



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.05

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Zámena pozemkov medzi Mestom Ružomberok a Ing. O. Švidroňom – lokalita Ul. Bottova/Hrabovská dolina - OZ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Oslovujúci list mesta Ružomberok, žiadosti, 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 MsZ schváliť materiál v predkladanom znení ;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.09.2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 17808391-12/2020 zo dňa 21.08. 2020 - v texte Znalecký posudok na ocenenie predmetu zámeny – bude doplnený

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 pozemku:

- **parc. č. KNE 4797/5 o výmere 220 m²** z celkovej výmery 315 808 m², druh pozemku lesné pozemky,

zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Hrabovská dolina;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

II. schvaľuje:

prevod 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. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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: Z dôvodu potreby majetkovo právneho vysporiadania pozemkov pre budúcu výstavbu mestskej plavárne navrhuje sa zámena pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite Ul. Bottova za pozemok v lokalite Hrabovskej doliny, na ktorom prevádzkuje spoločnosť zastúpená zamieňajúcim požičovňu lyžiarskej výstroje a služby s tým spojené od roku 2000. Daný objekt plánuje spoločnosť nahradiť novým, modernejším objektom, ktorý by spĺňal parametre moderného zariadenia so zameraním na športové využitie a bol by prínosom pre cestovný ruch v meste Ružomberok.

Predmetom zámeny je pozemok:

- **parc. č. KNC 14478/7 o výmere 220 m²**, druh pozemku ostatné plochy, vytvorený Geometrickým plánom č. 17808391-12/2020 zo dňa 21.08.2020, vyhotoveným Ing. Jaroslavom Kutlíkom, Dolný Kubín z časti pozemku parc.č. KNE 4797/5 o výmere 31 5808 m², druh pozemky lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka, nachádzajúci sa v lokalite Hrabovská dolina, **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva: Ing. Otto Švidroň**, rod. Xxx, nar.xxxxx, rod.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občan xx, (všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č./2020, zo dňa vyhotoviteľa, v sume€/1m², t.z. celkom, (bude doplnené))

a

pozemky

- **parc. č. KNE 1563/301 o výmere 77 m²**, druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parc. č. KNE 1563/302 o výmere 8 m²**, druh pozemku trvalé trávne porasty,
- **parc. č. KNE 1686/302 o výmere 179 m²**, druh pozemku orná pôda,

zapísané na LV č. 22331 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka, nachádzajúce sa v lokalite Ul. Bottova, **ktoré zámennou zmluvou nadobudne každý vo veľkosti podielu 5/6-ín do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737;**

(všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č./2020, zo dňa vyhotoviteľa, v sume€/1m², t.z. celkom, (bude doplnené))



Zámena nehnuteľností bude realizovaná bez finančného doplatku pre ktorúkoľvek stranu.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak **náklady** súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany **pomerne**.

V prípade, ak ku dňu rozhodovania o zámennej zmluve mestským zastupiteľstvom nebude ešte zapísané vlastníctvo k pozemkom na LV č. 22331 v prospech Ing. Otto Švidroňa, bude uzatvorená **Zmluva o budúcej zámennej zmluve k pozemkom**, slúžiaca ako „iné právo k pozemku“ pre účely stavebného povolenia ku stavbeestskej plavárne do doby nadobudnutia vlastníctva k pozemkom, najneskôr však do dvoch rokov od uzatvorenia ZoBZ.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok zabezpečuje ako stavebník podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebnú prípravu a s tým spojené majetkovo - právne vysporiadanie stavby „**Mestská plaváreň Ružomberok**“. Súčasná mestská plaváreň Ul. Bystrická cesta 1 v Ružomberku je technicky a prevádzkovo zastaralá. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku sa rozhodlo pre výstavbu novej plavárne v lokalite pri zimnom štadióne. Nová mestská plaváreň má byť koncipovaná športovo - primárne ako plavecký bazén, so 6 dráhami s dĺžkou 25 m, nakoľko v okolí Ružomberka sa nachádzajú viaceré vodné relaxačné centrá. Mestská plaváreň bude situovaná pri existujúcom zimnom štadióne, čím mesto pre svojich obyvateľov vytvorí ucelený športový areál.

V rámci zisťovania majetkovo-právnych vzťahov k dotknutým pozemkom bolo zistené, že v rámci pozemkov určených na trvalý záber predmetnou stavbou sú aj pozemky:

- EKN parc. č. 1686/302 o výmere 179 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 22331,
- EKN parc. č. 1563/301 o výmere 77 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaný na LV 22331,
- EKN parc. č. 1563/302 o výmere 8 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaný na LV 22331,

ktorých vlastníkom vo veľkosti podielu 5/6-ín bude Ing. Otto Švidroň (potom ako bude ukončená obnova dedičského konania).

Na základe oslovujúceho listu Mesta Ružomberok zo dňa 04.12. 2019 o uzatvorenie Kúpnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky, Ing. Švidroň vo svojej odpovedi zo dňa 26.02. 2020 predložil návrh riešenia, ktorým by bola zámena pozemkov v predmetnej lokalite za pozemok v lokalite Hrabovo. V danej lokalite Hrabovo prevádzkuje spoločnosť ním zastúpená požičovňa lyžiarskej výstroje a služby s tým spojené od roku 2000, daný objekt plánuje spoločnosť nahradiť novým, modernejším objektom, ktorý by spĺňal parametre moderného zariadenia so zameraním na športové využitie a bol by prínosom pre cestovný ruch v meste Ružomberok. Verí, že svojím návrhom prispeje



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

k rýchlemu a bezproblémovému vysporiadaniu pozemkov pod Mestskú plaváreň Ružomberok, ale tiež o rozvoj a modernizáciu prostredia v lokalite Hrabovo. Ku stavbe požičovne nebolo vydané stavebné povolenie a stavba nebola právoplatne skolaudovaná, avšak Mestom Ružomberok bol vydaný súhlas s umiestnením stavby (prevádzky) zo dňa 21.12.2001, z ktorého boli práva dňa 25.08. 2020 postúpené na žiadateľa.

Stanovisko Útvary hlavného architekta k zámene pozemkov zo dňa 29.02. 2020:

Predmetné územie je v zmysle ÚPN určené na využitie v zmysle funkcie R1-plochy rekreácie-ubytovacie a stravovacie zariadenia (penzióny, hotely). K zámene z hľadiska ÚPN nemajú námietky. Architektúru objektu na parcele v Hrabove požadujú upraviť.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 31.08. 2020 a 07.09. 2020:

Vedenie mesta rozhodlo o predložení zámeny pozemkov – pozemku CKN parc. č. 14478/7 pre účely stavby požičovne lyží, ktorý zámenou nadobudne žiadateľ, a pozemkov EKN parc. č. 1563/301,302 a 1686/302/LV 22331, ktoré nadobudne zámenou Mesto Ružomberok pre účely výstavby mestskej plavárne. Vzhľadom na potrebu majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov pre výstavbu mestskej plavárne, vedenie mesta navrhuje zámenu pozemkov v znení vyššie uvedenom, a to bez finančného doplatku.

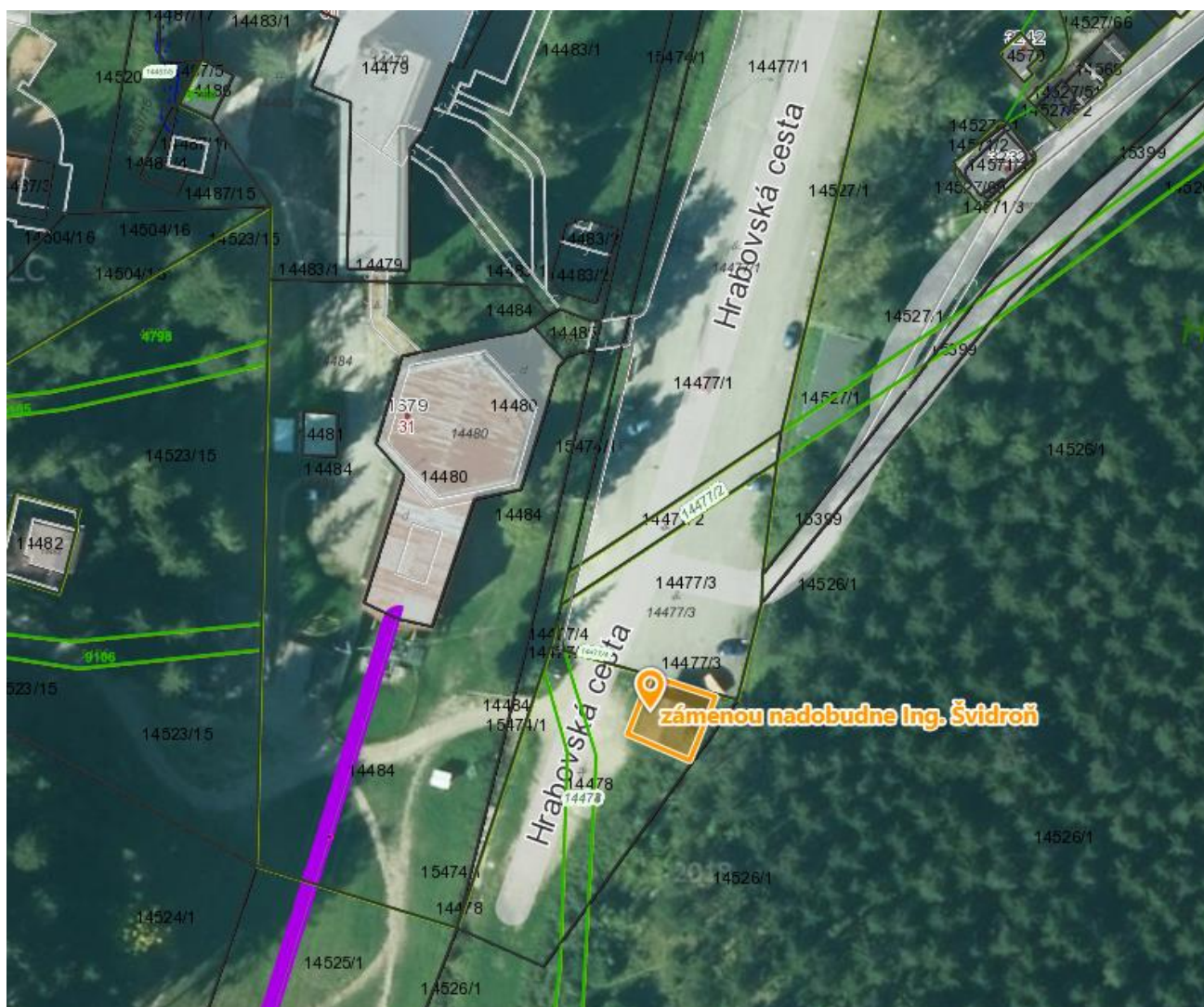
Grafické znázornenie:

Pozemok, ktorý zámenou zmluvou nadobudne Ing. Oto Švidroň



Mesto Ružomberok

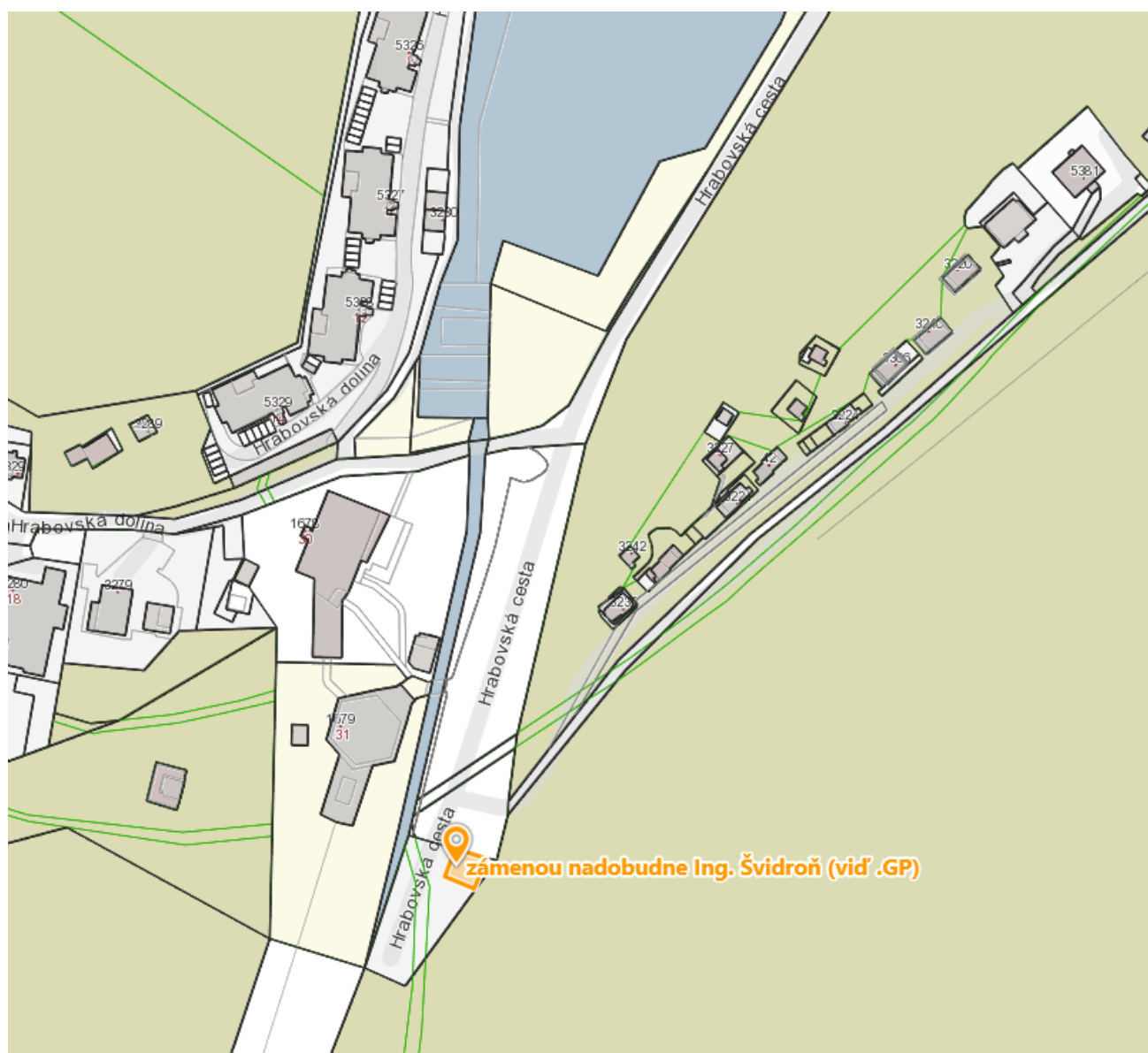
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

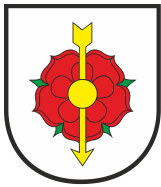




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

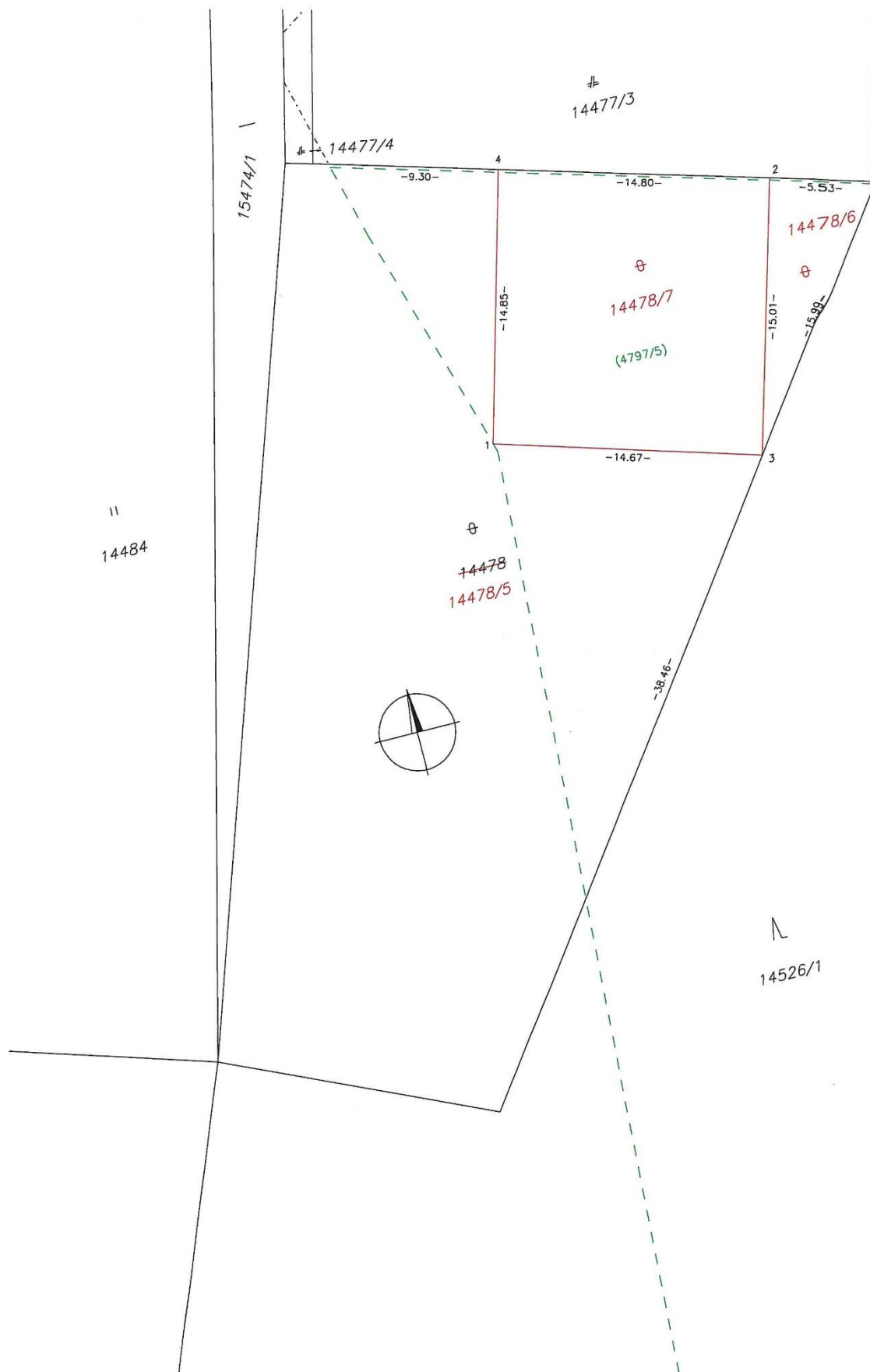
Vyhotoviteľ <i>Ing. Jaroslav Kutlík</i>		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>RUŽOMBEROK</i>	
IČO: <i>17808391</i>		Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>17808391-12/2020</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok2-6/21</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku 14478/7					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>21.08.2020</i>	Meno: <i>Ing. Jaroslav Kutlík</i>	Dňa: <i>24.08.2020</i>	Meno: <i>Ing. Jaroslav Kutlík</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6457</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

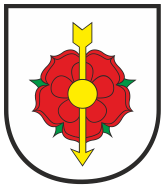
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

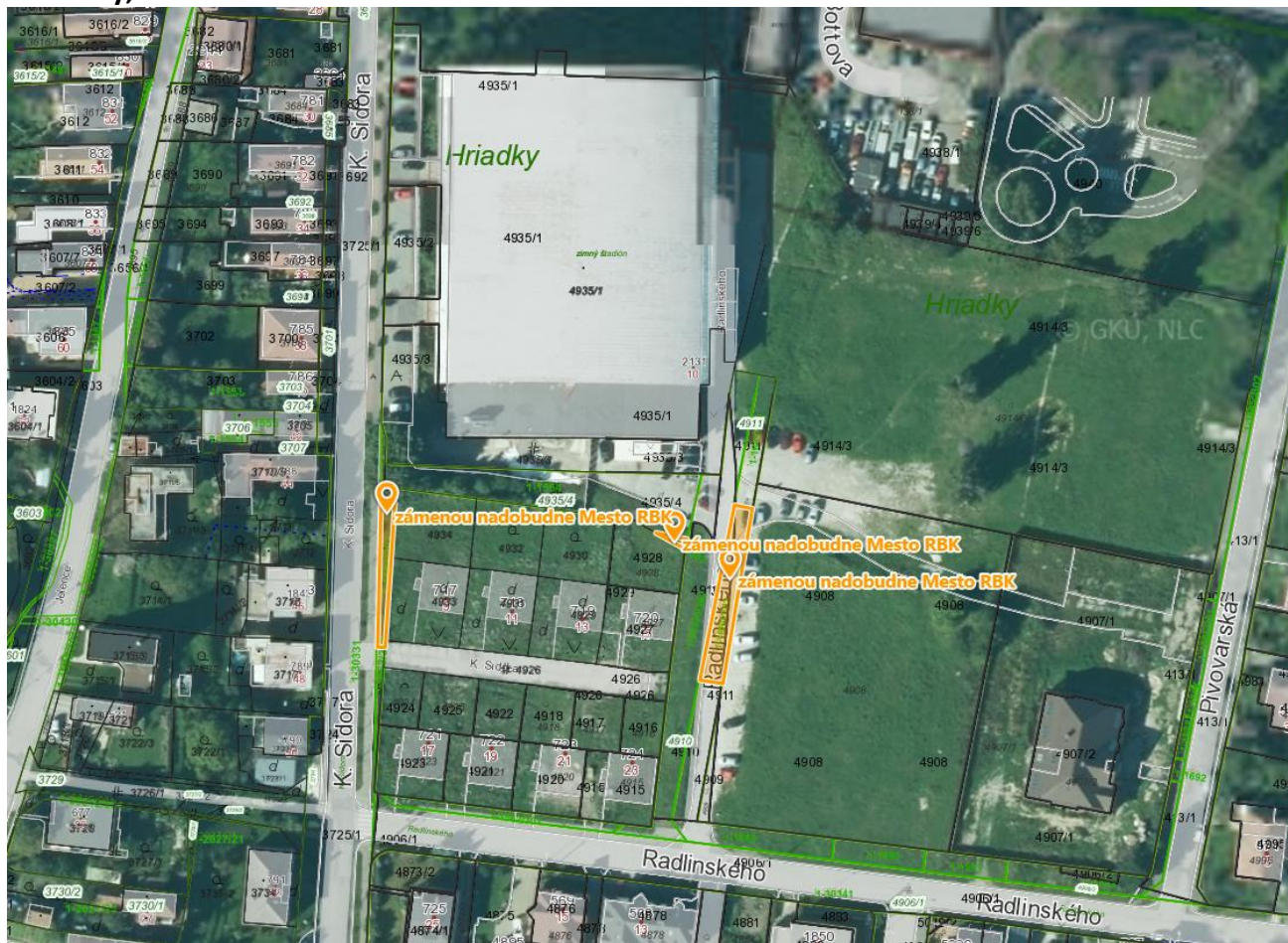




Mesto Ružomberok

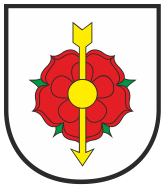
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Pozemky, ktoré zámennou zmluvou nadobudne Mesto Ružomberok:



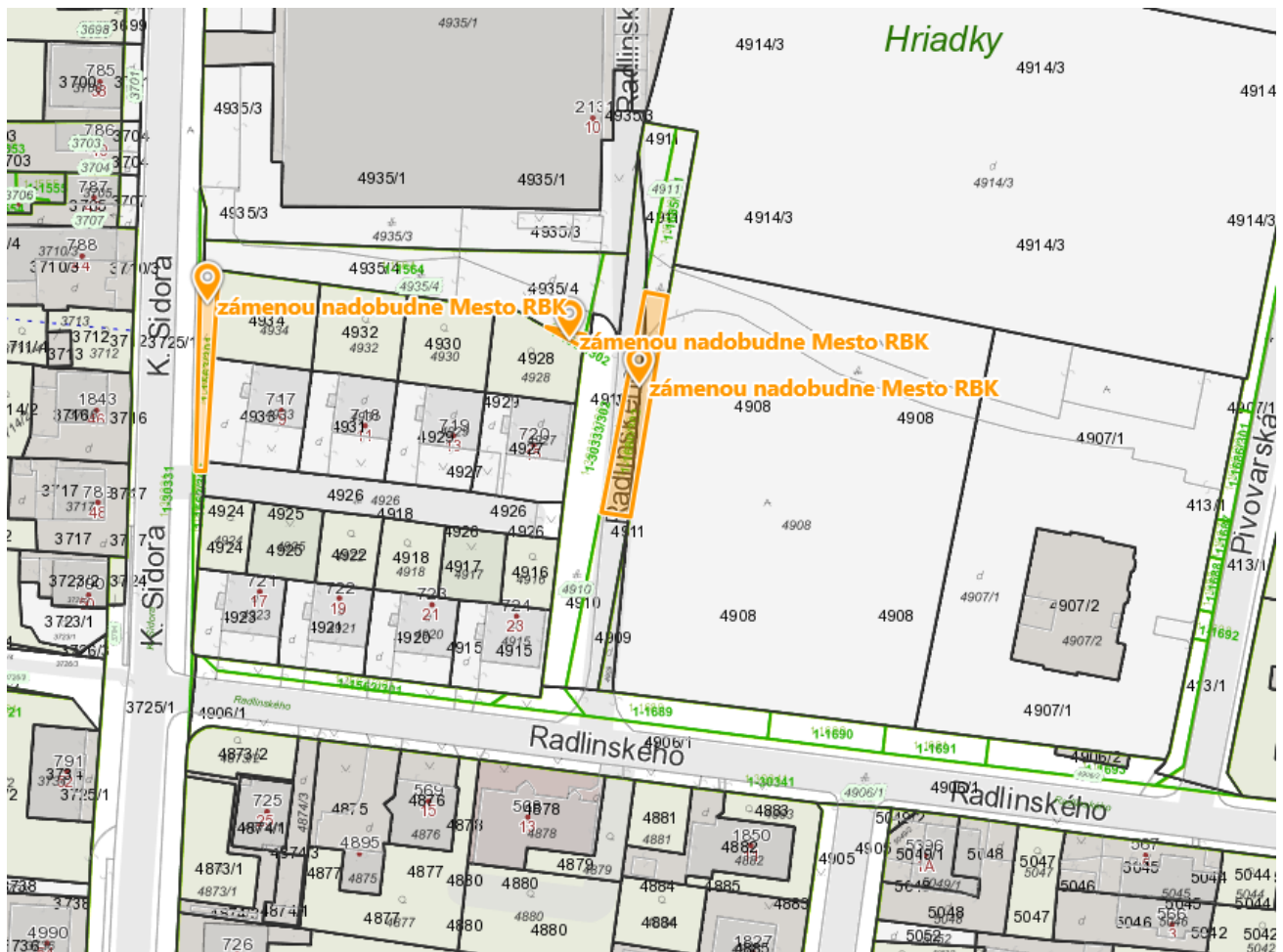
Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



D. Dopad na rozpočet

Zámena bez finančného doplatku.