



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.01

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Matej Dvorský - lokalita Ul. Bottova - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 26.06. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 16.09.2020	odporúča nezaradiť materiál na najbližšie rokovanie MsZ a zaradiť na rokovanie MsZ 11/2020 po objasnení dispozičného riešenia;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09.2020: odporúča schváliť materiál vo forme varianty č. 3 (pôvodný materiál - t.j. výmera 68 m², teraz ako varianta 2) s tým, že p. Dvorský „prenechá“ mestu časť pozemku KNC 4935/9 s výmerou cca 1 m². Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.09.2020: UZNESENIE: odporúča MsZ schváliť predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa v predloženom znení – 1. variantu -predaj pozemku o výmere 132 m². Počet hlasujúcich: 8, za-0, proti-6, zdržal sa-2. <u>Uznesenie nebolo prijaté.</u> UZNESENIE: odporúča MsZ schváliť zámer predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa v predloženom znení - 2. variantu -predaj pozemku o zmenšenej výmere cca 34 m² s tým, že žiadateľ prenechá mestu do vlastníctva časť pozemku parc.č. KNC 4935/9 o výmere cca 1 m². Počet hlasujúcich: 8, za-4, proti-2, zdržal sa-2. <u>Uznesenie nebolo prijaté.</u> UZNESENIE: odporúča MsZ schváliť zámer predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa v predloženom znení – 3. variantu 68 m² s tým, že žiadateľ prenechá mestu do vlastníctva časť pozemku parc.č. KNC 4935/9 o výmere cca 1 m². Počet hlasujúcich: 8, za-3, proti – 2, zdržal sa – 3. <u>Uznesenie nebolo prijaté.</u>
Zoznam príloh	Fotodokumentácia – Príloha 01



A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

1. Varianta

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemok parc.č. KNC 4935/5 o výmere cca 32 m² z celkovej výmery 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Bottova;

II. schvaľuje:

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 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 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 osobitného zreteľa: Žiadateľ ako vlastník pozemkov parc.č. KNC 4935/9,4914/4, 4938/1 a 4936/1 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 4935/5 o výmere cca 32 m² z dôvodu rozšírenia a zároveň realizácie jeho podnikateľského zámeru. Podľa vyjadrenia žiadateľa jeho primárnym cieľom je rozšírenie prevádzky autoservisu a vytvorenie nových pracovných miest v polyfunkčnom dome nachádzajúcom sa na pozemku parc.č. KNC 4936/1. Ide o realizáciu prístavby dielenských priestorov k existujúcemu polyfunkčnému domu s.č. 572.

Predmetom zámeru predaja je:

pozemok o výmere cca 32 m² (podľa grafického znázornenia) vytvorený geometrickým plánom z časti pozemku parc.č. KNC 4935/5 o výmere 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúceho: Mateja Dvorského, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



III. schvaľuje:

podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 zámer kúpy pozemku pre potreby vypracovania geometrického plánu a znaleckého posudku, a to:

pozemku o výmere cca 1 m² vytvoreného geometrickým plánom (podľa grafického znázornenia) z časti pozemku parc.č. KNC 4935/9 o výmere 24m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 22032 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **na doterajšieho vlastníka Mateja Dvorského**, rod. Xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxx/xxxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx **v prospech kupujúceho: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A.Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, v podiele 1/1 do vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku a geometrického plánu podľa rímskej II. a III. znášajú zmluvné strany **pomerne**.

2. Varianta

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemok parc.č. KNC 4935/5 o výmere cca 68 m² z celkovej výmery 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Bottova;

II. schvaľuje:

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 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 osobitného zreteľa: Žiadateľ ako vlastník pozemkov parc.č. KNC 4935/9,4914/4, 4938/1 a 4936/1 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNC 4935/5 o výmere cca 68 m² z dôvodu rozšírenia a zároveň realizácie jeho podnikateľského zámeru. Podľa vyjadrenia žiadateľa jeho primárnym cieľom je rozšírenie prevádzky autoservisu a vytvorenie nových pracovných miest v polyfunkčnom dome nachádzajúcom sa na pozemku parc.č. KNC 4936/1. Ide o realizáciu prístavby dielenských priestorov k existujúcemu polyfunkčnému domu s.č. 572.



Predmetom zámeru predaja je:

pozemok o výmere cca 68 m² (podľa grafického znázornenia) vytvorený geometrickým plánom z časti pozemku parc.č. KNC 4935/5 o výmere 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre kupujúceho: Mateja Dvorského, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

III. schvaľuje:

podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 zámer kúpy pozemku pre potreby vypracovania geometrického plánu a znaleckého posudku, a to:

pozemku o výmere cca 1 m² vytvoreného geometrickým plánom (podľa grafického znázornenia) z časti pozemku parc.č. KNC 4935/9 o výmere 24m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 22032 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mateja Dvorského, rod. Xxxx, nar. Xxxx, r.č. xxxxx/xxxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx v prospech kupujúceho: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A.Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, v podiele 1/1 do vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku a geometrického plánu podľa rímskej II. a III. znášajú zmluvné strany **pomerne**.

3. Varianta

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemok parc.č. KNC 4935/5 o výmere 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Bottova;

II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 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.



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 ako vlastník pozemkov parc.č. KNC 4935/9,4914/4, 4938/1 a 4936/1 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. KNC 4935/5 v celosti z dôvodu rozšírenia a zároveň realizácie jeho podnikateľského zámeru. Podľa vyjadrenia žiadateľa jeho primárnym cieľom je rozšírenie prevádzky autoservisu a vytvorenie nových pracovných miest v polyfunkčnom dome, nachádzajúcom sa na pozemku parc.č. KNC 4936/1. Ide o realizáciu prístavby dielenských priestorov k existujúcemu polyfunkčnému domu s.č. 572.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. KNC 4935/5 o výmere 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Mateja Dvorského**, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 26.06. 2020 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. KNC 4935/5, k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok“, ktorou žiadateľ z dôvodu rozšírenia a zároveň realizácie podnikateľského zámeru žiada Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemku parc.č. KNC 4935/5 o jeho predaj. **Navrhuje 3 varianty: 1.** odkúpenie parcely 4935/5 v celosti (**obrázok č. 1 zelená farba**), **2.** odkúpenie časti parcely 4935/5 o výmere 37 m² (**obrázok č. 1 červená farba**) a **3.** odkúpenie parcely 4935/5 o výmere 68 m² (**obrázok č. 1 modrá farba**). Svoju žiadosť odôvodňuje skutočnosťou, že je vlastníkom príľahlých pozemkov, a to parc.č. KNC 4935/9,4914/4, 4938/1 a 4936/1. Podľa vyjadrenia v žiadosti „*jeho primárnym cieľom je rozšírenie prevádzky autoservisu a vytvorenie nových pracovných miest v polyfunkčnom dome, nachádzajúcom sa na pozemku parc.č. KNC 4936/1. Ide o realizáciu prístavby dielenských priestorov k existujúcemu polyfunkčnému domu s.č. 572.*“ Podľa názoru žiadateľa pre obidve strany je najvhodnejší variant č.2, kde vlastníka pozemku Mesto Ružomberok oddelením parcely č. 4395/5 o výmere 37 m² odpredá iba nepatrnú a nevyhnutnú časť predmetného pozemku pre realizáciu jeho podnikateľského zámeru.

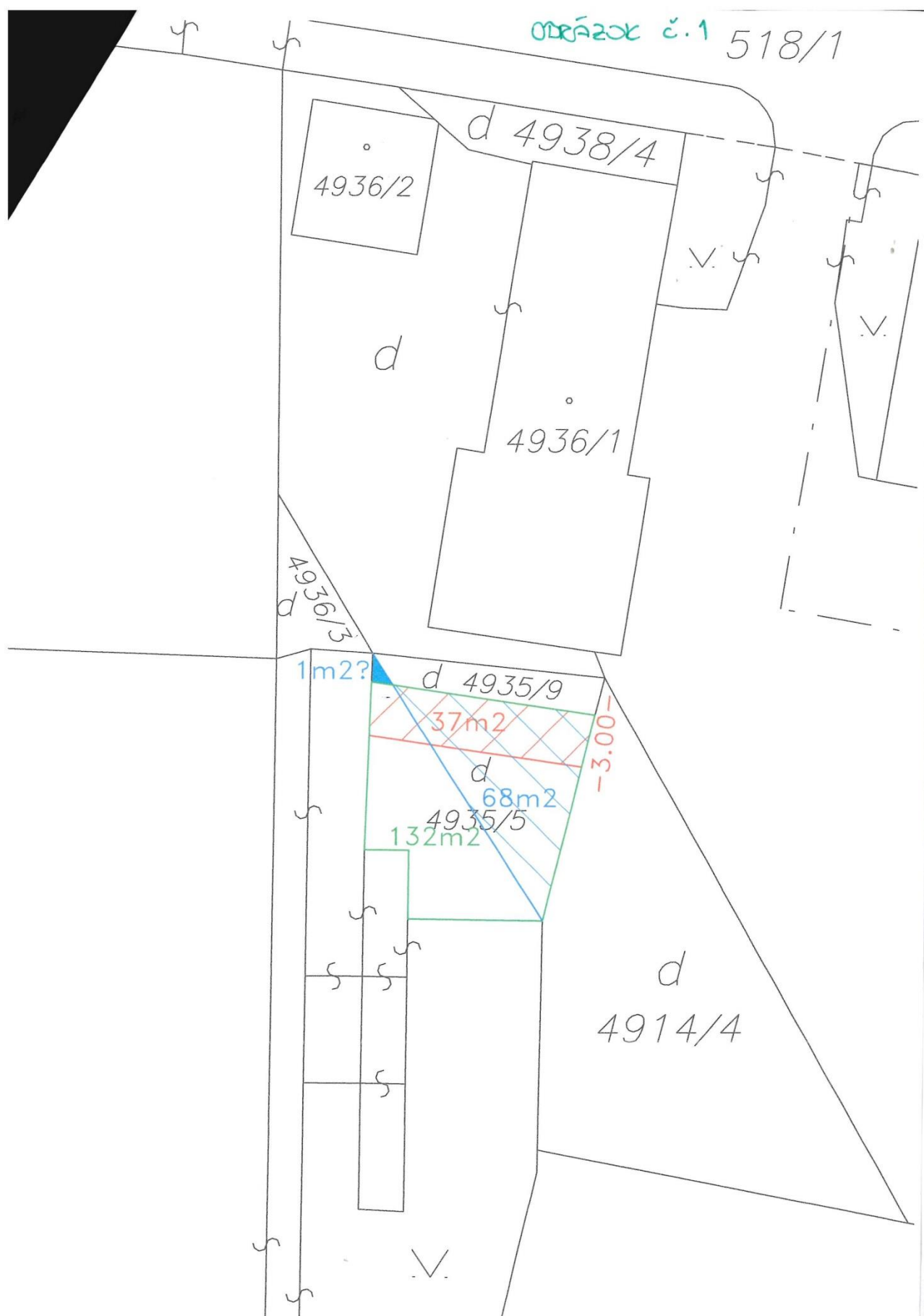
Grafické znázornenie:

Obrázok č. 1 – žiadosť žiadateľa (variant A – červená farba, variant B – modrá farba, variant C – zelená farba).



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko ÚHA zo dňa 07.07. 2020: V zmysle územného plánu mesta je územie určené ako O6 a O5 – občianska vybavenosť. Odpredaj pozemku nie je v rozpore s ÚPN. Odporúčaná varianta bude vybraná na základe prerokovania v komisii výstavby.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.08. a 21.09. 2020: Vedenie mesta rozhodlo, že žiadosť bude predložená na MsZ s odporúčaním vedenia predaj pozemku, resp. jeho časti neschváliť z dôvodu potreby pozemkov pre mestskú plaváreň a pre zimný štadión – parkoviská. Vedenie mesta si nebolo isté, či by predajom nedošlo k nevhodnej dispozícii vo vzťahu k plánovanej výstavbe plavárne, a tým potrebe riešenia statickej dopravy v okolí stavieb plavárne a zimného štadióna. Nakoľko po zasadnutí Mestskej rady konanej dňa 16.09. 2020 došlo k osobnému prejednaní možných alternatív predaja pozemku parc.č. KNC 4935/5 so žiadateľom p. Matejom Dvorským, odpadá dôvod presunutia prejednanie toho materiálu na novembrové zasadnutie mestského zastupiteľstva a predkladá sa tento materiál po prehodnotení rozhodnutia vedením mesta dňa 21.09. 2020 na schválenie predaja časti mestského pozemku.

Z pohľadu vedenia Mesta Ružomberok je možné zvážiť jedine variantu 1 vzhľadom na vyššie uvedené dôvody. Neprijateľné sú ostávajúce varianty 2 a 3.

1. Varianta

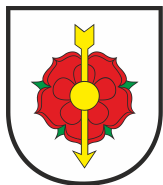




Mesto Ružomberok

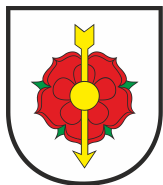
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





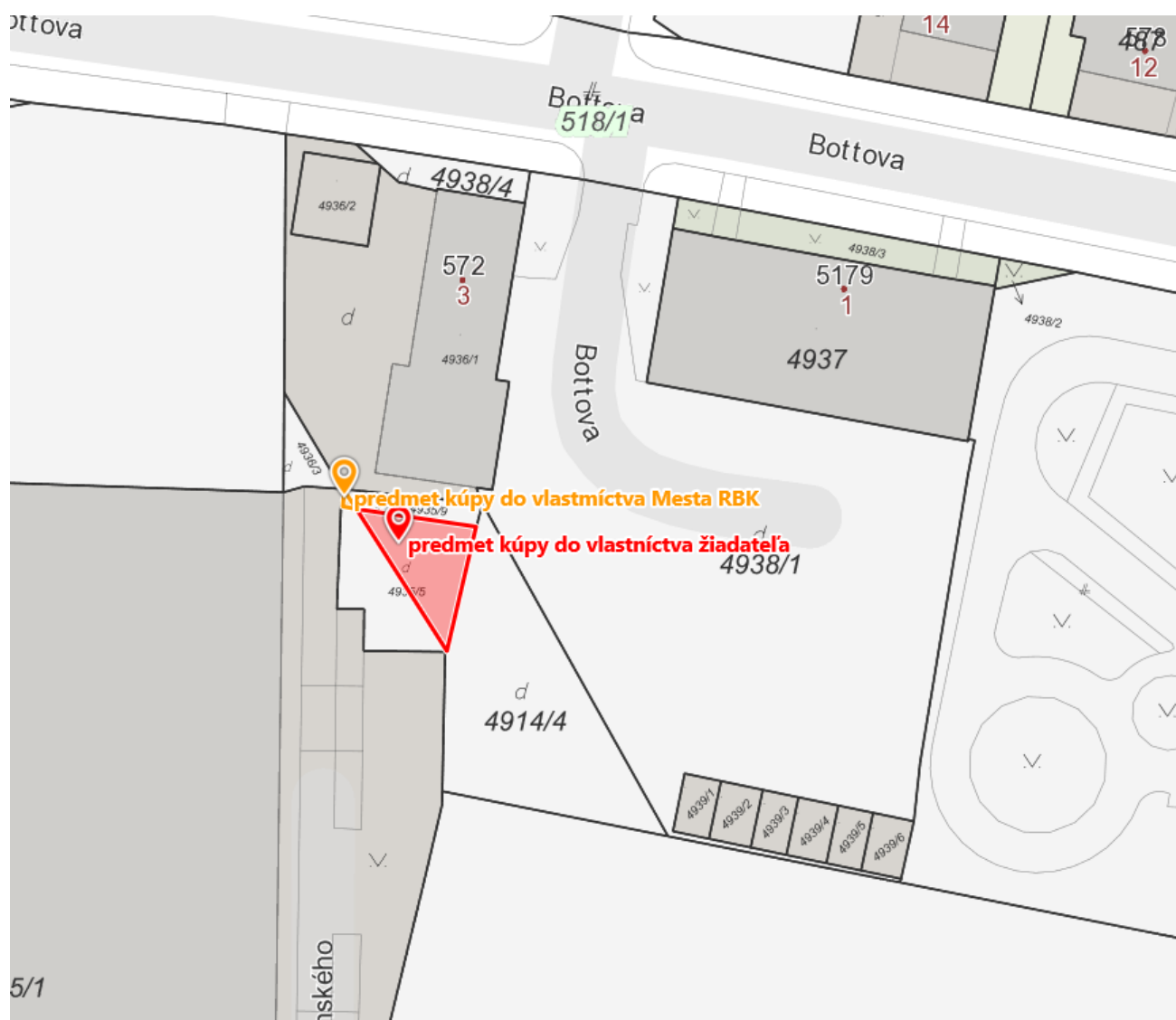
2. Varianta

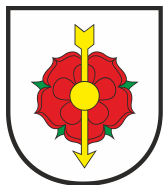




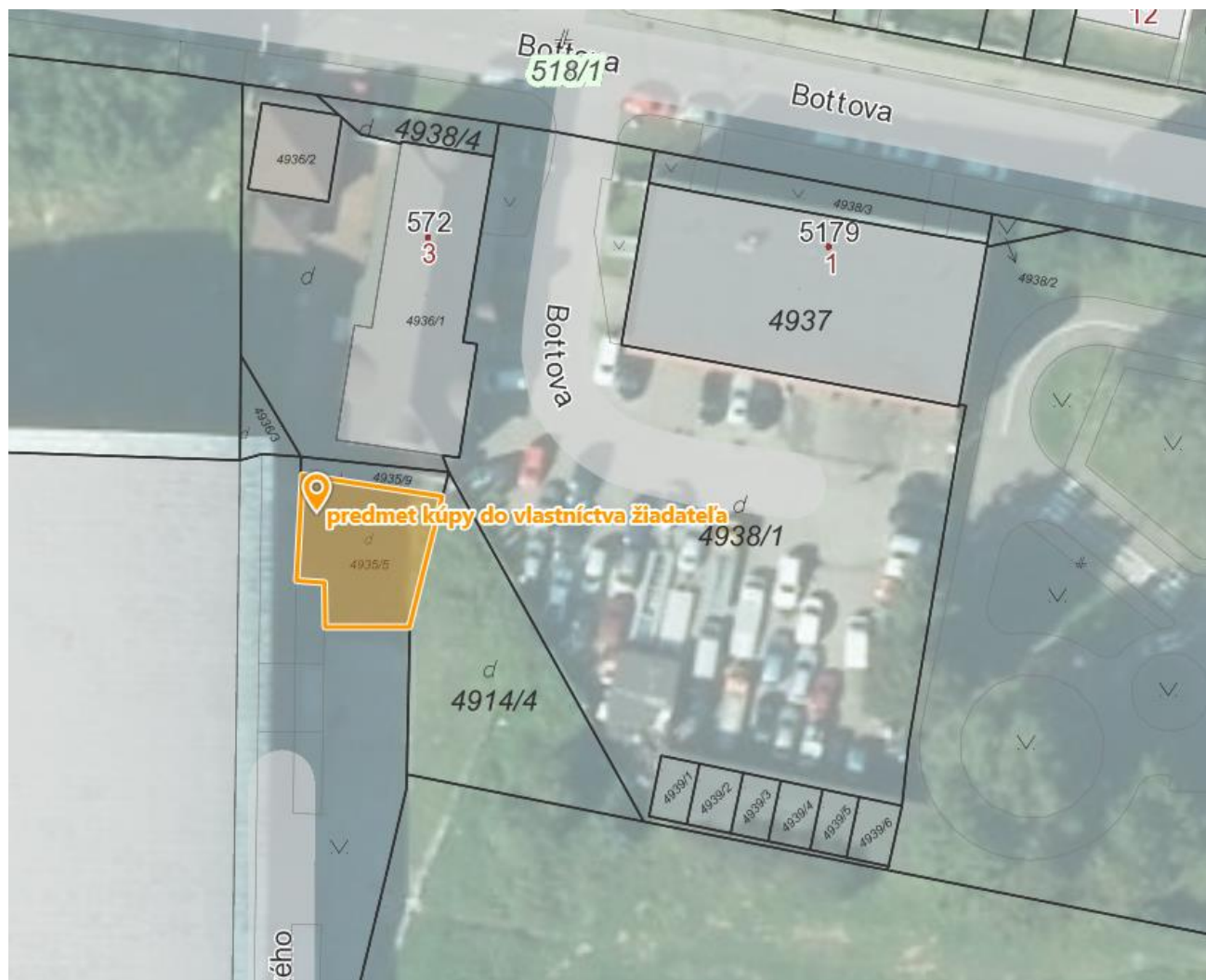
Mesto Ružomberok

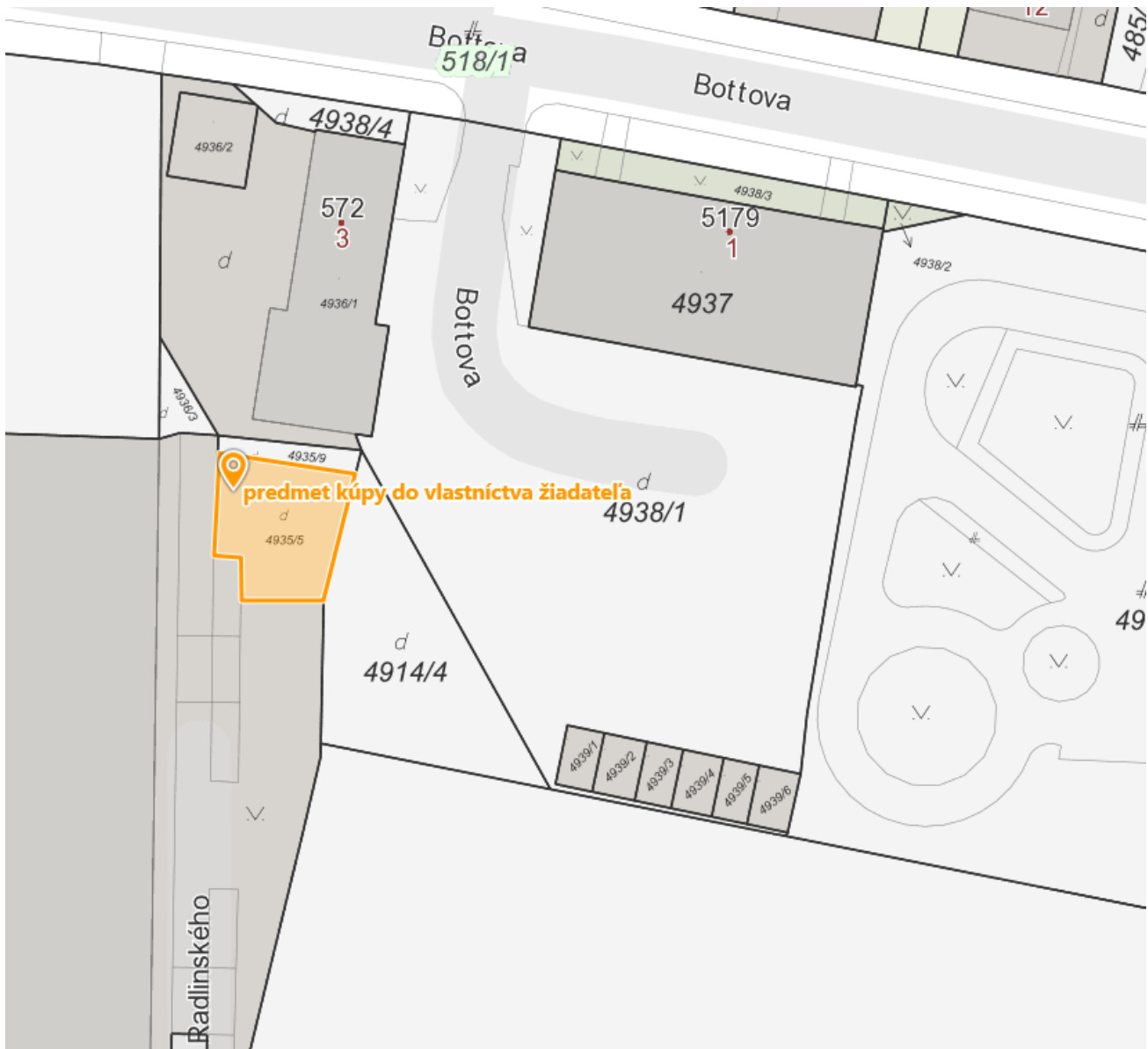
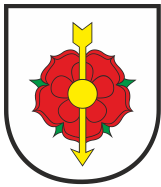
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





3. Varianta





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku o celkovej výmere 132 m² do vlastníctva žiadateľa by príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavoval sumu vo výške min. **3.960,- €** (132 m² pozemku * 30,00 €). V prípade predaja časti pozemku o výmere 32 m² sumu vo výške **min. 960,- €** a časti pozemku o výmere 68 m² sumu vo výške **min. 2.040,- €**.

Výdavok z rozpočtu mesta – podľa znaleckého posudku.