

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.10

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Boček, s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	29.06. 2022
Predložené poslancom MsZ	22.06. 2022
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 12, Žiadosti zo dňa 27.05. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.05. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 15.06.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 7.6. 2022: odporúča vyžiadať si stanovisko susedného vlastníka nehnuteľnosti (t.z. súp. č. 1500, postavenej na pozemku CKN parc. č. 2023, zapísanej na LV 15696 pre vlastníka Teréziu Sršňovú); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 7.6. 2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	<u>Príloha 01:</u> Žiadosť zo dňa 27.05. 2022 s prílohami vrátane stanoviska ÚHA zo dňa 27.04. 2022 <u>Príloha 02:</u> Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 12.03. 2022 – výňatok - celý znalecký posudok je k dispozícii na odd. právnych služieb

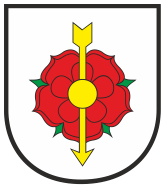
B. Návrh na uznesenie:

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 CKN parc. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada,**
zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 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: Žiadateľ ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2049 a stavby postavenej na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím a vytvorenia príjemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. O pozemok sa žiadateľ stará a udržiava ho.

Predmetom predaja je:

- pozemok CKN parc. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Námestie slobody)

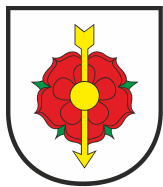
pre kupujúceho: Boček, s.r.o., so sídlom Plavisko 37, Ružomberok 034 01, IČO: 48 055 034, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 63361/L, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 60,00 /m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred-ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia nehnuteľností pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím a vytvorenia príjemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva 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

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 27.05. 2022, doručenej mestu dňa 27.05. 2022.

Žiadateľ ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2049 a stavby postavenej na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím a vytvorenia príjemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. O pozemok sa žiadateľ stará a udržiava ho. Bližší popis zámeru je uvedený v priloženej žiadosti v prílohe. Pozemok podľa ostatných záhrad prislúcha skôr ku nehnuteľnosti súp. č. 1500, postavenej na pozemku CKN



parc. č. 2023, zapísanej na LV 15696 pre vlastníka Teréziu Sršňovú, preto je potrebné, aby žiadateľ predložil stanovisko tejto vlastníčky ku prevodu pozemku sp. Boček, s.r.o..

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.04.2022: priložené v prílohe. Stanovisko ÚHA zo dňa 06.06.2022: Súhlasné – funkčne je územie zadefinované ako B1-rodinné domy individuálne.

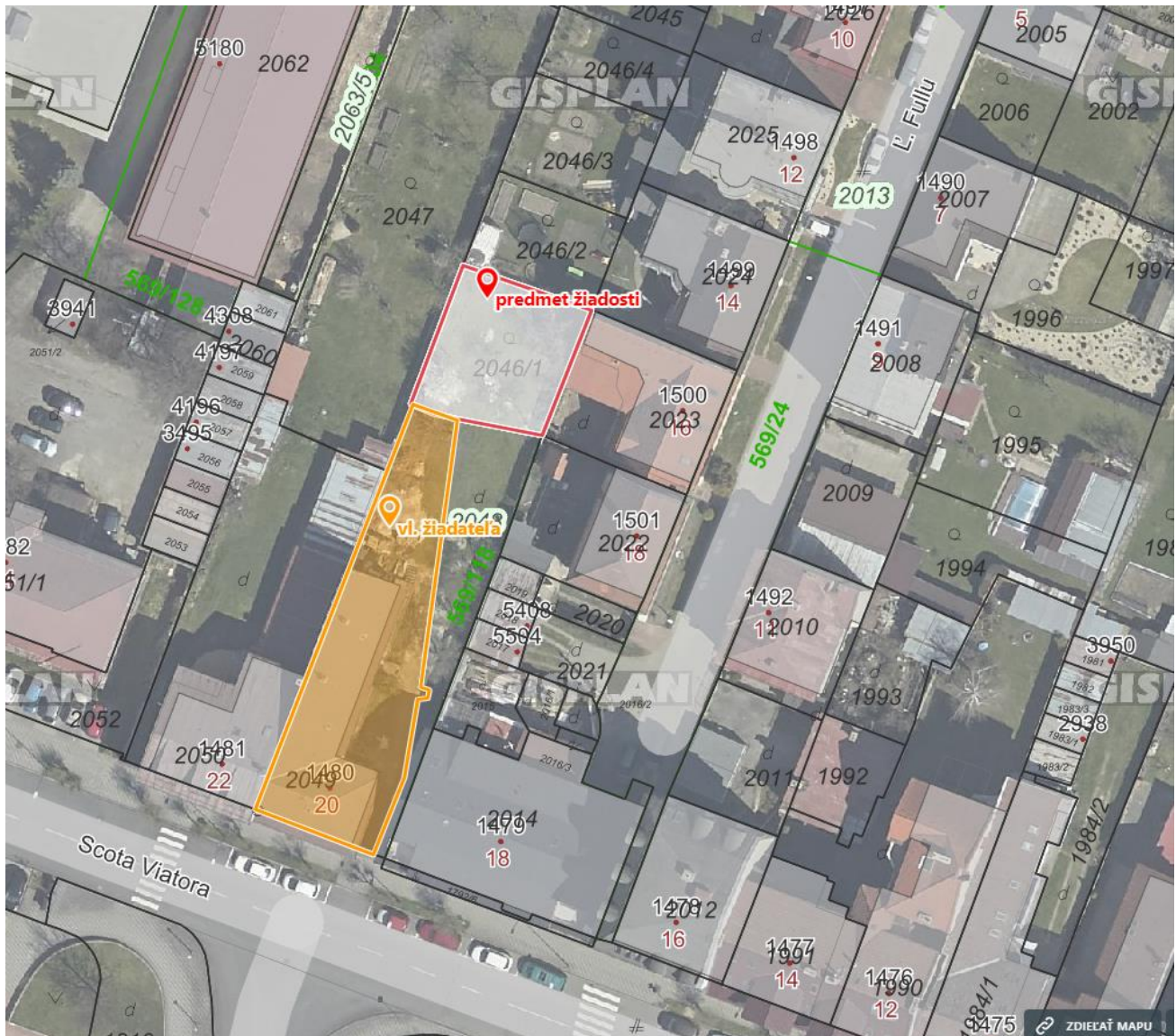
V zmysle požiadavky stavebnej a finančnej komisie zo dňa 07.06. 2022, OPS dňa 09.06. 2022 požiadalo žiadateľa o doloženie stanoviska vlastníka susediacich nehnuteľností, zapísaných na LV č.15696 (t.z. Terézia Sršňová), pričom ku dňu expedovania materiálov na rokovanie zastupiteľstva takéto stanovisko nebolo doložené.

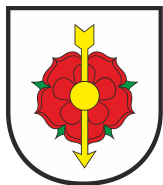
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.05. 2022 a dňa 20.06. 2022: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Žiadateľ do MsZ doloží stanovisko vlastníka nehnuteľností súp. č. 1500, postavenej na pozemku CKN parc. č. 2023, zapísanej na LV 15696 ku prevodu.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške stanovenej znaleckým posudkom, min. **13 440,- €** (224 m² pozemku * 60,00 €).

E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

