

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.02

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou s.č. 1160 do vlastníctva žiadateľa – Žilinský samosprávny kraj - lokalita Nám.A.Hlinku - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 27.01. 2022 doručenej 02.02. 2022, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 22.08. 2022, uzavretej Zámennej zmluvy a Zmluvy o zriadení predkupného práva č. CEZ 0396/2012 zo dňa 22.08. 2012 v znení Dodatku č. 1 č. CEZ 0569/2012 zo dňa 27.11. 2013 a Dodatku č. 2 č. CEZ 0620/2013 zo dňa 18.12. 2013; Rozhodnutia vedenia zo dňa 28.02. 2022 a zo dňa 22.08. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná
Zoznam príloh	GP č. LM-101/2022 – v texte materiálu

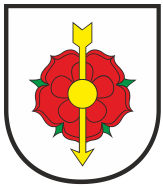
B. Návrh na uznesenie:

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 to:

pozemku parc.č. EKN 292/304 o výmere 916 m², druh pozemku záhrady (zodpovedajúci pozemku parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria – pozemok v stave „C“ nie je zapísaný na LV), zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Námestie A. Hlinku;



II. schvaľuje:

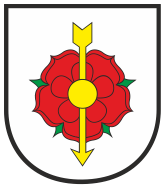
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou 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: Mestu Ružomberok bola dňa 02.02. 2022 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, resp. pozemku parc.č. EKN 292/304/LV 17033. Ako sa v žiadosti uvádza „Žilinský samosprávny kraj uzatvoril dňa 22.8.2012 s Mestom Ružomberok zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva. Okrem iných nehnuteľností predmetom zámeny bol aj novovytvorený pozemok parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol z pôvodných pozemnoknižných parciel č. 292/b/1 a 292/b/4 na základe GP č. 204-Rbk-6/2012. Predmetný pozemok sa nachádza pod objektom kuchyne, jedálne súp.č. 1160, ktorá je vo vlastníctve ŽSK. Dňa 18.12. 2013 bol však Dodatkom č. 2 k zámennej zmluve vyňatý z dôvodu toho, že novovytvorený pozemok z hľadiska jeho technického vymedzenia GP nebol v súlade s technickými závermi ROEP-u, realizovaného pre k.ú. Ružomberok s tým, že vlastnícke právo k uvedenému pozemku bude zmluvne prevedené zmluvnými stranami po odstránení uvedených nedostatkov. Vzhľadom k zdĺhavému procesu odstránenia týchto nedostatkov a v súvislosti s pripravovaným projektovým zámerom „Spojená škola, Scots Viatara 8, Ružomberok – stavebné úpravy objektu kuchyne a jedálne“ je nutnosť vysporiadania vlastníckych vzťahov pod uvedeným objektom. Vzhľadom na uvedené žiada ŽSK o odkúpenie predmetného pozemku za symbolickú kúpnu cenu vo výške 1,00 €. Týmto sa v podstate dodatočne konvaliduje stav, ktorý bol predpokladaný zámennou zmluvou, kedy predmetný pozemok mal nadobudnúť ŽSK, pričom zámena bola riešená vecne – zámenou nehnuteľností bez požiadavky ŽSK alebo mesta na finančné vyrovnanie.

Predmetom predaja je pozemok:

parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. LM-101/2022 zo dňa 17.08. 2022, vyhotoveným GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Žilina **pre kupujúceho: Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, Žilina 011 09, IČO: 37 808 427, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 1,00 € vzhľadom na uzavretú Zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva č. CEZ 0396/2012 zo dňa 22.08. 2012 v znení Dodatku č. 1 č. CEZ 0569/2012 zo dňa 27.11. 2013 a Dodatku č. 2 č. CEZ 0620/2013 zo dňa 18.12. 2013 za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp.č. 1160 (popis stavby: Kuchyňa, jedáleň)/LV 4948 vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa:

Mestu Ružomberok bola dňa 02.02. 2022 doručená „žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 1122, o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, resp. pozemku parc.č. EKN 292/304/LV 17033.

Ako sa v žiadosti uvádza „Žilinský samosprávny kraj uzatvoril dňa 22.8.2012 s Mestom Ružomberok zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva. Okrem iných nehnuteľností predmetom zámeny bol aj novovytvorený pozemok parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol z pôvodných pozemnoknižných parciel č. 292/b/1 a 292/b/4 na základe GP č. 204-Rbk-6/2012. Predmetný pozemok sa nachádza pod objektom kuchyne, jedálne súp.č. 1160, ktorá je vo vlastníctve ŽSK. Dňa 18.12. 2013 bol však Dodatkom č. 2 k zámennej zmluve vyňatý z dôvodu toho, že novovytvorený pozemok z hľadiska jeho technického vymedzenia GP nebol v súlade s technickými závermi ROEP-u, realizovaného pre k.ú. Ružomberok s tým, že vlastnícke právo k uvedenému pozemku bude zmluvne prevedené zmluvnými stranami po odstránení uvedených nedostatkov. Vzhľadom k zdĺhavému procesu odstránenia týchto nedostatkov a v súvislosti s pripravovaným projektovým zámerom „Spojená škola, Scota Viatora 8, Ružomberok – stavebné úpravy objektu kuchyne a jedálne“, je nutnosť vysporiadania vlastníckych vzťahov pod uvedeným objektom. Vzhľadom na uvedené žiada ŽSK o odkúpenie predmetného pozemku za symbolickú kúpnu cenu vo výške 1,00 €. **Týmto sa v podstate dodatočne konvaliduje stav, ktorý bol predpokladaný zámennou zmluvou, kedy predmetný pozemok mal nadobudnúť ŽSK, pričom zámena bola riešená vecne – zámenou nehnuteľností bez požiadavky ŽSK alebo mesta na finančné vyrovnanie.**

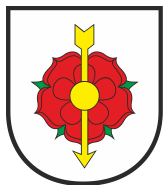
Stanovisko ÚHA zo dňa 24.02. 2022: pretože predmet žiadosti sa nachádza na ploche, ktorá je ÚPN –CM2 definovaná funkciou O6-obč. vybavenosť a stavba na nej sa nachádzajúca spadá do regulatívu O6, s odpredajom pozemku pod touto stavbou súhlasia.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.02. a zo dňa 22.08. 2022: vzhľadom na genézu zmluvných vzťahov a postupy katastra nehnuteľností (nemožnosť uzatvorenia dodatku ku už zavkládovanej zámennej zmluve), vedenie súhlasí s konvalidovaním vzniknutého stavu formou kúpnej zmluvy za symbolickú kúpnu cenu 1,00 eur.

D. Dopad na rozpočet:

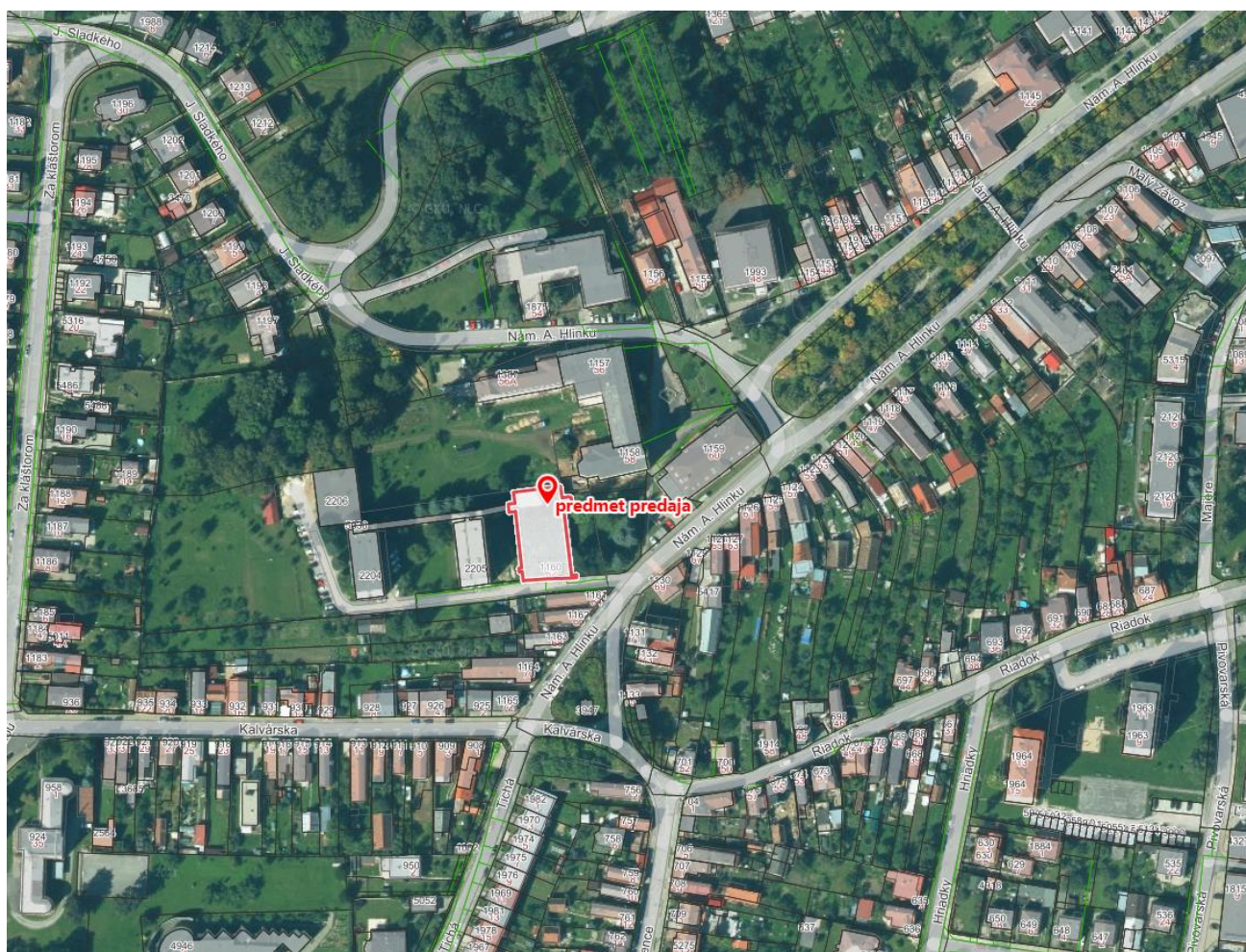
V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške **1,- €**.

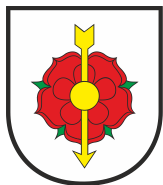
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

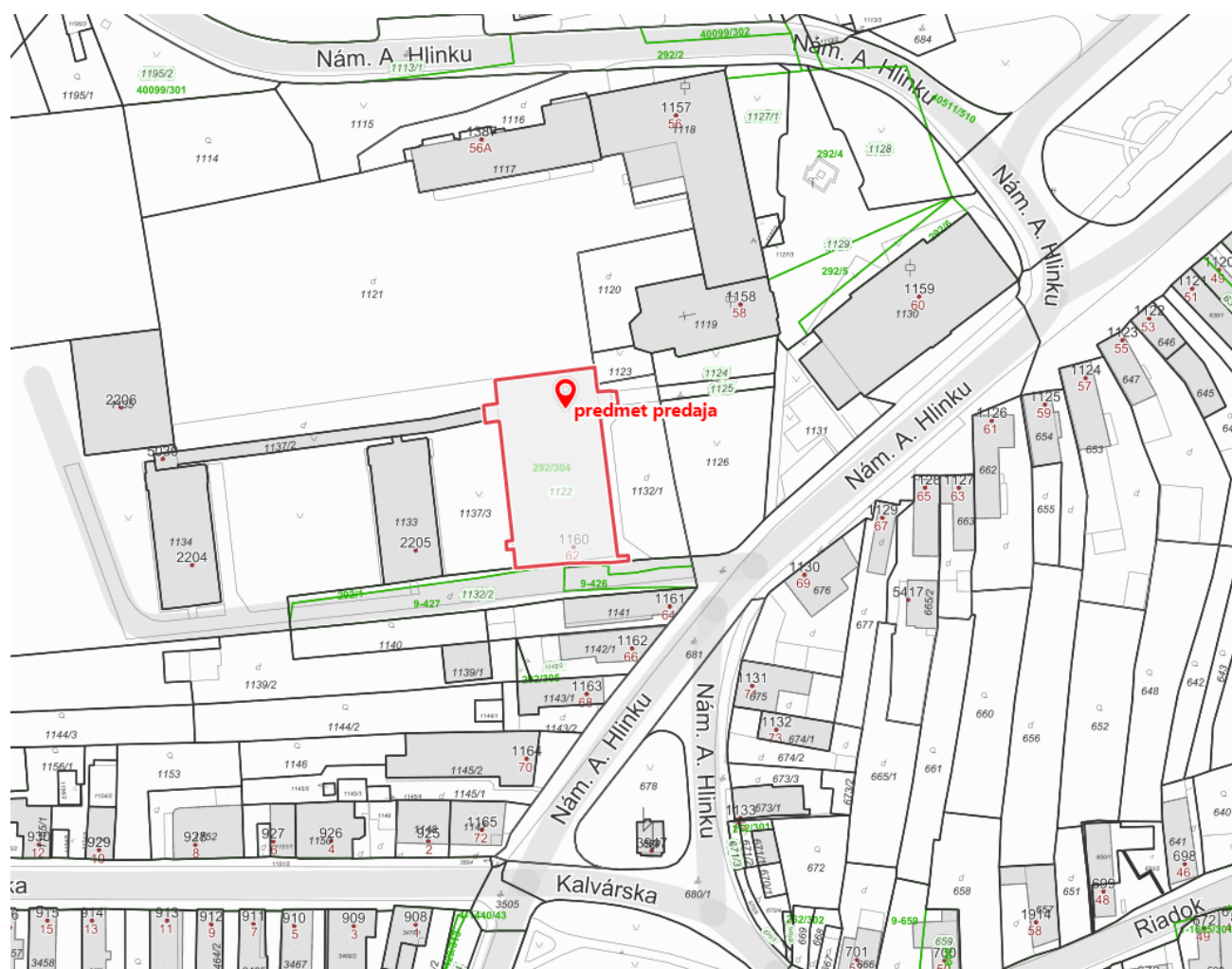
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

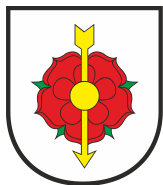




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

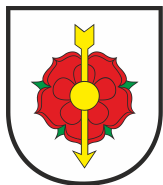
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



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

Vyhotovitel GEODEZIA LMPD, s.r.o. Hollého 7, 01050 Žilina e-mail: ruzomberok@geodezia.sk IČO: 47324317	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>LM - 101/2022</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-5/32</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN		na určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 1122 a zriadenie vecného bremena práva uloženia, údržby a rekonštrukcie vodovod. a kanaliz. prípojky	
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>17.08.2022</i>	Meno: <i>Bc. Ján Kutaj</i>	Dňa: <i>17.08.2022</i>	Meno: <i>Ing. Janka Koniarová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrom, inžinierskou sieťou, časť nestabiliz..</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6900</i>			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 - 1997



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. LM - 101/2022

Strana 1/1

Strana 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely											ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²											
STAV PRÁVNÝ															
17033	292/304			916	záhrada	1	1122	922			(292/304)			zaniká)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina
						1		292/304	922	1122		922	zastav.pl. 16 11		
5110	Vyčíslenie vecného	rozsahu bremena 1132/1		523	zastav.pl.	2 3		1132/1 1132/1	12 8	1132/1		523	zastav.pl. 18	doterajší	
Spolu:				1439				922		942			1445		
STAV PODĽA REGISTRA CKN															
		1122		922	zastav.pl.					1122		922	zastav.pl. 16 11	ako v stave právnom	
5110		1132/1		523	zastav.pl.					1132/1		523	zastav.pl. 18	doterajší	
Spolu:				1445								1445			

Poznámka: C-KN parcela č. 1122 doterajšieho stavu: Stavba (Kuchyňa, Jedáleň, s.č. 1160) na parcele je zapísaná na LV č. 4948. Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a rekonštrukcie vodovod. a kanaliz. prípojky vo vyznačenom rozsahu (vodovodná prípojka 12m², kanalizačná prípojka 8m²) na parcele CKN p.č. 1132/1 v prospech vlastníka novovytvorenej parcely CKN p.č. 1132/6, vytvorenej geometrickým plánom LM-41/2022(ZPMZ 6777). Výmera pozemku registra EKN p.č. 292/304 na LV 17033 v stave právnom sa upravuje na stav registra CKN v dôsledku presnejšieho určenia výmer a zaniká.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

