovej výmery 169 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 22162 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Bystrická cesta,



- časť pozemku **parc.č. KNC 6432/11** o výmere cca 44 m² z celkovej výmery 149 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Bystrická cesta;

II. schvaľuje

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 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 osobitného zreteľa:** Žiadateľ – spol. IVANING, s.r.o. ako vlastník stavby súp.č. 5616, postavenej na pozemku parc.č. KNC 6432/24, požiadal o odpredaj pozemkov, ktorý sú v tesnej blízkosti tejto budovy, a to pozemkov parc.č. KNC 6432/13 a parc.č. KNC 6432/11, za účelom vybudovania externého detského ihriska, ktoré bude podľa vyjadrenia žiadateľa slúžiť návštevníkom reštaurácie, ako aj obyvateľov okolitých bytových domov. S cieľom zabezpečenia vyššieho štandardu pre návštevníkov budovy žiadateľa, najmä však reštaurácie, sa vlastník budovy usiluje o vytvorenie ihriska pre deti, ktoré bude tvoriť súčasť jeho budovy.*

Predmetom zámeru predaja je:

pozemok o výmere cca 141 m² vytvorený geometrickým plánom (podľa grafickej časti – obrázok 3) vyhotoveným na náklady žiadateľa z časti pozemku parc.č. KNC 6432/13 o výmere 169 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 22162 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a z časti pozemku parc.č. KNC 6432/11 o výmere 149 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúceho - obchodnú spoločnosť: IVANING, s.r.o., so sídlom Plavisko 1, Ružomberok 034 01, IČO: 36 842 958, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna – Roveň - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Podmienkou pre uzatvorenie kúpnej zmluvy bude aj zapracovanie príslušných ustanovení zo zmlúv o poskytnutí úveru zo ŠFRB a dotácie od MDaV SR, ktoré boli Mestom Ružomberok uzatvorené v spojení s výstavbou a kúpou „Nájomného bytového domu Bystrická cesta“.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 10.02. 2020 žiadateľom – spol. IVANING, s.r.o., doručená „Žiadosť o odpredaj príľahlých pozemkov parc.č. KNC 6432/13 a parc.č. KNC 6432/11“.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Spoločnosť IVANING, s.r.o. ako nový vlastník budovy s.č. 5616, postavenej na pozemku parc.č. KNC 6432/24, nachádzajúcej sa v lokalite Ul. Bystrická cesta, ktorú odkúpil od Mesta Ružomberok na základe Kúpnej zmluvy v roku 2019, žiada Mesto Ružomberok o odpredaj pozemkov parc.č. KNC 6432/13 a parc.č. KNC 6432/11, ktoré sú v tesnej blízkosti budovy žiadateľa, za účelom vybudovania externého detského ihriska, ktoré podľa vyjadrenia žiadateľa bude slúžiť návštevníkom reštaurácie, ako aj obyvateľov okolitých bytových domov. S cieľom zabezpečenia vyššieho štandardu pre návštevníkov budovy žiadateľa, najmä však reštaurácie sa vlastník budovy usiluje o vytvorenie ihriska pre deti, ktoré bude tvoriť súčasť jeho budovy.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 20.02. 2020: Predmetné parcely sú v zmysle ÚPN lokalizované v území podľa funkcie O6-plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované – obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a podobne vrátane príslušenstva technickej infraštruktúry a parkovísk.

Stanovisko vedenia mesta: vedenie mesta rozhodlo o prípadnom predaji len časti požadovaných pozemkov, a to od hranice nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa po chodník (podľa grafickej časti). V zostávajúcej časti má Mesto Ružomberok záujem ponechať si pozemky vo svojom vlastníctve pre zabezpečenie statickej dopravnej infraštruktúry k stavbe mestskej plavárne.

Pozemok parc.č. KNC 6432/13 Mesto Ružomberok nadobudlo kúpou v rámci výstavby nájomného bytového domu Bystrická cesta s finančnou podporou úveru zo ŠFRB a dotácie MDaV SR. V prípade schválenia predaja časti pozemku budú do zmluvy zapracované príslušné ustanovenia vyplývajúce zo zmlúv uzavretých s uvedenými poskytovateľmi finančných prostriedkov a zmlúv uzatvorených na ich základe.

Vzhľadom na stanoviská ÚHA a vedenia mesta vyššie uvedené, ako aj kladné vyjadrenie žiadateľa k možnému odpredaju len časti požadovaných pozemkov podľa grafického znázornenia - obrázok 3, navrhuje sa MsZ schváliť zámer predaj častí pozemkov do vlastníctva žiadateľa.

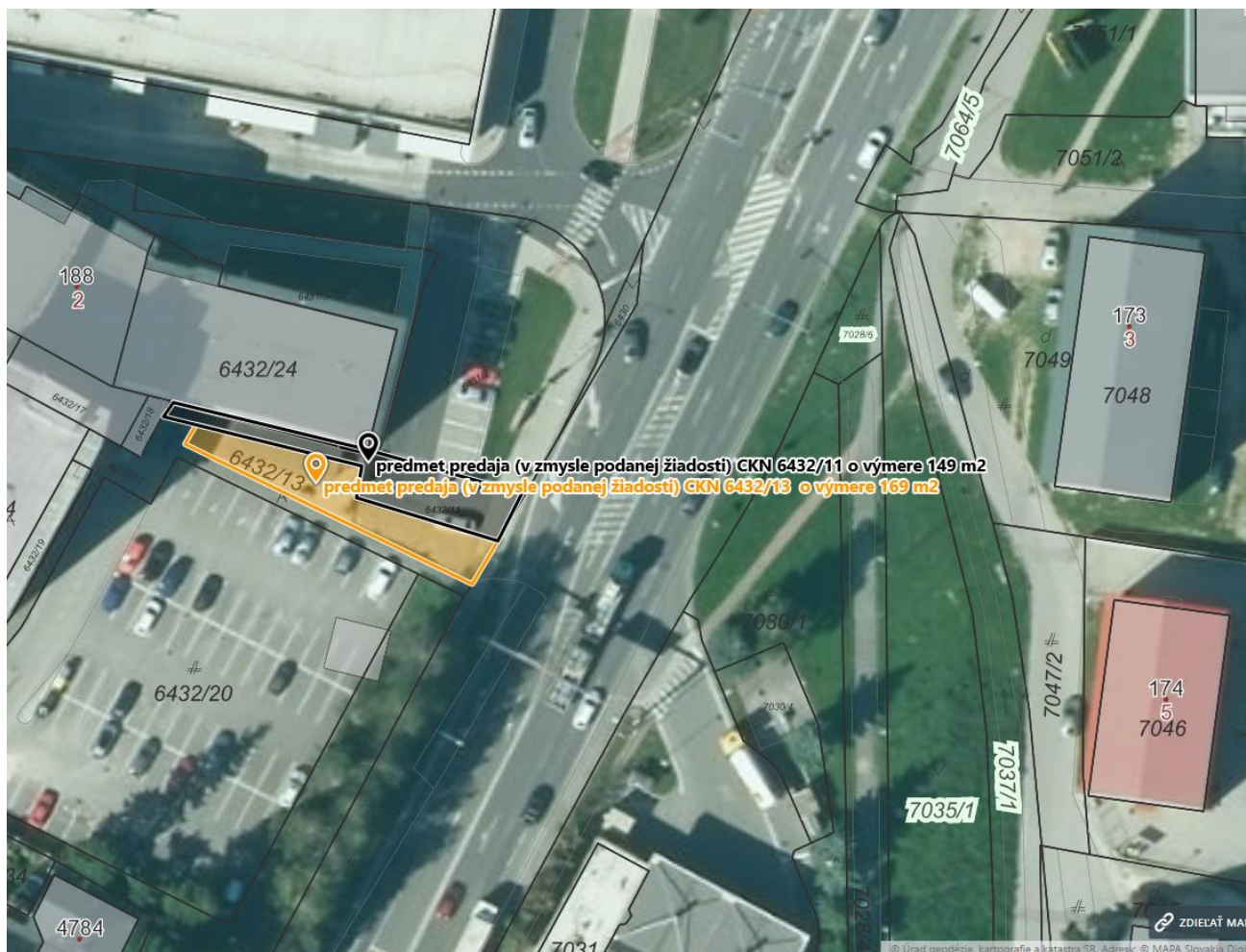
D. Dopad na rozpočet

V tejto fáze bez dopadu na rozpočet mesta; v prípade riadneho schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške min. **4.230 Eur** (pozemok o výmere cca 141 m² x 30,00 €).

Grafické znázornenie:



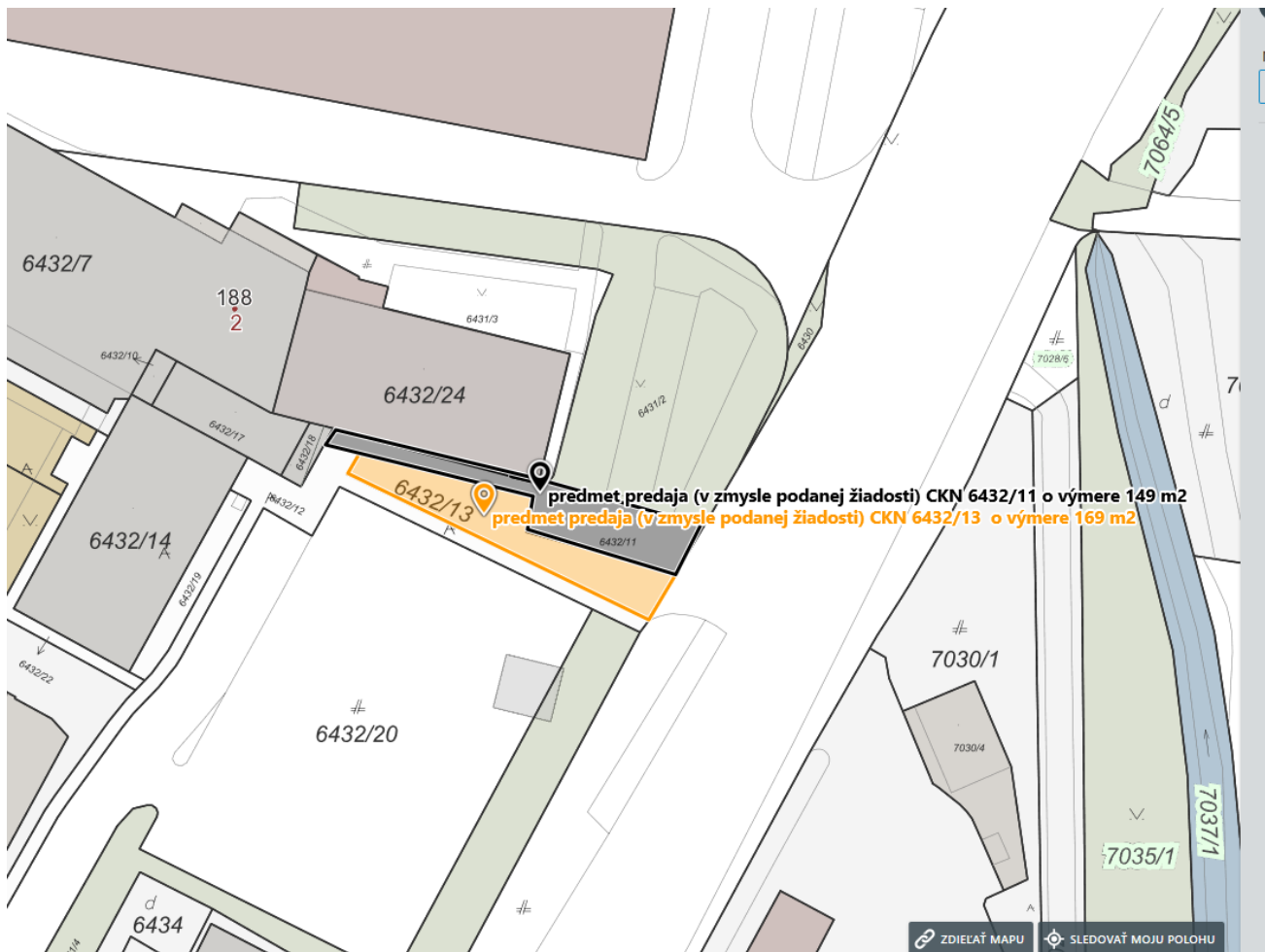
Návrh žiadateľa:

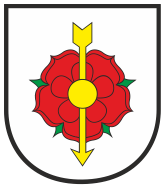




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

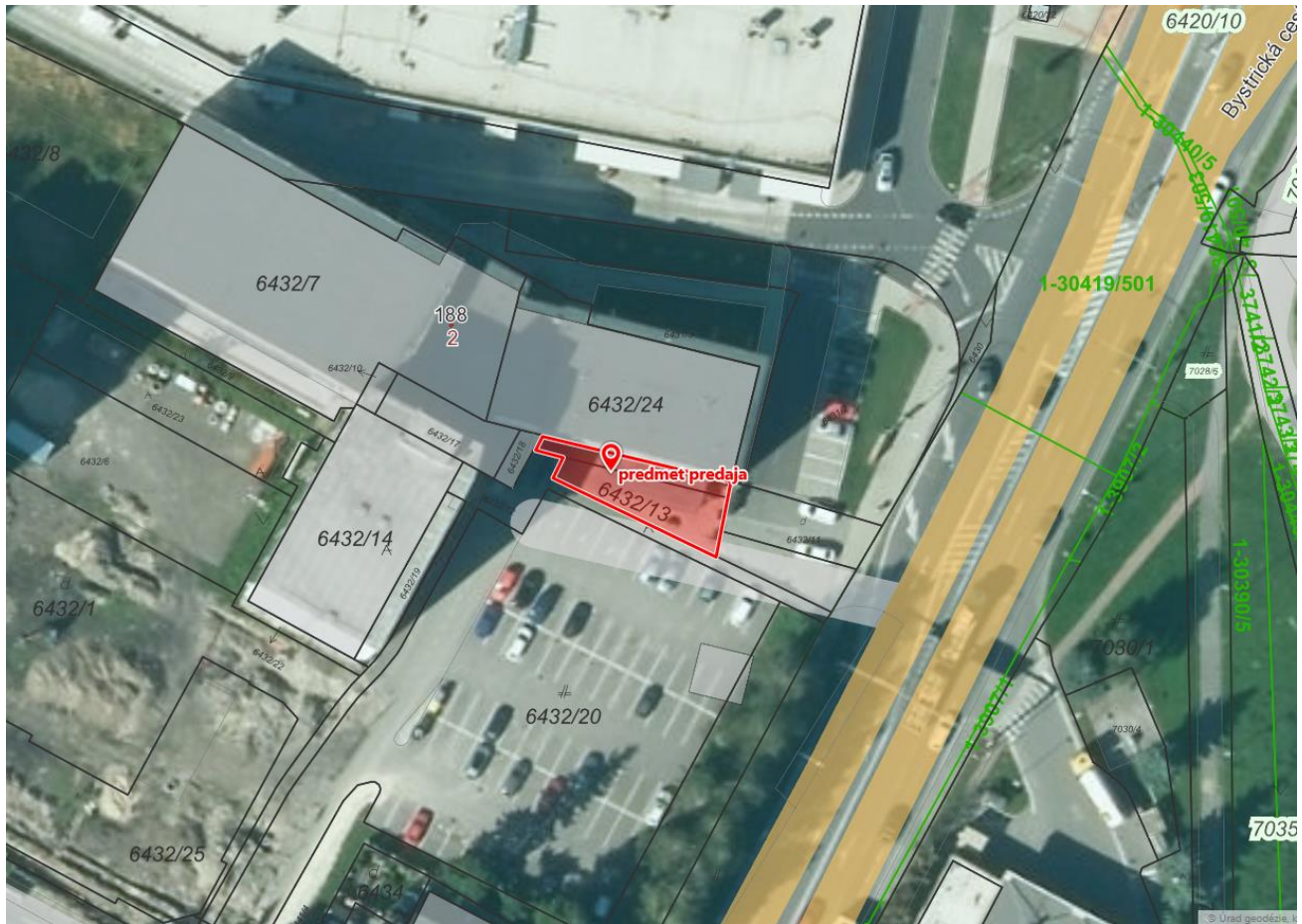




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Návrh vedenia mesta:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

