

**Žiadosť o kúpu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok
(pre právnické osoby a FO podnikateľov - živnostníci)**

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 27. 05. 2022	
Číslo zápisu: 14270/2022	Číslo spisu: 4232/2022
Prílohy/lísty: 6	Vybavuje: BV

Mesto Ružomberok
Mestský úrad Ružomberok
Námestie A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

V Ružomberku, dňa 27.05.2022

VEC: Žiadosť o KÚPU nehnuteľnosti

Žiadateľ:

Názov/obchodné meno: Boček, s. r. o.,
sídlo/miesto podnikania: Plavisko 37, Ružomberok 034 01,
IČO: 48 055 034,
registrácia: OR OS Žilina, Odd.: Sro, VI. č. 63361/L,
zastúpený: Ing. Július Boček, konateľ,
tel. kontakt: , **e – mail. kontakt:** ,
adresa pre doručovanie /žiadateľ vyplní, ak je adresa iná ako sídlo žiadateľa/

týmto žiada Mesto Ružomberok o uzatvorenie kúpnej zmluvy na nasledujúcu:

Nehnuteľnosť*: pozemok parc. č. 2046/1 C-KN, záhrada, o výmere 224 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok

***{označenie a popis nehnuteľnosti – pozemok, stavba, byt/nebytový priestor, rozostavaná stavba/byt/ nebytový priestor podľa údajov zapísaných v katastri nehnuteľností – t. j. číslo listu vlastníctva, parc. č. registra „E“ alebo registra „C“, výmera v m², druh pozemku, pri stavbe jej súpisné číslo, požadovanú plochu a podobne)**

a to za účelom:

zjednotenia pozemku a následného vybudovania verejného nádvoria na Námestí slobody 20. V blízkom horizonte plánujeme na danom mieste rozšíriť existujúcu nehnuteľnosť, ktorá je v našom vlastníctve a je v bezprostrednom susedstve predmetnej parcely. Pre obyvateľov Ružomberka plánujeme vybudovať nové polyfunkčné priestory s vínnou pivničkou a nádvorím, kde nájdú príjemné priestory pre posedenie a nákup kvalitných potravín a vín.

(Žiadateľ uvedie účel, na ktorý sa bude predmet kúpy – nehnuteľnosť podľa zmluvy ďalej užívať)

Zdôvodnenie žiadosti: Spoločnosť Boček, s. r. o., so sídlom Plavisko 37, Ružomberok 034 01, IČO: 48 055 034 je výlučným vlastníkom nehnuteľností: pozemku parc. č. 2049 C-KN, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 487 m² a na tomto pozemku postavenej stavby súp. č. 1480, ktoré sú evidované Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5878 pre k.ú. Ružomberok.

Mesto Ružomberok je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 2046/1 C-KN, záhrada, o výmere 224 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok (ďalej ako „pozemok mesta“). **Pozemok mesta bezprostredne susedí s pozemkom našej spoločnosti, pričom sa jedná o pozemok bez možnosti samostatného využitia,** nakoľko k nemu existuje reálny plnohodnotný prístup z miestnej cestnej komunikácie len prostredníctvom využitia pozemku našej spoločnosti.

Dôkaz: fot. výpisu z listu vlastníctva č. 5878 pre k.ú. Ružomberok

fot. čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok

Mesto predmetný pozemok nevyužíva a nestará sa oň. Už 3 roky ho naša spoločnosť kosí a udržiava v prijateľnom stave, aby tam nevyrástol nekontrolovateľný porast.

Dôkaz: fot. pozemku zarastajúceho porastom

V zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*

V zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. v platnom znení *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.*

V zmysle ust. § 17 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok Mesto môže prevod vlastníckeho práva k majetku mesta jeho predajom uskutočniť priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 EUR.

V zmysle ust. § 17 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku jeho predajom rozhoduje zastupiteľstvo,

ak zostatková cena takéhoto majetku sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 EUR. Ak hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako 3.500 EUR, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu primátor mesta.

Za účelom ohodnotenia pozemku mesta naša spoločnosť požiadala znalca (znalec: Ing. Danka Žakarovská, evidenčné číslo znalca 913921) o vypracovanie znaleckého posudku, ktorý v posudku č. 25/2022 stanovil všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti na sumu 13 200,00 €.

Dôkaz: Znalecký posudok č. 25/2022

Vzhľadom na takto stanovenú cenu majetku mesta je možné predmetnú nehnuteľnosť po predchádzajúcom súhlasom rozhodnutí mestského zastupiteľstva a dodržania ostatných zákonom predpokladaných postupov previesť na záujemcu aj priamym predajom.

S poukazom na citované ustanovenia príslušných právnych predpisov a zásad, stanovenia hodnoty nehnuteľnosti a nemožnosti samostatného využitia pozemku zo strany mesta, týmto spoločnosť Boček, s. r. o., so sídlom Plavisko 37, Ružomberok 034 01, IČO: 48 055 034

ž i a d a

mesto Ružomberok o odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 2046/1 C-KN, záhrada, o výmere 224 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 25/2022 znalca Ing. Danka Žakarovská vo výške 13 200,00 €.

S úctou

Boček, s. r. o.

v mene spoločnosti: Ing. Július Boček,
konateľ

Prílohy: - podľa textu

Prehlásenia žiadateľa:

Žiadateľ týmto udeľuje Mestu Ružomberok **súhlas** so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním jeho osobných údajov uvedených v tejto žiadosti, prípadne a jej prílohách podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre účely spracovania kúpnej zmluvy.

Žiadateľ za účelom kúpy nehnuteľnosti od Mesta Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, v zastúpení MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta ako predávajúcim v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

čestne vyhlasuje,

že ku dňu podania tejto žiadosti nemá voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzuje svojím podpisom.

.....
podpis žiadateľa

Prílohy:

Žiadateľ priloží ku žiadosti snímku z katastrálnej mapy, v ktorej vyznačí požadovanú kúpu. Snímku je možné bezplatne si stiahnuť na www.katasterportal.sk alebo na www.ruzomberok.sk – gisplan.

Poznámka: V prípade žiadosti o kúpu **len časti pozemku** bude potrebné pre účely predloženia žiadosti na rokovanie Mestského zastupiteľstva Ružomberok, aby žiadateľ vypracoval návrh geometrického plánu na vlastné náklady, ktorým sa odčlení časť pozemku uvedená v žiadosti. Pre účely spracovania materiálu bude v niektorých prípadoch potrebné, aby si žiadateľ zabezpečil ocenenie nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Mesto Ružomberok v prípade schválenia i neschválenia predaja pozemku mestským zastupiteľstvom, náklady žiadateľovi na tieto podklady neuhrádza. Po predložení geometrického plánu overeného príslušným katastrálnym úradom v potrebnom počte rovnopisov (najmenej 2 kusy) a znaleckého posudku Oddeleniu právnych služieb Mestského úradu Ružomberok, bude predmetná žiadosť predložená Mestskému zastupiteľstvu Ružomberok. **Či budú tieto podklady potrebné, si vopred odkonzultujte ešte pred ich objednaním s pracovníkmi Oddelenia právnych služieb.**

The image is a detailed cadastral map of a section of Ružomberok. It shows numerous land parcels, each labeled with a unique identification number. Two parcels are specifically highlighted with orange boxes and arrows pointing to them from text labels:

- Parcel 2046/1:** A red-shaded parcel located in the upper left quadrant. An arrow points to it from an orange box containing the text "Pozemok vo vlastníctve Mesta Ružomberok".
- Parcel 2049:** A purple-shaded parcel located in the lower right quadrant. An arrow points to it from an orange box containing the text "Stavba a pozemok vo vlastníctve Boček, s. r. o.".

Other visible details on the map include:

- Parcel Numbers:** Various numbers such as 2033, 2023, 2022, 2020, 2021, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000, 1999, 1998, 1997, 1996, 1995, 1994, 1993, 1992, 1991, 1990, 1989, 1988, 1987, 1986, 1985, 1984, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 1968, 1967, 1966, 1965, 1964, 1963, 1962, 1961, 1960, 1959, 1958, 1957, 1956, 1955, 1954, 1953, 1952, 1951, 1950, 1949, 1948, 1947, 1946, 1945, 1944, 1943, 1942, 1941, 1940, 1939, 1938, 1937, 1936, 1935, 1934, 1933, 1932, 1931, 1930, 1929, 1928, 1927, 1926, 1925, 1924, 1923, 1922, 1921, 1920, 1919, 1918, 1917, 1916, 1915, 1914, 1913, 1912, 1911, 1910, 1909, 1908, 1907, 1906, 1905, 1904, 1903, 1902, 1901, 1900, 1899, 1898, 1897, 1896, 1895, 1894, 1893, 1892, 1891, 1890, 1889, 1888, 1887, 1886, 1885, 1884, 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1878, 1877, 1876, 1875, 1874, 1873, 1872, 1871, 1870, 1869, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863, 1862, 1861, 1860, 1859, 1858, 1857, 1856, 1855, 1854, 1853, 1852, 1851, 1850, 1849, 1848, 1847, 1846, 1845, 1844, 1843, 1842, 1841, 1840, 1839, 1838, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 1829, 1828, 1827, 1826, 1825, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1807, 1806, 1805, 1804, 1803, 1802, 1801, 1800, 1799, 1798, 1797, 1796, 1795, 1794, 1793, 1792, 1791, 1790, 1789, 1788, 1787, 1786, 1785, 1784, 1783, 1782, 1781, 1780, 1779, 1778, 1777, 1776, 1775, 1774, 1773, 1772, 1771, 1770, 1769, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1763, 1762, 1761, 1760, 1759, 1758, 1757, 1756, 1755, 1754, 1753, 1752, 1751, 1750, 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 1744, 1743, 1742, 1741, 1740, 1739, 1738, 1737, 1736, 1735, 1734, 1733, 1732, 1731, 1730, 1729, 1728, 1727, 1726, 1725, 1724, 1723, 1722, 1721, 1720, 1719, 1718, 1717, 1716, 1715, 1714, 1713, 1712, 1711, 1710, 1709, 1708, 1707, 1706, 1705, 1704, 1703, 1702, 1701, 1700, 1699, 1698, 1697, 1696, 1695, 1694, 1693, 1692, 1691, 1690, 1689, 1688, 1687, 1686, 1685, 1684, 1683, 1682, 1681, 1680, 1679, 1678, 1677, 1676, 1675, 1674, 1673, 1672, 1671, 1670, 1669, 1668, 1667, 1666, 1665, 1664, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1658, 1657, 1656, 1655, 1654, 1653, 1652, 1651, 1650, 1649, 1648, 1647, 1646, 1645, 1644, 1643, 1642, 1641, 1640, 1639, 1638, 1637, 1636, 1635, 1634, 1633, 1632, 1631, 1630, 1629, 1628, 1627, 1626, 1625, 1624, 1623, 1622, 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600, 1599, 1598, 1597, 1596, 1595, 1594, 1593, 1592, 1591, 1590, 1589, 1588, 1587, 1586, 1585, 1584, 1583, 1582, 1581, 1580, 1579, 1578, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571, 1570, 1569, 1568, 1567, 1566, 1565, 1564, 1563, 1562, 1561, 1560, 1559, 1558, 1557, 1556, 1555, 1554, 1553, 1552, 1551, 1550, 1549, 1548, 1547, 1546, 1545, 1544, 1543, 1542, 1541, 1540, 1539, 1538, 1537, 1536, 1535, 1534, 1533, 1532, 1531, 1530, 1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1524, 1523, 1522, 1521, 1520, 1519, 1518, 1517, 1516, 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 1510, 1509, 1508, 1507, 1506, 1505, 1504, 1503, 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1497, 1496, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491, 1490, 1489, 1488, 1487, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1476, 1475, 1474, 1473, 1472, 1471, 1470, 1469, 1468, 1467, 1466, 1465, 1464, 1463, 1462, 1461, 1460, 1459, 1458, 1457, 1456, 1455, 1454, 1453, 1452, 1451, 1450, 1449, 1448, 1447, 1446, 1445, 1444, 1443, 1442, 1441, 1440, 1439, 1438, 1437, 1436, 1435, 1434, 1433, 1432, 1431, 1430, 1429, 1428, 1427, 1426, 1425, 1424, 1423, 1422, 1421, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415, 1414, 1413, 1412, 1411, 1410, 1409, 1408, 1407, 1406, 1405, 1404, 1403, 1402, 1401, 1400, 1399, 1398, 1397, 1396, 1395, 1394, 1393, 1392, 1391, 1

BOČEK # statika stavieb

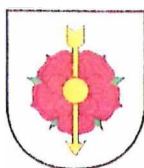
PROJEKT: Modernizácia priestorov za účelom skvalitnenia a rozšírenia služieb – Prevádzková budova Boček
MIESTO: k. ú.: Ružomberok, č. p.: 2049 ADRESA: Námestie slobody 1480/20, 034 01 Ružomberok

STAVITEĽ: BOČEK, s. r. o., Plavisko 37, Ružomberok 034 01
SPRACOVATEĽ: BOČEK, s. r. o., Plavisko 37, Ružomberok 034 01

DRUH DOKUMENTU: Architektúra
NÁZOV DOKUMENTU: A-01 Situácia







Július Boček
Plavisko 37
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
28.01.2022

Naše číslo
UHA-2574-2/2022-EM

Vybavuje /linka
Ing. Eva Maďarová

Ružomberok
27.04.2022

Vec

Odpoveď na žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie

Dňa 28.01. 2022 boli na mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta zaevidované žiadosti pod č. 1609/2022, 1612/2022, 1618/2022 od žiadateľa **p. Júliusa Bočka, bytom Plavisko 37, 034 01 Ružomberok** k žiadostiam o poskytnutie územnoplánovacie informácie na pozemkoch parcela registra C KN č. 2049 vedená na LV č. 5878, parcela registra C KN č. 2046/1 vedená na LV č. 4101 a parcela registra E KN č. 569/118 vedená na LV č. 17606, v Ružomberku, k. ú. Ružomberok.

Vyjadrenie sa požaduje pre účely možného investičného zámeru výstavby polyfunkčného objektu.

Na základe predloženej žiadosti, mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta, vydáva v zmysle platného Územného plánu mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016, 2/2019, 2/2020 a 8/2021 o záväznej časti Územného plánu mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) nasledovnú územno-plánovaciu informáciu:

Územie, v ktorom sa nachádza južná časť parcely C KN 2049 cca o výmere 294 m² a južná časť parcely registra E KN č. 569/118 cca o výmere 49 m² je v platnom územnom pláne mesta určené a lokalizované vo funkčnej ploche F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby, pre ktoré platia:

Prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry, školstva, vedy, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, cirkevné zariadenia, oddychové a športové zariadenia (ako súčasť mestského bloku), prevádzky nevýrobných služieb, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávky MAD, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.

Neprípustné funkcie: zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov, skladovanie nebezpečných materiálov, sklady a zariadenia veľkoobchodu, tie výrobné a ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi zasahujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia a verejné priestranstvá na území funkčnej plochy F2 a v jej blízkosti.

Doplňujúce ustanovenia: v súlade s ustanovením § 12, ods. 12 vyhlášky 55/2001 Z. z. je možné popri obytných budovách a občianskej vybavenosti umiestňovať aj malé a stredné výrobné prevádzky



Mestský úrad - útvar hlavného architekta

list číslo: UHA-2574-2/2022-EM

a skladové plochy, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenarušia svoje okolie.

Územie, v ktorom sa nachádza severná časť parcely C KN 2049 cca o výmere 193 m² ďalej severná časť parcely registra E KN č. 569/118 cca o výmere 162 m² a parcela C KN č. 2046/1 je v platnom územnom pláne mesta určené a lokalizované vo funkčnej ploche B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne, pre ktoré patria:

Pripustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovie), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penzijnového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a modlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiacie výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b.j.

Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Predmetné územie, v ktorom sa nachádzajú parcely registra C KN č. 2049, 2046/1 a parcela registra E KN č. 569/118, sú v zmysle územného plánu mesta regulované podľa vyššie uvedených regulatívov.

V etape štúdie požadujeme zámer konzultovať s útvaram hlavného architekta.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta
v zastúpení Ing. arch. Mário Ngó