

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**13.02**

## A. Materiál:

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Predaj pozemkov – RENOST, s.r.o. – lokalita MsČ Biely Potok-OZ                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dátum rokovania MsZ           | 23.03. 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Predložené poslancom MsZ      | 30.03. 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Predkladateľ                  | JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                            |
| Spravodajca                   | Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Na základe                    | Žiadosti zo dňa 15.02. 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 28.02. 2022; |
| Prizvaný                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stanovisko MsR dňa 16.03.2022 | odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stanovisko komisií            | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 15.03. 2022: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;<br>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 15.03. 2022: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;                                              |
| Zoznam príloh                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

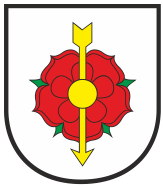
#### I. schvaľuje:

**trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to:

**pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 176 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2856 m<sup>2</sup>**, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita MsČ Biely Potok;

#### II. schvaľuje:

**predaj tohto prebytočného majetku** na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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.

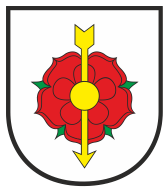
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: dňa 15.02. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ spol. RENOST, s.r.o. požiadal o odpredaj pozemkov parc.č. CKN 14914/4 a parc.č. CKN 15355/2, vytvorených Geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02. 2022 v lokalite MsČ Biely Potok za účelom vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavné plochy k pozemku parc.č. CKN 14913 o výmere 9166 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 443 Veľkoobchod papiera (LV 13354), ktorých je žiadateľ vlastníkom. Ako žiadateľ uvádza „prístupová cesta je momentálne v zlom technickom stave a je ťažko prejazdná pre motorové vozidlá a pre niektoré typy kamiónov je úplne neprejazdná. Preto je nutné vybudovať spevnenú asfaltovú komunikáciu, ktorá bude nadväzovať na mostík cez Revúcu, ktorý je vo vlastníctve RENOST, s.r.o.. V prípade, že hmotnosť kamiónu bude prekračovať nosnosť mostíka, je nutné vytvoriť odstavnú manipulačnú plochu na čiastkové zloženie nákladu manipulačnou technikou, ktorá má takisto podmienku spevnenej plochy. V súčasnosti spoločnosť RENOST, s.r.o. podala žiadosť na odkúpenie časti pozemku pod prístupovú komunikáciu od vlastníka SPF, ktorý v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. odpredá pozemok zabezpečujúci nevyhnutný prístup ku pozemku vlastníka. Žiadateľ žiada o súbežný odpredaj predmetného pozemku od mesta Ružomberok v záujme čo najrýchlejšieho spustenia prevádzky vo výrobnom areáli.“

### Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 14914/4** o výmere 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- **parc.č. CKN 15355/2** o výmere 71 m<sup>2</sup>, druh pozemky zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02. 2022, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 2856 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: RENOST, s.r.o.**, so sídlom Sv. Anny 126/30, Ružomberok 034 01, IČO: 36 380 784, podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 14,00 €/m<sup>2</sup> pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavné plochy k pozemku parc.č. CKN 14913/LV 13354, ktorého je kupujúci vlastníkom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady spojené s vyňatím pozemku/ov z TTP, ak vzniknú, znáša v plnej výške kupujúci.

Súčasne informujeme, že **kupujúci (t.j. v pozícii konateľa spoločnosti) je poslancom mestského zastupiteľstva** a podľa čl. 6 zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších právnych predpisov ods.1 „Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť tomuto orgánu svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi alebo pred hlasovaním o tejto



veci.“ Podľa ods.3 „Oznámenie podľa odseku 1 alebo odseku 2 je orgán, na ktorého rokovaní sa vykonalo oznámenie, povinný zaznamenať do zápisu alebo záznamu o rokovaní.“

### C. Dôvodová správa

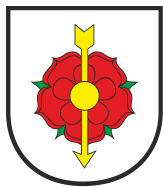
Dňa 15.02. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ RENOST, s.r.o. požiadal o odpredaj pozemkov parc.č. CKN 14914/4 a parc.č. CKN 15355/2 vytvorených geometrickým plánom č. 44388446-006/22 v lokalite MsČ Biely Potok za účelom vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavnej plochy k pozemku parc.č. CKN 14913 o výmere 9166 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plochy a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 443 Veľkoobchod papiera/LV 13354, ktorých je žiadateľ vlastníkom. Ako žiadateľ uvádza „prístupová cesta je momentálne v zlom technickom stave a je ťažko prejazdná pre motorové vozidlá a pre niektoré typy kamiónov je úplne neprejazdná. Preto je nutné vybudovať spevnenú asfaltovú komunikáciu, ktorá bude nadväzovať na mostík cez Revúcu, ktorý je vo vlastníctve RENOST, s.r.o.. V prípade, že hmotnosť kamiónu bude prekračovať nosnosť mostíka, je nutné vytvoriť odstavnú manipulačnú plochu na čiastkové zloženie nákladu manipulačnou technikou, ktorá má takisto podmienku spevnenej plochy. V súčasnosti spoločnosť RENOST, s.r.o. podala žiadosť na odkúpenie časti pozemku pod prístupovú komunikáciu od vlastníka SPF, ktorý v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. odpredá pozemok zabezpečujúci nevyhnutný prístup ku pozemku vlastníka. Žiadateľ žiada o súbežný odpredaj predmetného pozemku od mesta Ružomberok v záujme čo najrýchlejšieho spustenia prevádzky vo výrobnom areáli.“

Stanovisko ÚHA zo dňa 24.02. 2022: Predmet žiadosti je z hľadiska územného plánu resp. sa nachádza v plánovanej trase rýchlostnej cesty R1. Pretože v tomto úseku je táto rýchlostná cesta naplánovaná na pylónoch, t.z. že nepovedie po teréne, s odpredajom predmetnej parcely a zriadením prístupovej cesty z hľadiska ÚPN súhlasia.

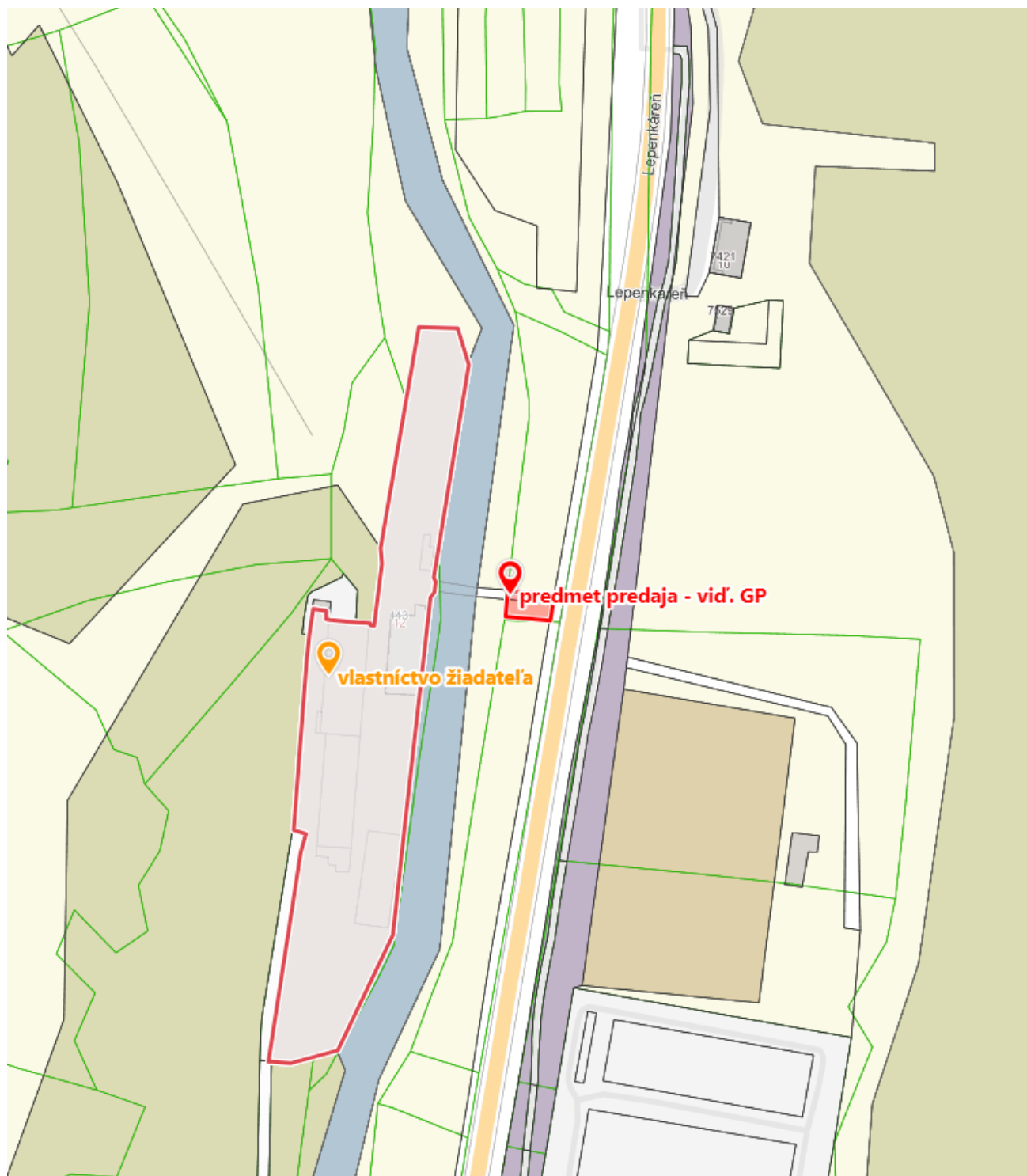
**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.02. 2022:** vzhľadom na súhlasné stanovisko ÚHA zo dňa 24.02. 2022 vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na predaj časti pozemku parc.č. EKN 7894/1/LV 6678 na rokovanie mestského zastupiteľstva v rozsahu podanej žiadosti.

### D. Dopad na rozpočet

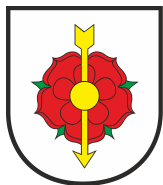
V prípade schválenia predaja pozemkov - príjem mesta predstavuje sumu vo výške min. **2.464,- € (176 m<sup>2</sup> \* 14,00 €).**



### E. Grafické znázornenie:



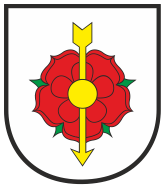




# Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





PREDMET ŽIADOSTI JE Z HĽADKA UZ. PLÁNU  
REK. SA NACHÁDZA V PĽANOVANEJ TRAVE RYCHLOSTNEJ  
CESTY 21.

PRETOŽE V TOTO UCEKU JE TÁTO RYCHLOSTNÁ  
CESTA PĽANOVANÁ NA RYCHLOSTI, T. Z. JE NEPOVEDIE  
PO TERÉNE A OPREDACIA PREDMETNEJ PARCELY  
A ZBIADENIA PRÍRUP. CESTY Z HĽADKA  
UPN RYCHLOSTNEJ.

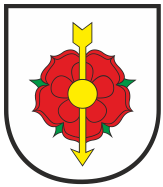
24.02.2022

### Návrh GP – pracovná verzia

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

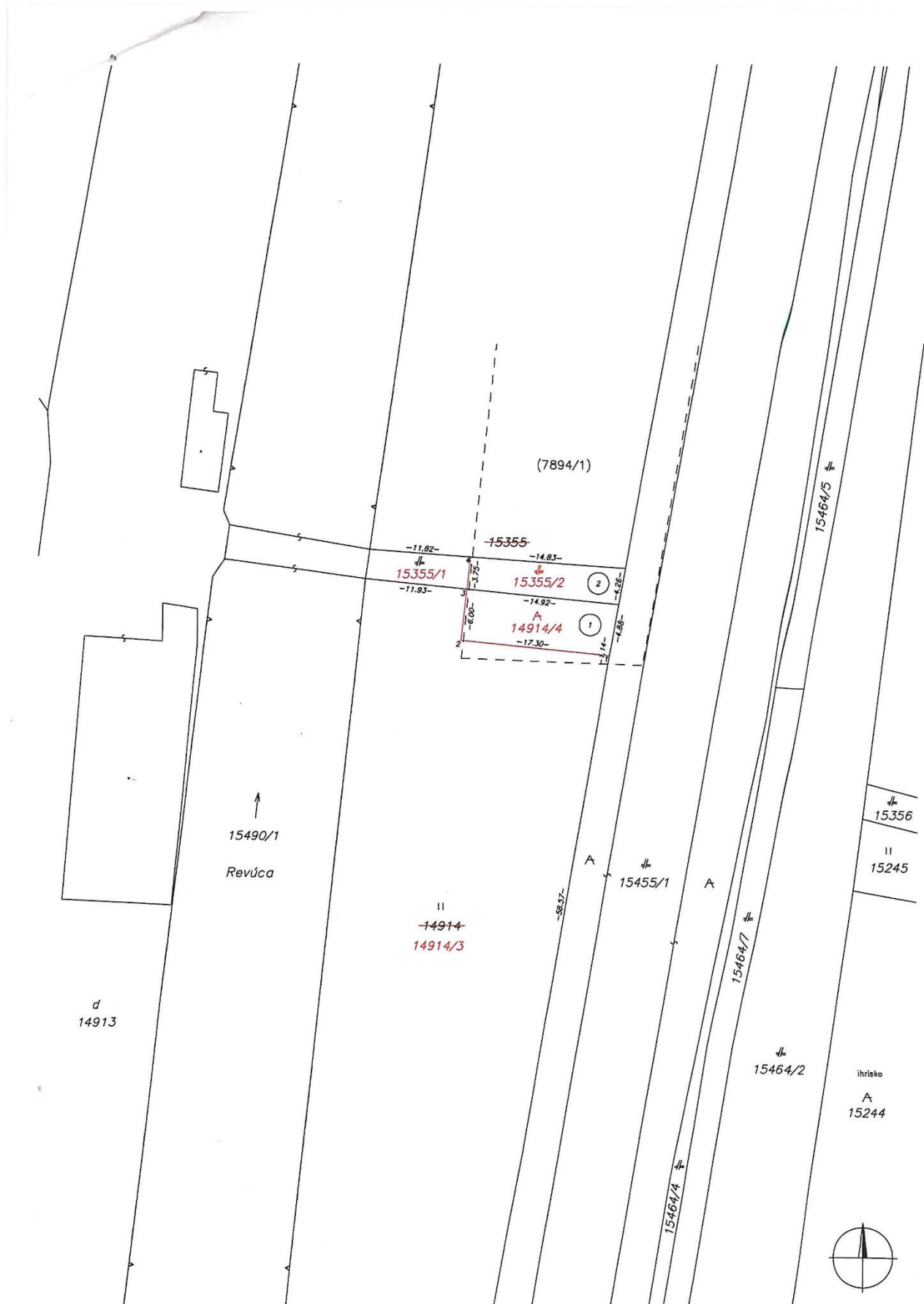
|                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                              |                                        |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vyhotovitel</b><br><br><b>S.r.o.</b><br><small>Geodetická kancelária<br/>Bemoláková 27, 034 01 Ružomberok<br/>IČO: 44 388 446</small> |                                    | <b>Kraj</b><br>Žilinský                      | <b>Okres</b><br>Ružomberok             | <b>Obec</b><br>Ružomberok                                                       |
| <b>Kat.</b><br>územie                                                                                                                                                                                                       | Ružomberok                         | <b>Číslo plánu</b>                           | 44388446-006/22                        | <b>Mapový list č.</b><br>Ružomberok 1-9/13                                      |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 14914/4 a 15355/2 a na zmenu druhu pozemku                                                                                                 |                                    |                                              |                                        |                                                                                 |
| <b>Vyhotovil</b>                                                                                                                                                                                                            |                                    | <b>Autorizačne overil</b>                    |                                        | <b>Úradne overil</b>                                                            |
| <b>Dňa:</b><br>02.02.2022                                                                                                                                                                                                   | <b>Meno:</b><br>Ing. Martin Mičuda | <b>Dňa:</b>                                  | <b>Meno:</b><br>Ing. Zuzana Štefundová | <b>Dňa:</b>                                                                     |
| Nové hranice boli v prírode označené farbou/kolkom                                                                                                                                                                          |                                    | Náležitosti 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. 6776                                                                                                                                                                          |                                    | Pečiatka a podpis                            |                                        | Pečiatka a podpis                                                               |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                           |                                    |                                              |                                        |                                                                                 |

t.č. 6.50 – 1997

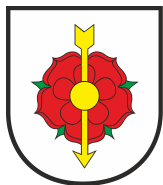


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU







str. 1

| VÝKAZ VÝMER                                                                                                                                   |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|-------------------------------------------------|----|
| Doterajší stav                                                                                                                                |         |       |        |                | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                                 |    |
| Číslo                                                                                                                                         |         |       | Výmera |                | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)    |    |
| listu vlastn.                                                                                                                                 | parcely |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                                 | ha |
| LV                                                                                                                                            | KN-E    | KN-C  | ha     | m <sup>2</sup> |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                                 |    |
| Stav právny                                                                                                                                   |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
| 6678                                                                                                                                          | 7894/1  |       |        | 2856           | t.t.p.       | 1    | 14914/4         | 105            |                  |                | ( 7894/1      | 2680   | t.t.p. )       |              | Doterajší                                       |    |
|                                                                                                                                               |         |       |        |                |              | 2    | 15355/2         | 71             |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
|                                                                                                                                               |         |       |        |                |              | 1    |                 |                | 7894/1           | 105            | 14914/4       | 105    | ost.pl. 99     |              | RENOST, s.r.o.<br>Sv. Anny 126/30<br>Ružomberok |    |
|                                                                                                                                               |         |       |        |                |              | 2    |                 |                | 7894/1           | 71             | 15355/2       | 71     | zast.pl. 22    |              | RENOST, s.r.o.<br>Sv. Anny 126/30<br>Ružomberok |    |
| Spolu:                                                                                                                                        |         |       |        | 2856           |              |      |                 | 176            |                  | 176            |               | 2856   |                |              |                                                 |    |
| Stav podľa registra C KN                                                                                                                      |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
|                                                                                                                                               |         | 14914 |        | 9381           | t.t.p.       |      |                 |                |                  |                | 14914/3       | 9276   | t.t.p. 7       |              | Doterajší                                       |    |
|                                                                                                                                               |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                | 14914/4       | 105    | ost.pl. 99     |              | ako v stave právnom                             |    |
|                                                                                                                                               |         | 15355 |        | 114            | zast.pl.     |      |                 |                |                  |                | 15355/1       | 43     | zast.pl. 22    |              | Doterajší                                       |    |
|                                                                                                                                               |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                | 15355/2       | 71     | zast.pl. 22    |              | ako v stave právnom                             |    |
| Spolu:                                                                                                                                        |         |       |        | 9495           |              |      |                 |                |                  |                |               | 9495   |                |              |                                                 |    |
| Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
| 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, mestná a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...                   |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
| 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku                                                                                                      |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
| Poznámka: Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. je potrebné na odňatie z poľnohospodárskej pôdy, alebo zmenu druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko)   |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |
| Poznámka: Novonavrhovaná parcela leží v areáli BPEJ 0900892.                                                                                  |         |       |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                 |    |

č. 6.76 – 1997