



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.04

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou s.č. 2133 – VEREX REALITY s.r.o. – lokalita ul. Mostová
Dátum rokovania MsZ	29.06. 2022
Predložené poslancom MsZ	22.06. 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; prijatého Uzniesenia MsZ v Ružomberku č.16/2022 zo dňa 09.02. 2022, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 15.06.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 44523106-14/2022 zo dňa 04.03. 2022 - v texte materiálu

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 **predaj** 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, a to:

- pozemku parc.č. CKN 942/1 o výmere 1293 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



vytvoreného Geometrickým plánom č. 44523106-14/2022 zo dňa 04.03. 2022, vyhotoveným GEODET-LIPTOV, s.r.o., Ivachnová a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 12.04. 2022 pod číslom 132/2022 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 a z pozemkov 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, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva

kupujúceho: VEREX REALITY s.r.o., Priemyselná 4606, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 00 614 378, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 98/L **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). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky** spätne podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

C. Dôvodová správa

„Žiadosťou o kúpu pozemku“ zo dňa 11.01. 2022 žiadateľ spol. VEREX REALITY s.r.o. ako vlastníak stavby súp.č. 2133, popis stavby: polyfunkčný dom, nachádzajúcej sa v lokalite ul. Mostová, požiadal okrem iného o odpredaj pozemku parc.č. CKN 942, toho času nezapísaného na LV, ako pozemku stavbou súp.č. 2133 zastavaného.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 16/2022 zo dňa 09.02. 2022 bol schválený zámer predaja pozemku parc.č. CKN 942 o výmere 1311 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok (**bez chodníka, ktorý je súčasťou ulice Š.Nahálku**) pre potreby vypracovania geometrického plánu, pre kupujúceho, za kúpnu cenu 60,00 €/m² pozemku, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp.č. 2133, popis stavby: polyfunkčný dom, vo vlastníctve kupujúceho.

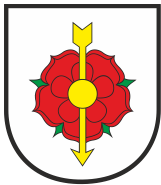
Stanovisko ÚHA zo dňa 16.03. 2022 k predloženému GP č. 44523106-14/2022: s predloženým GP z hľadiska územného plánu súhlasí (t.z. že geometrický plán bol pripravený v súlade s prijatým zámerom a požiadavkou ÚHA, aby predmetom predaja nebola časť pozemku slúžiaca pdľ. ÚPN ako chodník).



D. Dopad na rozpočet

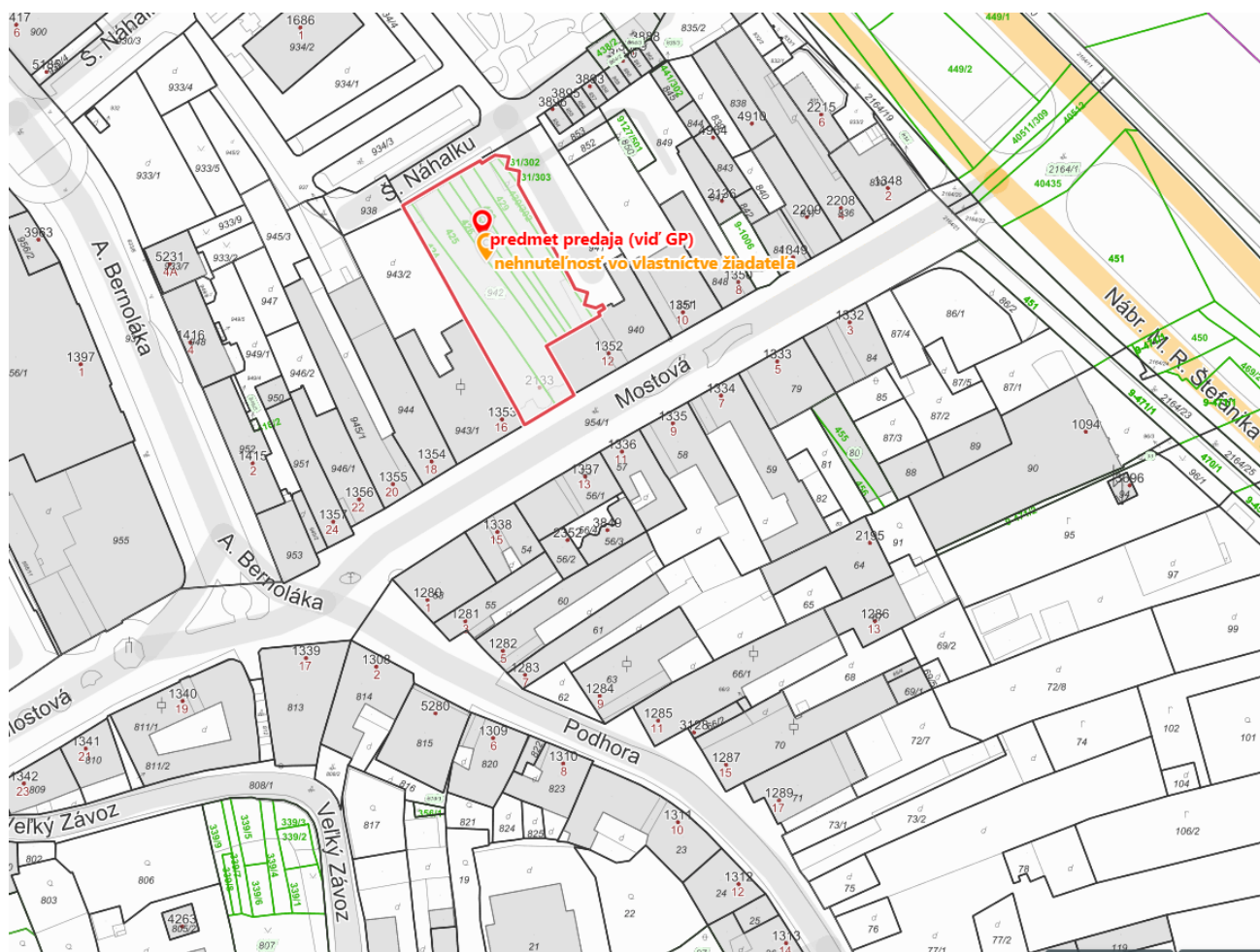
V prípade schválenia predaja pozemku - príjem mesta predstavuje sumu vo výške **77.580,- € (1293 m² pozemku * 60,00 €)**.

E. Grafické znázornenie

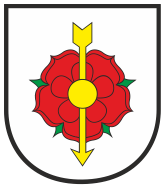


Mesto Ružomberok

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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Register G1.....132.....1.....2022

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch

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

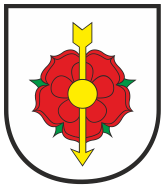
Vyhotovitel GEODET-LIPTOV, s.r.o., GEODET - LIPTOV, s.r.o., 181, 03483 Ivachnová e-mail: fhric@centrum.sk IČO: 44523106		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Katastr. územie Ružomberok		Číslo plánu 44523106 - 14/2022	Mapový list č. 1-5/23	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 942/1 pre zápis na LV.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Margita Kinierová
Dňa: 04.03.2022	Meno: Ing. Hric František	Dňa: 04.03.2022	Meno: Ing. Hric František	Dňa: 12-04-2022 Číslo: 132/2022
Nové hranice boli v prírode označené múrmí		Náležitostami 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. 6789				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii t.č. 6.50 - 1997				



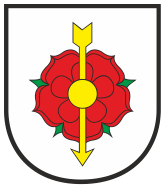
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
PK vločky	listu vlastn	Číslo parcely				Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	KN-C								ha	m2		
STAV PRÁVNÝ																
17033			424		zastav.pl.	1	942/1	304				(424)	47		zastav.pl.)	doterajší
17033			425		orná pôda	2	942/1	351				(425)	57		orná pôda)	doterajší
17033			426		zastav.pl.	3	942/1	128				(426)	23		zastav.pl.)	doterajší
17033			427		zastav.pl.	4	942/1	105				(427)	21		zastav.pl.)	doterajší
17033			428		zastav.pl.	5	942/1	122				(428)	3		zastav.pl.)	doterajší
17033			429		zastav.pl.	6	942/1	203				(429)	3		zastav.pl.)	doterajší
17033			430/302		zastav.pl.	7	942/1	71				(430/302)			zaniká)	doterajší
17033			431/302		zastav.pl.	9	942/1	4				(431/302)			zaniká)	doterajší
17033			431/303		zastav.pl.	8	942/1	5				(431/303)			zaniká)	doterajší
						1			424	304		942/1	1293		zastav.pl.	VEREX REALITY, s.r.o., Priemyselná 4606, L. Mikuláš
						2			425	351					16	
						3			426	128					14	
						4			427	105						
						5			428	122						
						6			429	203						
						7			430/302	71						
						8			431/303	5						
						9			431/302	4						
Spolu								1293					1447			
STAV PODĽA REGISTRA C KN																
4856 (len dom)				942	zastav.pl.			1311				942/1	1293		zastav.pl.	ako v stave právnom
												942/2	18		zastav.pl.	doterajší



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 44523106 - 14/2022

Strana 2/2

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav		
PK vložený	listu vlastn	Číslo parcely				Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	ha									m2	ha		
Spolu																1311	

Poznámka: Na parcele registra C KN č. 942 je založený LV č. 4856 len na dom.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným
čísлом

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

t.č. 6.77-1997