



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.02

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Zámer predaja pozemkov – VEREX REALITY s.r.o. a spol. – lokalita Ul. Mostová v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	09.02. 2022
Predložené poslancom MsZ	02.02. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 06.12. 2021, doplnenej žiadosťou zo dňa 11.01. 2022, 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 12; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 20.12. 2021 a 17.01. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 26.01.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.01. 2022: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.01. 2022: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Žiadosť zo dňa 06.12. 2021, doplnená dňa 11.01. 2022;

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a **zámer predaja** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre potreby vypracovania geometrického plánu, a to:

- pozemku parc.č. CKN 942 o výmere 1311 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez chodníka, ktorý je súčasťou Š. Nahálku),



vytvoreného geometrickým plánom vyhotoveným na náklady žiadateľa z častí pozemkov parc. č. **EKN 424 o výmere 351 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 425 o výmere 408 m²**, druh pozemku orná pôda, parc. č. **EKN 426 o výmere 151 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 427 o výmere 126 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 428 o výmere 125 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. **EKN 429 o výmere 206 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 430/302 o výmere 71 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 431/302 o výmere 4 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. **EKN 431/303 o výmere 5 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Ul. Mostová,

podľa grafického znázornenia – **obrázok č. 1** materiálu v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva

pre kupujúceho: VEREX REALITY s.r.o., Priemyselná 4606, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 00 614 378, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp. č. 2133, popis stavby: polyfunkčný dom vo vlastníctve kupujúceho, **za kúpnu cenu 60,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 (VII. Zóna Stred - pozemky zastavané, príslušené). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

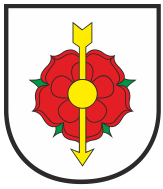
C. Dôvodová správa

„Žiadosťou o kúpu pozemku“ zo dňa 11.01. 2022 žiadateľ spol. VEREX REALITY s.r.o. ako vlastník stavby súp. č. 2133, popis stavby: polyfunkčný dom, nachádzajúcej sa v lokalite Ul. Mostová, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. CKN 942 ako pozemku toto stavbou zastavaného. Ako sa uvádza v žiadosti, *„nakoľko na tomto pozemku je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa nie je možné uvedený pozemok inak využívať a z tohto dôvodu žiadajú o odpredaj predmetného pozemku na osobitný zreteľ za 1€.* Budova prešla rekonštrukciou, o budovu a jej okolie sa starajú starostlivosťou dobrého hospodára, pričom do budúcnosti plánujú budovu rekonštruovať v 2. etape“. Žiadateľ ďalej žiadal aj o kúpu susediaceho pozemku CKN parc. č. 941 do výlučného vlastníctva.

OPS, ako aj ÚHA odporúčalo realizovať predaj pozemku parc. č. CKN 942 zastavaného stavbou s časťou pozemku parc. č. CKN 941 do podielového spoluvlastníctva vlastníkov stavieb, t.j. súp. č. 2133/ vlastníci spol. VEREX REALITY s.r.o. + súp. č. 1352/vlastníci PETREX, s.r.o. a spol., čím títo vlastníci získajú prístup k svojim nehnuteľnostiam a môžu ich využívať k svojim nehnuteľnostiam, ku ktorým funkčne prislúchajú. Časť pozemku od Š. Nahálku by ostala vo vlastníctve mesta, nakoľko slúži ako prechod aj ku ďalším nehnuteľnostiam. Doplnenou žiadosťou zo dňa 11.01. 2022 žiadateľ upustil od požiadavky na kúpu pozemku CKN parc. č. 941, s vybudovaním verejných toaliet na svoje náklady nesúhlasil, ku kúpnej cene 1€ sa ďalej nevyjadril.

Stanovisko ÚHA zo dňa 14.12. 2021: z hľadiska ÚPN CMZ súhlasia s odpredajom pozemku pod stavbou do výlučného vlastníctva žiadateľa s výmerou 1295 m². Navrhujú do zmluvy zapracovať vybudovanie verejne prístupnej toalety – bezbariérový prístup (červená farba obrázok č. 2).

Z hľadiska ÚPN CMZ odporúčajú predaj časť parcely CKN 941 s výmerou 153 m² s možnosťou zástavby v zmysle ÚPN a s právom prechodu a prejazdu a uloženia IS z parcely CKN 941 (oranžová plocha obrázok č. 2).



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Z hľadiska ÚPN CMZ odporúčajú odpredať do spolupodiel. vlastníctva cca 338 m², z parcely CKN 941 (sivá plocha obrázok č. 2).

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.12. 2021: vedenie mesta sa oboznámilo so žiadosťami žiadateľa o kúpu pozemkom parc. č. CKN 941 a 942 a stotožňuje sa so stanoviskom ÚHA zo dňa 14.12. 2021. Za týmto účelom OPS dožiada žiadateľa o stanovisko k podmienkam mesta v zmysle stanoviska ÚHA. **Vedenie mesta zároveň nesúhlasí s kúpnu cenou 1 €, ako navrhuje v žiadosti žiadateľ.**

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.01. 2022: vedenie mesta vzhľadom na úpravu žiadosti dňa 11.01. 2022, rozhodlo o predložení materiálu výlučne na predaj pozemku zastavaného stavbou CKN parc. č. 942. **Príľahlý pozemok CKN parc. č. 941 má mesto záujem ponechať si vo vlastníctve.**

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu podľa rozhodnutia vedenia mesta vyššie a zohľadňuje odporúčanie stavebnej a finančnej komisie, ako aj územný plán mesta.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia riadneho predaja pozemkov - príjem mesta predstavuje sumu vo výške min. **103 260,- € (1721 m² pozemku * 60,00 €).**



E. Grafické znázornenie

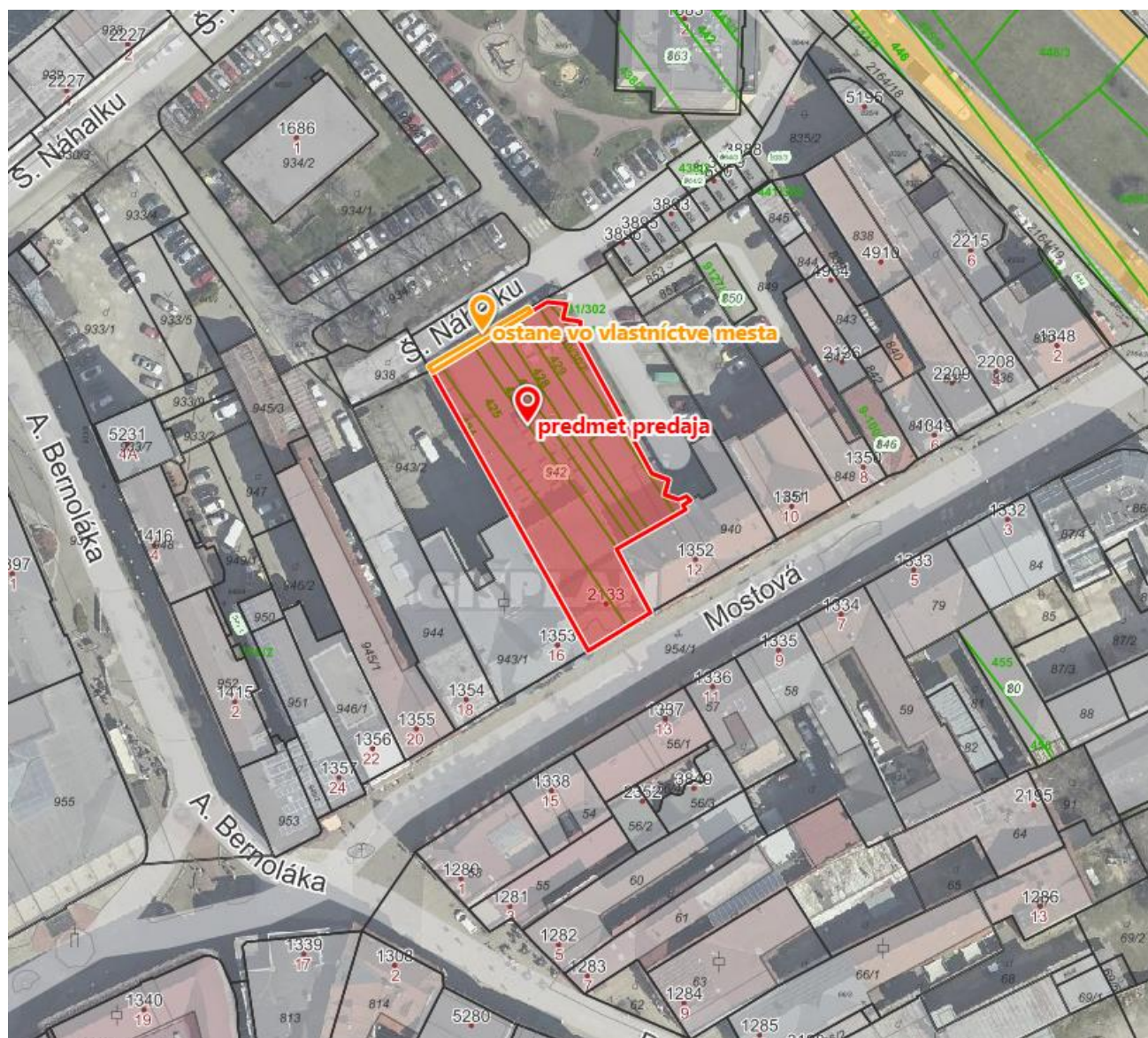
Obrázok č. 1-grafické znázornenie podľa predkladaného materiálu (súladný s odporúčaním komisií):





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

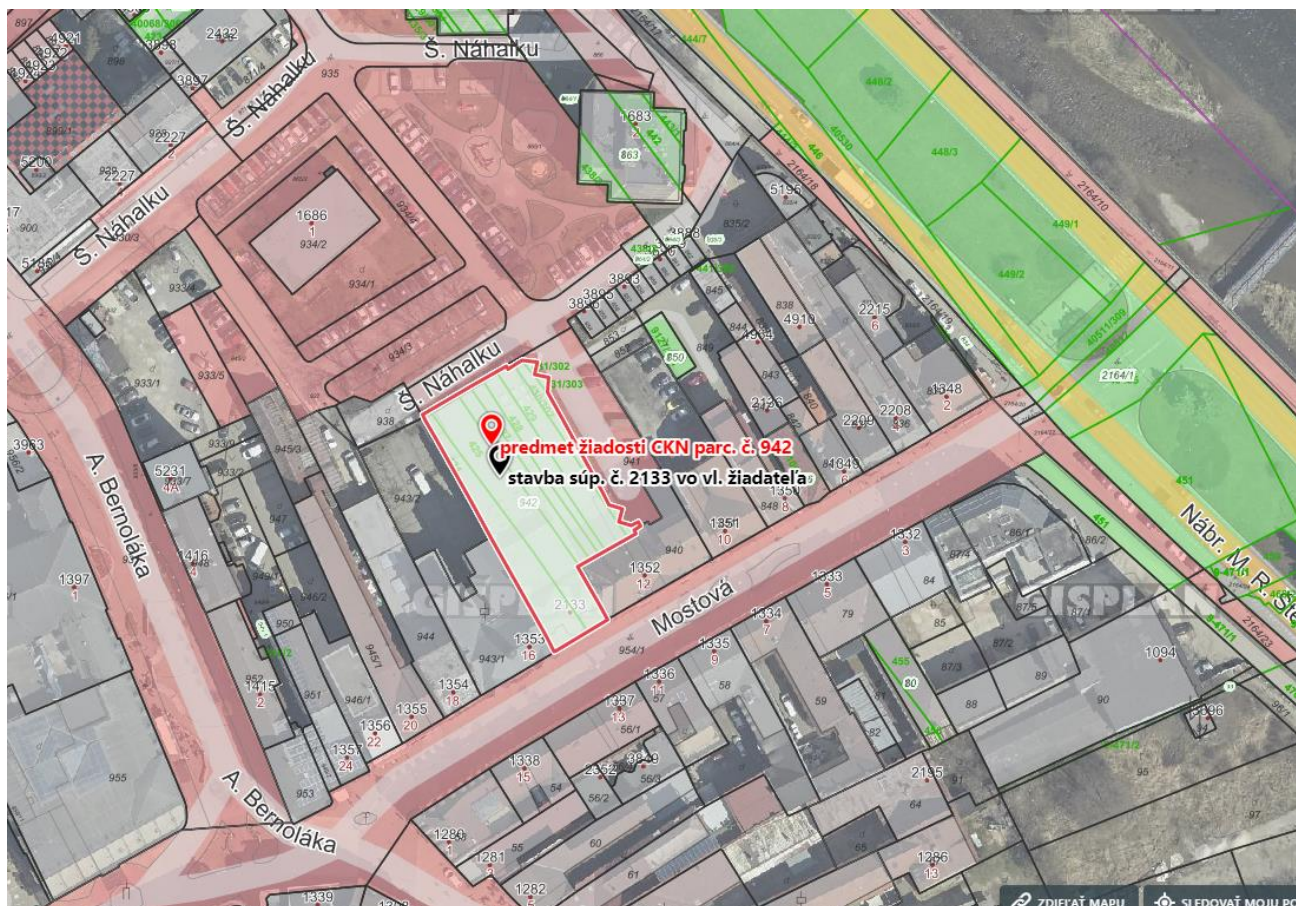


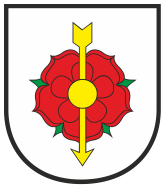


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Obrázok č. 2 (v zmysle žiadosti žiadateľa zo dňa 06.12. 2021, upravenej dňa 11.01. 2022):



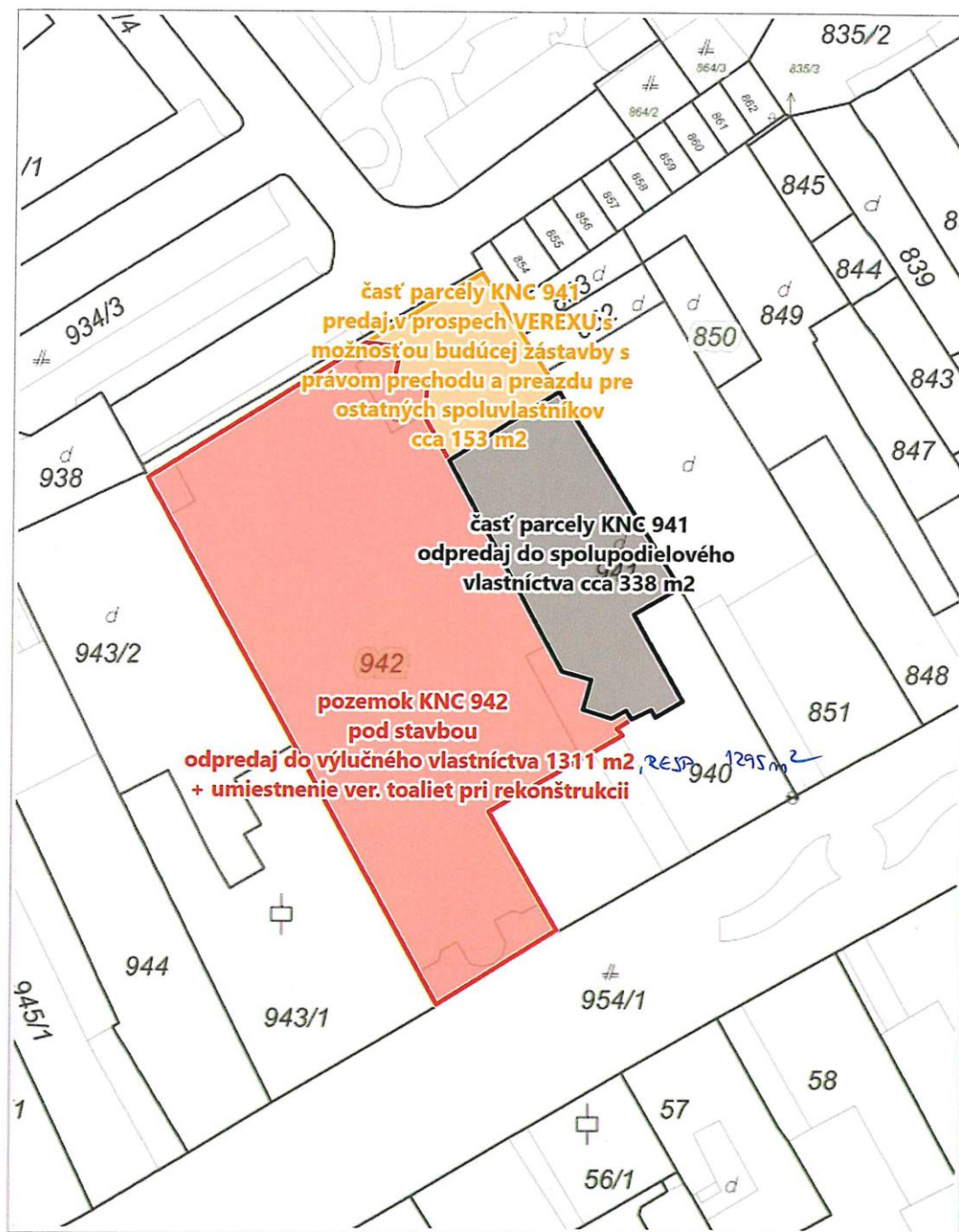


Obrázok č. 3 (návrh ÚHA ku žiadosti zo dňa 06.12. 2021 – podklad pre rozhodnutie vedenia mesta dňa 20.12. 2021):



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

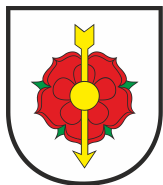


10 m

1 : 500

Kataster: © ÚGKK SR, október 2021

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

(návrh ÚHA – upravený zo strany OPS):

