

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

10.09

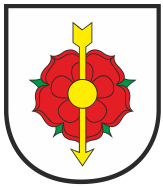
A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – IVANING, s.r.o. - lokalita ul. Bystrická cesta - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.11.2020
Predložené poslancom MsZ	04.11.2020
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, verzia 11; prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 102/2020 zo dňa 24.06.2020;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 21.10.2020	odporúča MsZ schváliť rímsku I. a II. materiálu a žiada, aby žiadateľ doplnil podklady k vyhodnoteniu dôvodu osobitného zreteľa, t.j. kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností zo dňa 15.07. 2020 medzi spol. IVANING, s.r.o. a GPT media, s.r.o., ktorou došlo k prevodu vlastníckeho práva k stavbe súp.č. 5616.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2020: Uznesenie č. 1: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Uznesenie č. 2: odporúča stiahnuť materiál z najbližšieho rokovania MsR a MsZ vzhľadom na nové skutočnosti, týkajúce sa vlastníctva budovy súp.č. 5616.
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – výňatok ZP č. 94/2020 zo dňa 12.10. 2020 - celý znalecký posudok je k nahliadnutiu na OPS

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:



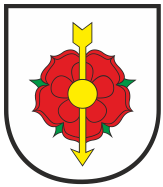
trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

- pozemku **parc.č. KNC 6432/11** o výmere 43 m² z celkovej výmery **149** m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Bystrická cesta,
- pozemku **parc.č. KNC 6432/13** o výmere 98 m² z celkovej výmery **169** m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 22162 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Bystrická cesta;

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 - spol. IVANING, s.r.o. ako vlastník stavby súp.č. 5616, postavenej na pozemku parc.č. KNC 6432/24, požiadal o odpredaj pozemkov, ktoré 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. Uznesením MsZ č. 102/2020 zo dňa 24.06. 2020 bol schválený zámer predaja pozemku v prospech žiadateľa o výmere cca 141 m², vytvoreného z častí pozemkov parc.č. KNC 6432/13 a parc.č. KNC 6432/11, ktorý zodpovedá pozemku vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-083/20, ktorý na základe takto schváleného zámeru predložil žiadateľ. Žiadateľ následne dňa 15.07. 2020 kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva nehnuteľností (ktorú MsÚ predložil dňa 22.10. 2020) previedol stavbu a pozemok stavbou zastavaný na spoločnosť GPT media, s.r.o., so sídlom Poľná 69/56-63, 034 01 Ružomberok, IČO: 52 395 898. Podľa čl. IV. ods. 4.10 zmluvy je sp. IVANING, s.r.o. ako predávajúci povinný vyvinúť všetky (akékoľvek) úkony a aktivity za účelom dovŕšenia prebiehajúcej aktivity predávajúceho, kedy zmluvné strany očakávajú, že na základe žiadosti predávajúceho pristúpi Mesto Ružomberok po vypracovaní geometrického plánu a znaleckého posudku ku predaju časti pozemku CKN parc. č. 6432/11, k.ú. Ružomberok, prípadne iných s nebytovou budovou priamo či nepriamo susediacich pozemkov, ktorých vlastníctvo je potrebné vysporiadať v súvislosti s užívaním vonkajšej terasy, príslušajúcej nebytovému priestoru č.1, prípadne k priestorom nachádzajúcim sa pri nebytovej budove, ktoré by v budúcnosti mohli slúžiť na vytvorenie parkovacích miest v prípade zmeny účelu stavby na bytový dom alebo polyfunkčnú budovu. Dovŕšením aktivity sa rozumie nadobudnutie vlastníctva predávajúcim za náklady znášané predávajúcim a následný prevod



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vlastníctva na kupujúceho osobitnou zmluvou. Na základe uvedených zmluvných dojednaní medzi žiadateľom a vlastníkom stavby sa osoba nadobúdateľa v materiáli nemení.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. **KNC 6432/48 o výmere 141 m²**, druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-083-2/20 zo dňa 28.10.2020, vyhotoveným RGK s.r.o. – Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok 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 a k.ú. Ružomberok a 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 a k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: 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 37,65 €/m², t.z. celkom vo výške 5.300,00 € za pozemok, stanovenú Znaleckým posudkom č. 94/2020 zo dňa 12.10. 2020, vyhotoveným znalcom Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka**, nakoľko kúpna cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna – Roveň - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 predstavuje sumu 30 €/m² pozemku. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci súčasne uhradí **cenu nájmu spätne za obdobie dvoch rokov za užívanie terasy** ako súčasti stavby kupujúceho na mestskom pozemku v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to vzhľadom na uplatnenú námietku premlčania voči náhrade za užívanie pozemku v objektívnej lehote 3 rokov.

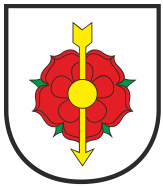
Podmienkou pre uzatvorenie kúpnej zmluvy bude aj zapracovanie príslušných ustanovení zo Zmlúv o poskytnutí úveru zo ŠFRB a dotácie od MDaV SR, ktoré boli Mestom Ružomberok uzatvorené v spojení s výstavbou a kúpou „Nájomného bytového domu Bystrická cesta“.

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“.

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 (k zámeru predaja pozemku): 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.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko vedenia mesta (k zámeru predaja pozemku): vedenie mesta rozhodlo o prípadnom predaji len časti požadovaných pozemkov, a to od hranice nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa po chodník. 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.

Na základe vyššie uvedeného Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom zasadnutí dňa 24.06. 2020 prijalo **Uznesenie č. 102/2020, ktorým schválilo zámer predaja pozemku o výmere cca 141 m²**, vytvoreného z častí pozemkov parc.č. KNC 6432/13 a parc.č. KNC 6432/11 v zmysle vyššie uvedeného stanoviska vedenia mesta, v prospech žiadateľa.

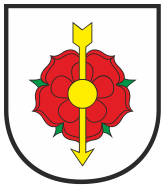
Na základe prijatého uznesenia predložil žiadateľ vypracovaný GP č. 36672769-083/20 zo dňa 10.09.2020, s ktorým ÚHA z hľadiska ÚPN súhlasí (stanovisko zo dňa 13.10. 2020).

Žiadateľ následne dňa 15.07. 2020 kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva nehnuteľností (ktorú MsÚ predložil dňa 22.10. 2020) previedol stavbu a pozemok stavbou zastavaný na spoločnosť GPT media, s.r.o., so sídlom Poľná 69/56-63, 034 01 Ružomberok, IČO: 52 395 898. Podľa čl. IV. ods. 4.10 zmluvy je sp. IVANING, s.r.o. ako predávajúci povinný vyvinúť všetky (akékoľvek) úkony a aktivity za účelom dovŕšenia prebiehajúcej aktivity predávajúceho, kedy zmluvné strany očakávajú, že na základe žiadosti predávajúceho pristúpi Mesto Ružomberok po vypracovaní geometrického plánu a znaleckého posudku ku predaju časti pozemku CKN parc. č. 6432/11, k.ú. Ružomberok, prípadne iných s nebytovou budovou priamo či nepriamo susediacich pozemkov, ktorých vlastníctvo je potrebné vysporiadať v súvislosti s užívaním vonkajšej terasy, prináležiacej nebytovému priestoru č.1, prípadne k priestorom nachádzajúcim sa pri nebytovej budove, ktoré by v budúcnosti mohli slúžiť na vytvorenie parkovacích miest v prípade zmeny účelu stavby na bytový dom alebo polyfunkčnú budovu. Dovŕšením aktivity sa rozumie nadobudnutie vlastníctva predávajúcim za náklady znášané predávajúcim a následný prevod vlastníctva na kupujúceho osobitnou zmluvou. Na základe uvedených zmluvných dojednaní medzi žiadateľom a vlastníkom stavby sa osoba nadobúdateľa v materiáli nemení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **5.300 Eur** (pozemok o výmere 141 m² * 37,65 €).

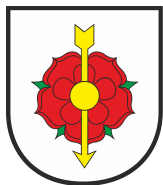
Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

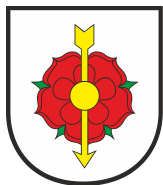




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

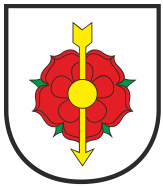
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



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

Vyhотовiteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Bernoláka 27, 014 01 Ružomberok IČO: 36 672 759		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 36672769-083-2/20	Mapový list č. Ružomberok 1-5/44	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č. 6432/48				
vyhotovené		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 28.10.2020	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 29.10.2020	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené farbou		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. 6511		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

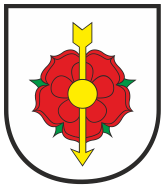
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely										ha	m ²			ha
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4101		6432/11		149	zast.pl.	1 3 1	6432/11 6432/48	106 43		6432/11	106		106	zast.pl. 18	Doterajší
22162		6432/13		169	ost.pl.	2 4 2 3 4	6432/13 6432/48	71 98		6432/13	71		71	ost.pl. 99	Doterajší
								6432/13	71						
								6432/11 6432/13	43 98	6432/48			141	ost.pl. 99	IVANING, s.r.o. Plavisko 1 Ružomberok
Spolu:				318				318		318			318		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku															

č.č. 6.76 - 1997