



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

17.03

A. Materiál: **navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – GPT media, s.r.o. - lokalita Ul. Bystrická cesta - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.12. 2020
Predložené poslancom MsZ	09.12. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 19.11. 2020, doručenej dňa 20.11. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11; Uznesenia MsZ č. 102/2020 zo dňa 24.06. 2020;
Prizvaný
Stanovisko MsR dňa 02.12.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 01.12. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 01.12. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
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:

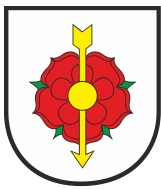
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou 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. GPT media, s.r.o. žiadosťou zo dňa 19.11. 2020 požiadala o odkúpenie pozemku parc.č. KNC 6432/48 ako **pozemku nachádzajúceho sa v tesnej blízkosti stavby s.č. 5616**, ktorej je toho času vlastníkom. Uznesením č. 102/2020 zo dňa 24.06. 2020 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku schválilo zámer predaja pozemku 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 v prospech žiadateľa - spol. IVANING, s.r.o. ako pôvodného vlastníka stavby súp.č. 5616. Žiadateľ následne dňa 15.07. 2020 kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva nehnuteľností previedol stavbu súp.č. 5616 a pozemok stavbou zastavaný na spoločnosť GPT media, s.r.o., so sídlom Poľná 69/56-63, 034 01 Ružomberok, IČO: 52 395 898, ktorý ako nový vlastník žiada o odkúpenie pozemku.*

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: GPT media, s. r. o.**, so sídlom Poľná 69/56-63, Ružomberok 034 01, IČO: 52 395 898, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 37,65 €/1m², 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 späťne za obdobie dvoch rokov za užívanie terasy** ako súčasť 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 20.11. 2020 žiadateľom – spol. GPT media, s.r.o. doručená „**Žiadosť o odpredaj príľahlého pozemku parc.č. KNC 6432/48 o výmere 141 m²**“.

Žiadateľ – spol. GPT media, s.r.o. žiadosťou zo dňa 19.11. 2020 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. KNC 6432/48 **ako pozemku nachádzajúceho sa v tesnej blízkosti stavby s.č. 5616**, ktorej je vlastníkom. Uznesením č. 102/2020 zo dňa 24.06. 2020 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku schválilo zámer predaja pozemku 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 v prospech žiadateľa - spol. IVANING, s.r.o. ako pôvodného vlastníka stavby súp.č. 5616 za účelom vybudovania externého detského ihriska, ktoré malo podľa vyjadrenia žiadateľa slúžiť návštevníkom reštaurácie, ako aj obyvateľom okolitých bytových domov. S cieľom zabezpečenia vyššieho štandardu pre návštevníkov budovy žiadateľa, najmä však reštaurácie, sa vlastníkom budovy usiloval o vytvorenie ihriska pre deti, ktoré bude tvoriť súčasť jeho budovy. Žiadateľ však následne dňa 15.07. 2020 kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva nehnuteľností previedol stavbu súp.č. 5616 a pozemok stavbou zastavaný na spoločnosť GPT media, s.r.o., so sídlom Poľná 69/56-63, 034 01 Ružomberok, IČO: 52 395 898, ktorá o odpredaj tohto pozemku žiada.

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.

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.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2020 k predaju pozemku podľa predloženého GP: s predloženým GP č. 36672769-083-2/20 z hľadiska ÚPN súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 23.11. 2020: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na základe žiadosti spoločnosti GPT media, s.r.o. za rovnakých podmienok, ako bol materiál zaradený na rokovanie zastupiteľstva pre žiadateľa sp. IVANING s.r.o. dňa 11.11. 2020 a z programu rokovania stiahnutý návrhom poslanca, t.z. že podmienkou pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, na ktorej vedenie mesta trvá je, že Mestu Ružomberok bude uhradená (kupujúcim alebo predchádzajúcim vlastníkom stavby) cena nájmu, resp. náhrada za užívanie pozemku bez právneho dôvodu spätne za obdobie dvoch rokov za užívanie terasy ako súčasť stavby kupujúceho na mestskom pozemku v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta



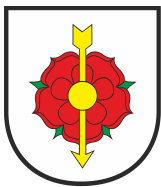
Ružomberok, zohľadňujúc predchádzajúcim vlastníkom stavby uplatnenú námietku premlčania voči náhrade za užívanie pozemku v objektívnej lehote 3 rokov. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku si vzájomne vyrieši pôvodný a nový vlastník stavby.

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:

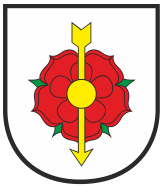


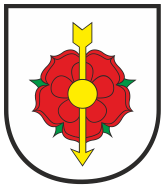


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Beňuška 27, 034 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					
vyhotovili		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Magdaléna Bachanová	
Dňa: 28.10.2020	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 29.10.2020	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
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





VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídl.)
	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4101		6432/11	149		zast.pl.	1	6432/11	106			6432/11	106		zast.pl. 18	Doterajší
						3	6432/48	43							
						1			6432/11	106					
22162		6432/13	169		ost.pl.	2	6432/13	71			6432/13	71		ost.pl. 99	Doterajší
						4	6432/48	98							
						2			6432/13	71					
						3			6432/11	43					
						4			6432/13	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