

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

17.07

Bod rokovania	Zámer predaja pozemku SSD, a.s. – „13128 Ružomberok – Baničné-Rekonštrukcia VNP a TS 243/ts/ Ružomberok_cesta na Vlkolíneč“- osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.12. 2020
Predložené poslancom MsZ	09.12. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, Súhlasu vlastníka k územnému konaniu zo dňa 12.11. 2020
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 02.12. 2020	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení a doplniť do rokovania MsZ skutočnú požiadavku výmery SSD, a.s. na odkúpenie pozemku a preveriť možnosť ich požiadavku zmeniť na nájom pozemku;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 01.12. 2020: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 01.12. 2020: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Súhlas vlastníka k územnému konaniu zo dňa 12.11. 2020 vrátane projektovej dokumentácie ku stavbe;

A. Materiál: pripravený v zmysle odporúčania MsR a stanoviska SSD z 03.12.2020.

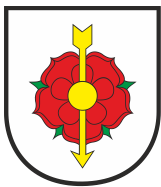
B. Návrh na uznesenie:

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 časti pozemku:

CKN parc. č. 4233/1 o výmere cca 32 m² z celkovej výmery 4347m², druh pozemku ostatná plocha,



ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

II. s c h v a ľ u j e:

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov **formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**.

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: SSD, a.s. je stavebníkom stavby „13128 Ružomberok–Baničné-Rekonštrukcia VNP a TS 243/ts/ Ružomberok_cesta na Vlkol“ (ďalej aj len „stavba“), ktorá bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou ELSPOL-SK, s.r.o. Miestneho priemyslu 1058, Námestovo 029 01, zodpovedný projektant Ing. Patrik Mikušiak z 6/2020. V rámci stavebného konania žiadateľ musí preukázať tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. SSD v rámci realizácie stavby umiestni na mestskom pozemku trafostanicu, v tejto časti žiada o kúpu pozemku zastavaného touto stavbou. Mesto Ružomberok vydalo stavebníkovi k územnému konaniu dňa 12.11. 2020 súhlas vlastníka nehnuteľnosti.

Predmetom zámeru predaja je časť pozemku:

CKN parc. č. 4233/1 o výmere cca 32 m2 z celkovej výmery 4347m2, druh pozemku ostatná plocha,

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

podľa Projektovej dokumentácie stavby „13128 Ružomberok–Baničné-Rekonštrukcia VNP a TS 243/ts/ Ružomberok_cesta na Vlkol“, vypracovanej spoločnosťou ELSPOL-SK, s.r.o. Miestneho priemyslu 1058, Námestovo 029 01, zodpovedný projektant Ing. Patrik Mikušiak z 6/2020 (lokality Cesta na Vlkolínec),

pre budúceho kupujúceho:

Stredoslovenská distribučná , a.s., so sídlom Pri Rajčianka 2927/8, 010 47 Žilina , IČO: 36 442 151, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 2081/B,

zast: ELSPOL-SK, s.r.o. so sídlom Miestneho priemyslu 1058, Námestovo 029 01, IČO: 36 433 721, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 16552/L

za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne 30,00 €/m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 (X. zóna - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená po vydaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, najneskôr do troch rokov od uzatvorenia ZoBZ. **Riadna kúpna zmluva bude obsahovať vedľajšie dojednanie, a to predkupné právo Mesta Ružomberok k pozemku za kúpnu cenu, za akú mesto predá pozemok SSD, a.s. a budúci záväzok SSD, a.s. v prípade prebytočnosti pozemku pre účely SSD, a.s. tento Mestu Ružomberok predá za rovnakých podmienok, ako ich spoločnosť od mesta nadobudne. Tieto podmienky budú obsahom aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.**



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **žiadosti zo dňa 16.07. 2020, doručenej MsÚ dňa 16.07. 2020 a žiadosti zo dňa 21.10. 2020, doručenej MsÚ dňa 23.10. 2020.**

SSD, a.s. je stavebníkom stavby „13128 Ružomberok–Baničné-Rekonštrukcia VNP a TS 243/ts/Ružomberok_cesta na Vlkol“ (ďalej aj len „stavba“), ktorá bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou ELSPOL-SK, s.r.o. Miestneho priemyslu 1058, Námestovo 029 01, zodpovedný projektant Ing. Patrik Mikušiak z 6/2020. V rámci stavebného konania žiadateľ musí preukázať tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. SSD v rámci realizácie stavby umiestni na mestskom pozemku trafostanicu, v tejto časti žiada o kúpu pozemku zastavaného touto stavbou. Mesto Ružomberok vydalo stavebníkovi k územnému konaniu dňa 12.11. 2020 súhlas vlastníka nehnuteľnosti.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 19.08. 2020: súlad uvedeného zámeru s Územným plánom Mesta Ružomberok deklaroval Útvar hlavného architekta Mesta Ružomberok vo vyjadrení podľa ktorého: „predmetné územie je územným plánom určené na zastavanie bytovými domami vrátane obslužných zariadení. Mesto Ružomberok má predmetné pozemky zaradené v koncepcii rozvoja bytového fondu. Nakoľko sa jedná o mestský pozemok na zastavanie bytovými domami, požadujeme umiestnenie trafostanice navrhnuť na okraji územia na zastavanie, tak aby v budúcnosti nebolo potrebné opätovné prekladanie trafostanice z dôvodu zmeny funkčno-prevádzkovaného riešenia územia umiestňovaním plánovanej novostavby bytového domu. Pre navrhované riešenie odporúčame umiestnenie v polohe A poľažmo v polohe B.“

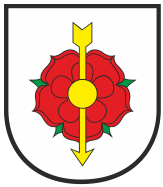
Vedenie mesta dňa 17.08. 2020, 28.09. 2020 a 23.11. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Stanovisko SSD, a.s. zo dňa 03.12. 2020 ku požiadavke MsR na prenájom pozemku:

*„Zasielame Vám nasledovné doplnenie našej žiadosti na uzatvorenie zmluvného vzťahu k pozemku, na ktorom bude umiestnená trafostanica ako súčasť stavby: **13128 – Ružomberok – Baničné – rekonštrukcia VNP a TS 243/ts/Ružomberok_cesta na Vlkol***

Predmetná stavba je pripravovaná za účelom zabezpečenia plynulosti dodávky elektrickej energie a skvalitnenia jej dodávky. Jedná sa o rekonštrukciu existujúceho vedenia a s tým súvisiace vybudovanie trafostanice na pozemku vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Realizáciou stavby teda dochádza k skvalitneniu života obyvateľov Mesta Ružomberok.

Ako sme už uviedli, pozemok, na ktorom bude TS umiestnená, bude novovytvorený na základe porealizačného geometrického plánu. Naša spoločnosť má záujem na zosúladení vlastníckeho vzťahu elektroenergetickej stavby a pozemku, na ktorom bude umiestnená, so stavom právnym a to formou kúpnej zmluvy. Ide o postup, ktorý je štandardne v praxi zaužívaný pri umiestňovaní TS na cudzích pozemkoch. Kúpne zmluvy na pozemky pod TS naša spoločnosť uzatvára v 99% stavieb, teda s mestami, obcami, štátnymi orgánmi (ministerstvami, štátnymi podnikmi, Slovenský pozemkový fond a pod.) fyzickými aj právnickými osobami. Nájomnú zmluvu na pozemok pod TS je možné uzatvoriť iba na osobitnú výnimku a to iba v prípade

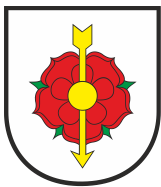


spoločných nehnuteľností (urbár, pozemkové spoločenstvo a pod.), kde tieto subjekty nemajú právo scudzovať pozemky. Taktiež dávame do pozornosti doterajšiu prax Mesta Ružomberok, kedy sme na tieto pozemky štandardne uzatvárali kúpne zmluvy za kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku. Porealizačný GP ako aj ZP zabezpečí naša spoločnosť na vlastné náklady. K Vašej otázke týkajúcej sa predkupného práva na pozemok pod TS v prípade premiestenia TS, je možné toto zapracovať do zmluvných podmienok kúpnej zmluvy ako samostatný článok predkupného práva zriadeného v prospech Mesta Ružomberok.“

S právom budúcej kúpy pozemku v prípade prebytočnosti pozemku pre účely SSD, a.s. žiadateľ tiež súhlasí.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem mesta predstavovať sumu **kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne 30,00 €/m²** podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 (X. zóna - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

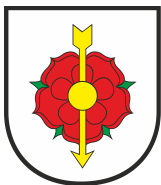


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

