

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

11.15

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemku ku prevádzke BRASK, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	03.11. 2021
Predložené poslancom MsZ	27.10. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia 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, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.10.2021	odporúča neschváliť I. a II. materiálu v predkladanom znení; odporúča schváliť II. a III. materiálu v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie 12.10. 2021: odporúča schváliť <u>nájom</u> v predkladanom znení a predložiť materiál aj na komisiu pre životné prostredie; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 12.10. 2021: odporúča schváliť <u>nájom</u> v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 44388446-112/2021 zo dňa 01.10. 2021, vyhotovený igeo s.r.o. – v texte

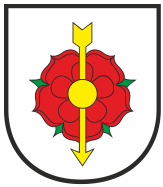
B. Návrh na uznesenie:

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:

časti pozemku EKN parc. č. 40628/3 o celkovej výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



II. schvaľuje :

predaj 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: Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s prevádzkou na výkup šrotu, farebných kovov, aku bateriek a papiera. Vzhľadom na uvedené má vlastník prevádzky záujem tieto pozemky od mesta odkúpiť a vysporiadať si majetkovoprávny vzťah k pozemkom ku prevádzke.

Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 5385/37 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemok CKN parc. č. 5394/5 o výmere 38 m², druh pozemku ostatná plocha,
ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44388446-112/2021 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným igeo s.r.o. z pozemku EKN parc. č. 40628/3 o celkovej výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Bystrická cesta)

pre kupujúceho: BRASK, s.r.o., so sídlom Demänová 100, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 48 261 874, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 64152/L,

za **kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne 30 €/1m²** podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna X. Baničné a Pod skalami) do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

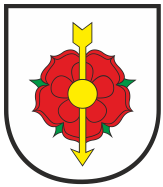
III. schvaľuje :

dočasnú 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:

časti pozemku EKN parc. č. 40628/3 o celkovej výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda,
zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

IV. schvaľuje :

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s prevádzkou na výkup šrotu, farebných kovov, aku bateriek a papiera a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej dočasne nevyužiteľné a stali sa dočasne prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky prenajať, čím sa súčasne vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom a nebudú užívané bez právneho titulu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je:

pozemok CKN parc. č. 5385/37 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemok CKN parc. č. 5394/5 o výmere 38 m², druh pozemku ostatná plocha,
ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44388446-112/2021 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným igeo s.r.o. z pozemku EKN parc. č. 40628/3 o celkovej výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Bystrická cesta)

pre nájomcu: BRASK, s.r.o., so sídlom Demänová 100, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 48 261 874, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 64152/L

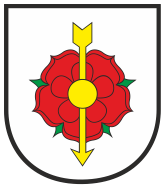
za účelom užívania pozemku pre prevádzku na výkup šrotu, farebných kovov, aku bateriek a papiera, **za cenu nájmu 3 €/1m²/rok**, určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (Zóna X – Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 2021.**

Predmetný pozemok, resp. jeho časť je zastavaná stavbou „kovošrotu“ (bývalý „Kovozber“ al. „Kovomat“), resp. v súčasnosti slúži prevádzke na výkup šrotu, farebných kovov, aku bateriek a papiera. Stavbe nebolo pridelené súpisné číslo a nie je evidovaná na príslušných listoch vlastníctva. K legálnosti stavby neboli doložené listiny zo strany vlastníka (resp. právneho nástupcu vlastníka), avšak jedná sa o iniciatívu mesta tento pozemok užívateľovi prenajať. Pozemky sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej dočasne nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky prenajať, čím sa súčasne dočasne vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemku ku stavbe - prevádzke. Vlastník prevádzky podľa jeho vyjadrenia zo dňa 23.08. 2021 mal zato, že predmetný pozemok si prenajíma v rámci nájomnej zmluvy so sp. Doprastav, a.s. (čomu tak ale nie je a nájomné zmluvy tento pozemok neobsahujú).

OPS preto na základe pokynu 2. zástupcu primátora mesta Ing. Bednárika dňa 04.08. 2021 oslovilo vlastníka prevádzky s ponukou na prenájom uvedeného pozemku. Na ponuku mesta vlastníka prevádzky sp. BRASK reagovala kladne, uprednostňujúc však kúpu pozemku pred prenájomom.



Stanovisko ÚHA zo dňa 05.10. 2021: predmetná plocha je v zmysle ÚPN určená ako funkcia F3 – polyfunkčné plochy – občianska vybavenosť – výroba – sklady – nevýrobné služby – zberné suroviny sú z hľadiska ÚPN prípustné, zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov sú z hľadiska ÚPN neprípustné. S dočasným nájmom pre uvedenú funkciu ÚHA súhlasí.

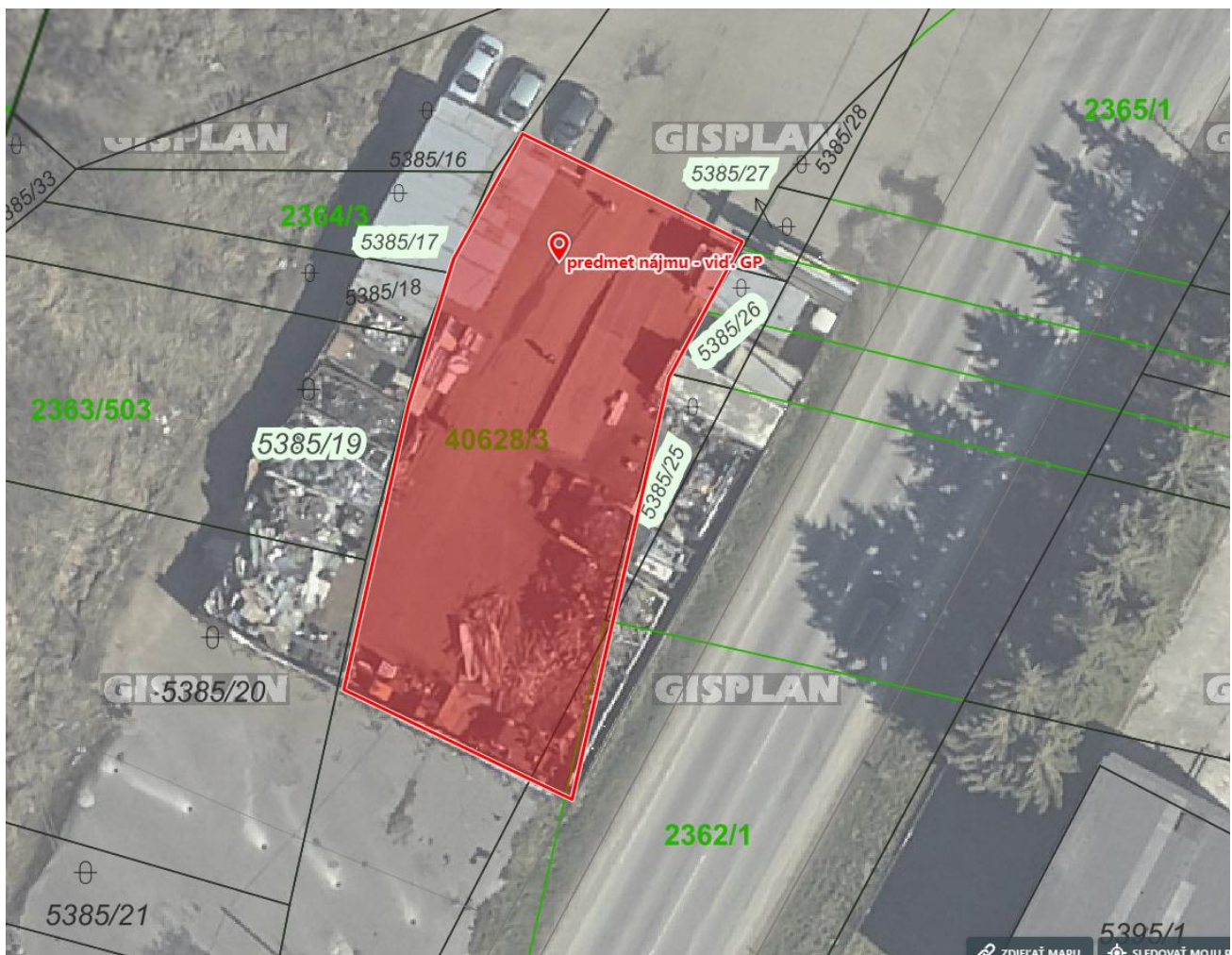
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 2021: vlastník prevádzky má záujem majetkovoprávne vysporiadať predmetnú časť pozemku, na ktorej sa nachádza jeho prevádzka prednostne kúpou pozemku. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov formou prenájmu, preto je predaj v zmysle požiadavky vlastníka prevádzky zaradený až ako alternatíva č. II.

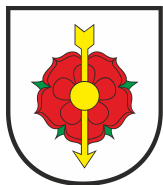
D. Dopad na rozpočet

V prípade nájmu - príjem do rozpočtu 3 €/1m²/rok podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

V prípade predaja - príjem do rozpočtu podľa znaleckého posudku, min. 30 €/1m² podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

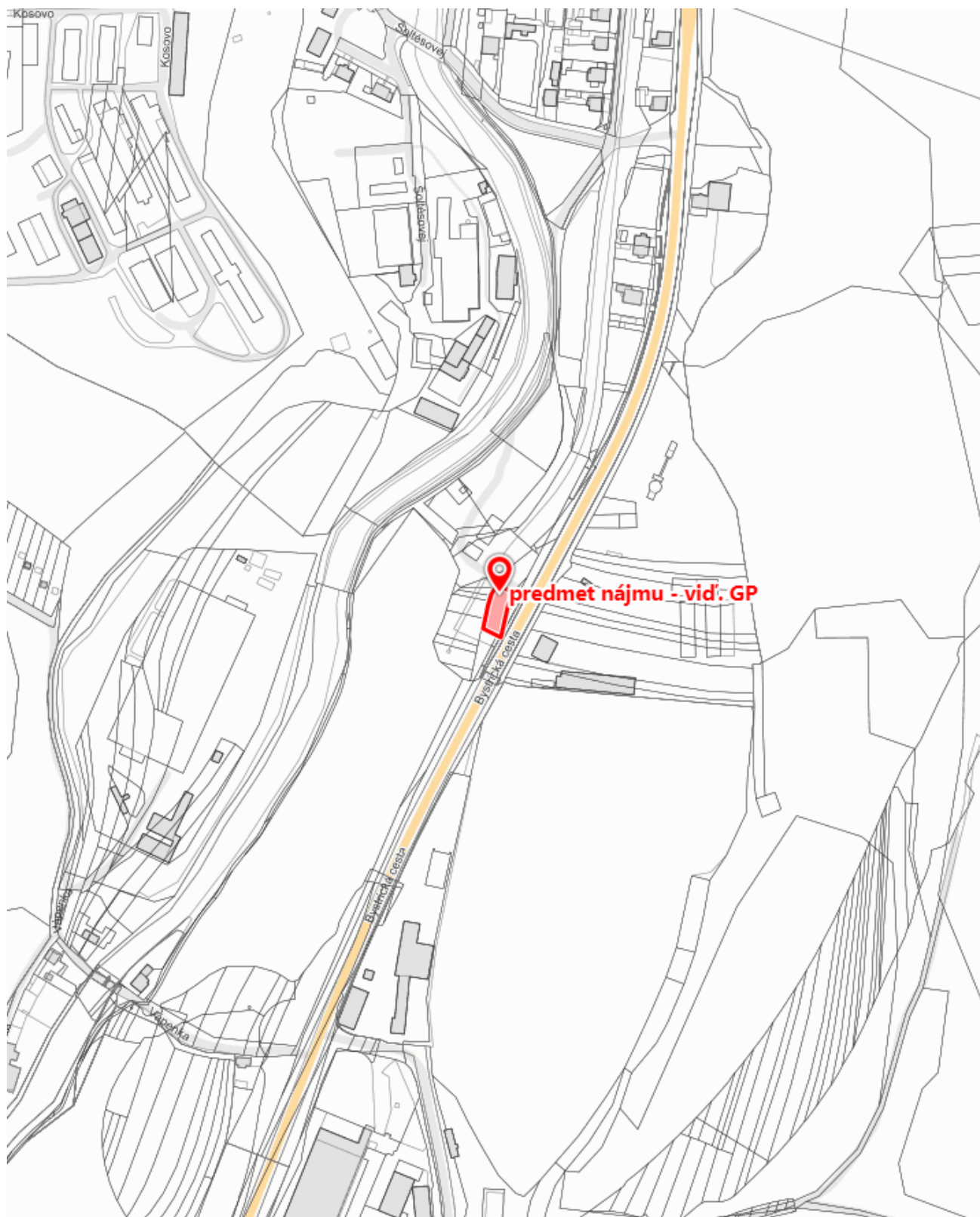
E. Grafické znázornenie

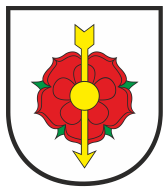




Mesto Ružomberok

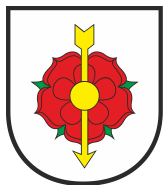
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

5.10.2021 12

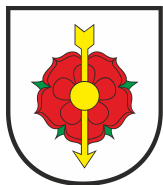
PREDMETNÁ PLOCHA JE V ZMYSLE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA URČENÁ
AKO FUNKCIA F3 - POLYFUNKČNÉ PLOCHY - OBČIANSKA VÝBAVENOSŤ - VÝROBA - SKLAD
NEVÝROBNÉ SLUŽBY - ZBERNÉ SUROVINY SÚ Z HĽADISCA ÚPN PRÍPUŠTNÉ ZARIADENIA
PRE SPRACOVANIE A CIRKULACIU ODPADOV SÚ Z HĽADISCA ÚPN NEPRÍPUŠTNÉ
Návrh GP - pracovná verzia S DOODANÝM NÁJAZDŲ PRE UVEDENÚ FUNKCIU
Z HĽADISCA ÚPN SÚHLASIMÉ.

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

Vyhoviteľ  Geodetická kancelária Bernačikova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 386 446, IČ DPH: SK202269232 Tel.: ...	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-112/21	Mapový list č. Ružomberok 1-6/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 5385/37 a 5394/5			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: 01.10.2021	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 04.10.2021	Meno: Ing. Zuzana Štefundová
Nové hranice boli v prírode označené plechovým oplatením		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6714		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

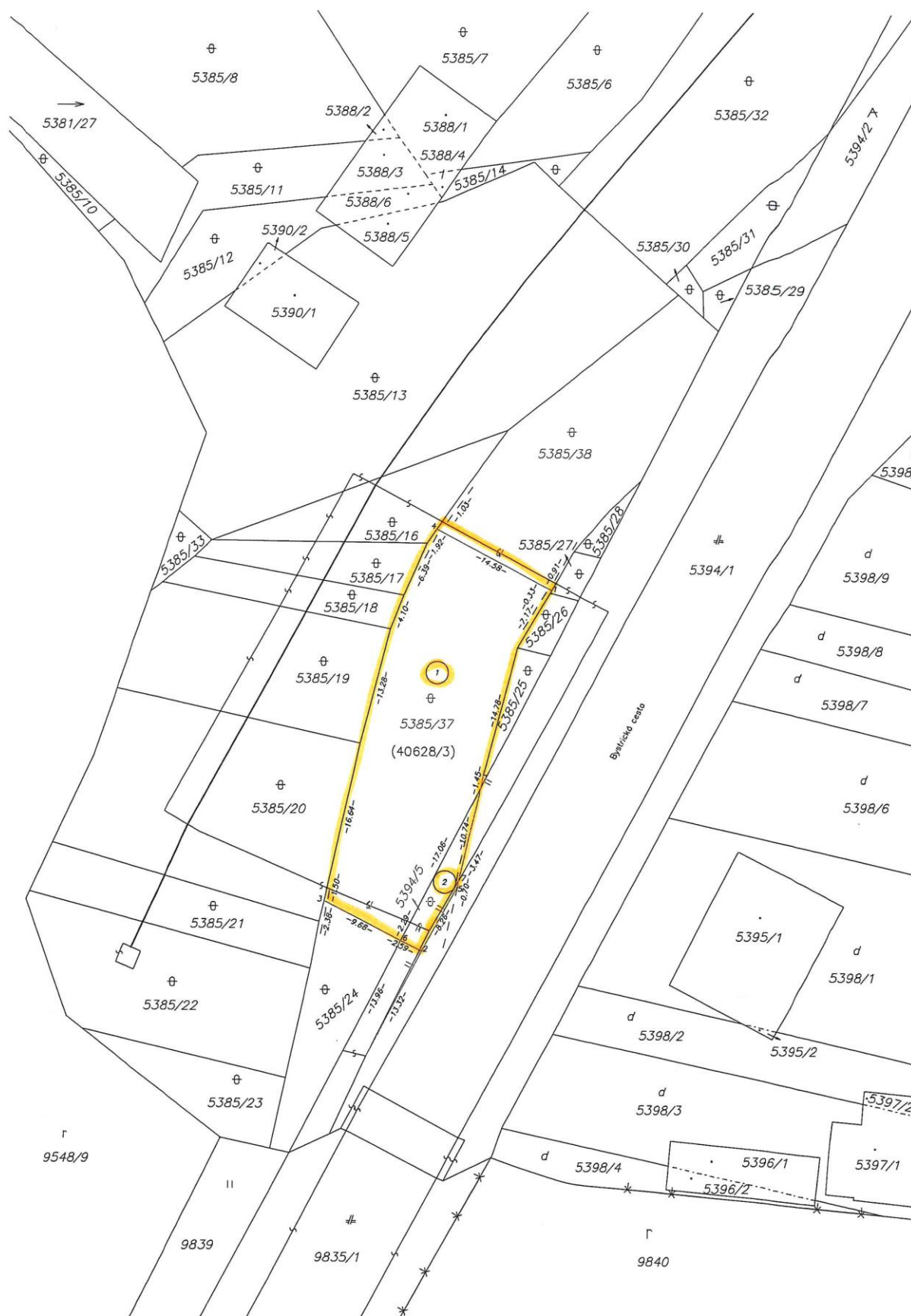
t.č. 6.50 - 1997

[illegible]



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



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