

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

11.10

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – spol. Orion Partners, s.r.o. - lokalita ul. Bystrická cesta - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	03.11. 2021
Predložené poslancom MsZ	27.10. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti doručenej dňa 05.10. 2021, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.10.2021	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 12.10. 2021: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 12.10. 2021: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	GP č. 36672769-092/21 zo dňa 22.09. 2021 – v texte

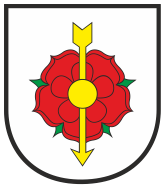
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:

parc.č. KNC 7020/10 o výmere 123 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 7019/23 o výmere 168 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-092/21 zo dňa 22.09. 2021, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNE 30395 o výmere 663 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho:**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Orion Partners, s.r.o., so sídlom Na Grunte 13273/21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 53 888 944 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku sčasti zastavaného stavbou s.č. 1920 (popis stavby: Ubytovňa), zapísanou na LV č. 4392 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok vo vlastníctve kupujúceho a pozemku k stavbe príslušného, **za kúpnu cenu 30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 (XI. Zóna Roveň - pozemky zastavané, príslušné). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

II. 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:

časť pozemku parc.č. KNE 30395 o výmere 260 m² z celkovej výmery 663 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Bystrická cesta;

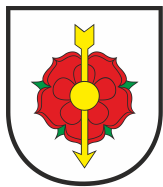
III. schvaľuje:

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 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: Žiadateľ ako vlastník stavby s.č. 1920 (bývalý „IKAR“) požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNE 30395 (t.j. pozemkov parc.č. KNC 7019/22, parc.č. KNC 7019/23 a parc.č. KNC 7020/10, vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-092/21) do výlučného vlastníctva, keď „zámerom spoločnosti podľa vyjadrenia v žiadosti je rekonštrukcia budovy a zmena jej využitia, pričom nevyhnutnosťou je aj revitalizácia najbližšieho okolia a dobudovanie chýbajúcej infraštruktúry. Plánovaná výmera pozemku na odkúpenie je spolu 551 m². Ide o úzky pás pozemku, ktorý sa tiahne do Štiavnickej cesty popod budovu IKAR-u až po parcelu 7019/5. Zámerom spoločnosti je na odkúpenom páse pozemku vybudovať chodník a umožniť tak chodcom a budúcim vlastníkom nehnuteľností dostať sa k budove z južnej strany, čo v súčasnosti možné nie je. Zároveň zvažuje cez uvedený pozemok vybudovať novú prípojku vody pre budovu, čím sa bude možné vyhnúť rozkopávaniu komunikácie – Štiavnickej cesty“.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. KNC 7019/22 o výmere 260 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-092/21 zo dňa 22.09. 2021, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNE 30395 o výmere 663 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Orion Partners, s.r.o.**, so sídlom Na Grunte 13273/21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 53 888 944, 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 (XI. zóna Roveň - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11) za účelom revitalizácie najbližšieho okolia a dobudovania chýbajúcej infraštruktúry v súvislosti s plánovanou rekonštrukciou stavby súp.č. 1920, t.j. na odkúpenom pozemku vybudovať chodník a uložiť siete. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

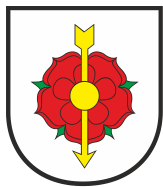


C. Dôvodová správa

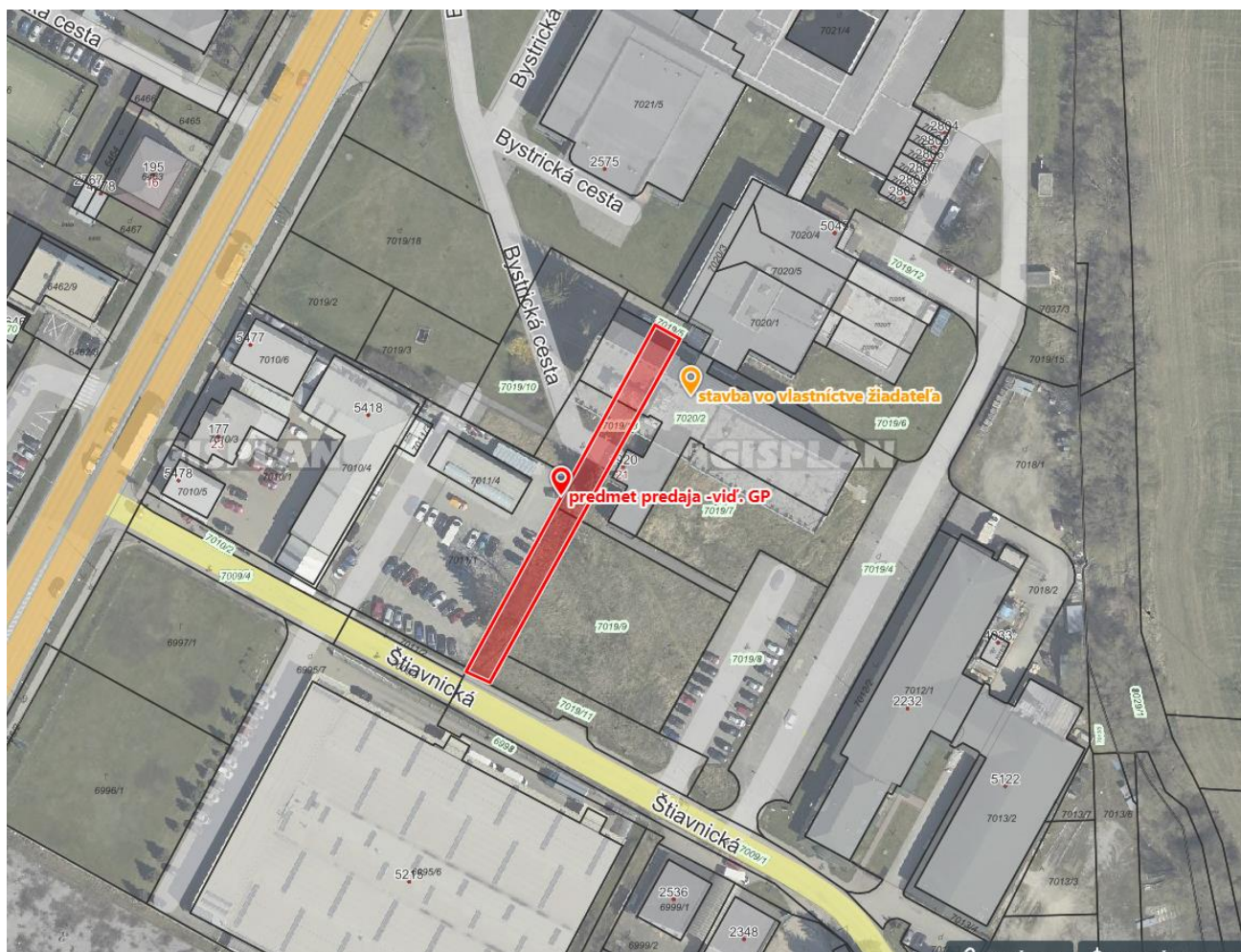
Mestu Ružomberok bola dňa 05.10. 2021 žiadateľom – spol. Orion Partners, s.r.o. doručená „Žiadosť o kúpu pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastník stavby s.č. 1920 „IKARU“ požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. KNE 30395 o výmere 551 m² (t.j. pozemkov parc.č. KNC 7019/22, parc.č. KNC 7019/23 a parc.č. KNC 7020/10 vytvorených geometrickým plánom č. 36672769-092/21) do výlučného vlastníctva. Ako uvádza žiadateľ, „zámerom spoločnosti je rekonštrukcia budovy a zmena jej využitia, pričom nevyhnutnosťou je aj revitalizácia najbližšieho okolia a dobudovanie chýbajúcej infraštruktúry. Za týmto účelom bola podaná na mesto Ružomberok žiadosť o vydanie stavebného povolenia a v tej súvislosti aj žiadosť o kúpu pozemkov. Plánovaná výmera pozemku na odkúpenie je 551 m². Ide o úzky pás pozemku, ktorý sa tiahne do Štiavnickej cesty popod budovu IKAR-u, až po parcelu 7019/5 (uvedenú parcelu má záujem odkúpiť spoločnosť A&J Slovakia, s.r.o., s čím spoločnosť Orion Partners, s.r.o. súhlasí). Zámerom spoločnosti je na odkúpenom páse pozemku vybudovať chodník a umožniť tak chodcom a budúcim vlastníkom nehnuteľností dostať sa k budove z južnej strany, čo v súčasnosti možné nie je. Zároveň zvažuje cez uvedený pozemok vybudovať novú prípojku vody pre budovu, čím sa bude možné vyhnúť rozkopávaniu komunikácie – Štiavnickej cesty“.

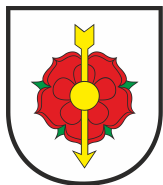
Stanovisko ÚHA zo dňa 08.10. 2021: Z hľadiska územného plánu je bývanie v predmetnom území prípustné. S odpredajom pozemku pod stavbou z hľadiska ÚPN súhlasia. Ostatné časti pozemkov odporúčajú ponechať v majetku mesta, a to z dôvodu odporúčania pracovníka ÚHA na komisii výstavby pozemok KNC 7019/22 v tomto momente skôr prenajať alebo zriadiť na pozemku vecné bremeno a do budúcnosti ho zameniť s pozemkom (v súčasnosti nie vo vlastníctve mesta ani žiadateľa), ktorý je v územnom pláne funkčne určený pre komunikáciu v tejto lokalite a predpokladá sa, že tento pozemok bude vysporiadaný do vlastníctva spoločnosti Orion Partners, s.r.o. ako vlastníka stavby Ikaru.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.10. 2021: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na predaj pozemkov na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.



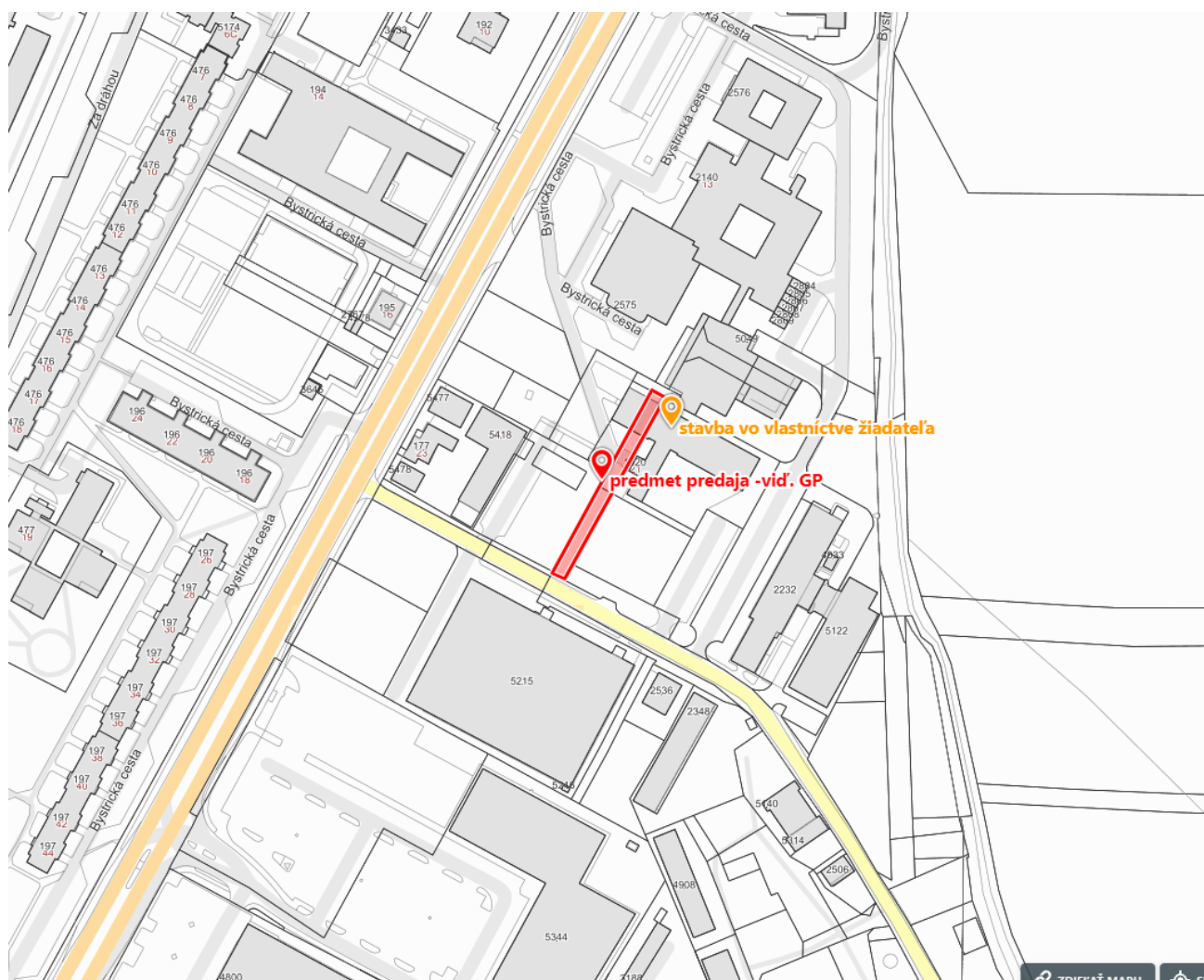
E. Grafické znázornenie:

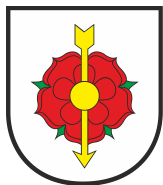




Mesto Ružomberok

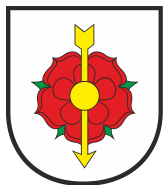
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok bude predstavovať sumu min. vo výške **16.530,- €** ($551 \text{ m}^2 \cdot 30,00 \text{ €}$).



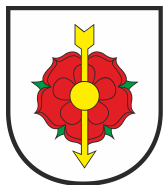
Mesto Ružomberok

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

Vyhotovitel  Ružomberok 5, geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Bačinského 27, 03401 Ružomberok IČO: 36672769 Tel.: 0906 936179	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-092/21	Mapový list č. Ružomberok 1-5/44,1-6/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 7019/22,23, 7020/10			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: 22.09.2021	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 23.09.2021	Meno: Ing. Zuzana Štefundová
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, objektom		Úradne overil Meno:	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6710		Číslo:	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

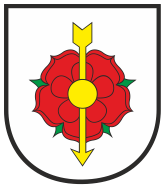
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





str.1

VÝKAZ VÝMER															
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)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
17033	1-30395			663	zast.pl.						(1-30395		112	zast.pl.)	Doterajší
Stav právny															
						1	7019/22	260							
						2	7019/23	168							
						3	7020/10	123							
						1			1-30395	260	7019/22		260	ost.pl. 29	Orion Partners, s. r. o. Na Grunte 13273/21 8.31 52 Bratislava mestská časť Nové Mesto
						2			1-30395	168	7019/23		168	zast.pl. 22	Orion Partners, s. r. o. Na Grunte 13273/21 8.31 52 Bratislava mestská časť Nové Mesto
						3			1-30395	123	7020/10		123	zast.pl. 16 13	Orion Partners, s. r. o. Na Grunte 13273/21 8.31 52 Bratislava mestská časť Nové Mesto
Spolu:				663				551		551			663		
Stav podľa registra C KN															
		7019/9		1654	ost.pl.						7019/9		1394	ost.pl. 29	Doterajší
											7019/22		260	ost.pl. 29	ako v stave právnom
		7019/13		616	zast.pl.						7019/13		210	zast.pl. 22	Doterajší
											7019/23		168	zast.pl. 22	ako v stave právnom
											7019/24		238	zast.pl. 22	Doterajší
	4392 (len objekt)	7020/2		1338	zast.pl.						7020/2		1037	zast.pl. 16 13	Doterajší
											7020/10		123	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom
											7020/11		178	zast.pl. 16 13	Doterajší
Spolu:				3608									3608		
Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ... kód druhu stavby 13 Budova ubytovacieho zariadenia Poznámka: Na p.č. 7020/2 je evidovaná stavba s.č. 1920 na LV4392															
t.č. 6.76 – 1997															