

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku pod komunikáciou – lokalita ul. Poľná - 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 18.05. 2022 – spol. Citypark Partners, s.r.o., doručenej 18.05. 2022, žiadosti zo dňa 19.05. 2022, doručenej dňa 25.05. 2022 – spol. CPI Retails ROSA s.r.o., 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 30.08. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení – neschválila prebytočnosť pozemku;
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	-

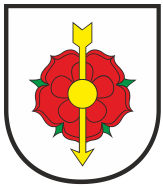
B. Návrh na uznesenie:

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. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Poľná;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

II. schvaľuje:

zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho predaja, a to:

pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Poľná za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12. Uchádzačom môže byť len vlastník priamo susediacich dotknutých nehnuteľností.

Na pozemku parc.č. CKN 6424/9 viazne vecné bremeno tak, ako je zapísané na LV č. 4101, v časti C: Ľarchy.

III. schvaľuje:

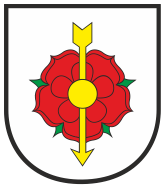
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské 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 18.05. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu pozemku“, ktorou žiadateľ spol. Citypark Partners, s.r.o. požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **za účelom zabezpečiť pre budúcich obyvateľov bytového domu „City park“ nerušený výjazd na verejnú ulicu Poľná. Dlhodobým zámerom spoločnosti je vybudovať na susediacich pozemkoch parc.č. CKN 6424/8 a parc.č. CKN 6421/18, zapísaných na LV 22920 ktorých je vlastníkom, bytový dom s celkovo 58 bytmi. Spoločnosť disponuje kladným stanoviskom ÚHA o súlade uvedeného zámeru s územným plánom Mesta Ružomberok.**

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalita ul. Poľná pre kupujúceho: Citypark Partners, s.r.o., Na Grunte 21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 53 694 252, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, za účelom zabezpečiť pre budúcich obyvateľov



bytového domu „City park“ nerušený výjazd na verejnú ulicu Poľná. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. **Kupujúci berie na vedomie vecné bremeno viaznuce na pozemku parc.č. CKN 6424/9, vyznačené v časti C: Ľarchy, listu vlastníctva č. 4101.**

IV. schvaľuje:

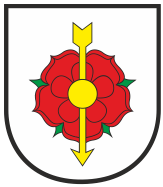
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalita ul. Poľná **pre kupujúceho: CPI Retails ROSA s.r.o.**, Mostová 34, Ružomberok 034 01, IČO: 48 263 222, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna Roveň – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** jeho užívania, údržby a revitalizácie v prospech občanov mesta Ružomberok, a to v nadväznosti na správu a údržbu stavby komunikácie postavennej na pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, ktorú v súčasnosti spravuje a udržiava žiadateľ. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola **dňa 18.05. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu pozemku“**, ktorou žiadateľ **spol. Citypark Partners, s.r.o.** požiadala o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **za účelom** zabezpečiť pre budúcich obyvateľov bytového domu „City park“ nerušený výjazd na verejnú ulicu Poľná. Dlhodobým zámerom spoločnosti je vybudovať na susediacich pozemkoch parc.č. CKN 6424/8 a parc.č. CKN 6421/18, ktorých je vlastníkom, bytový dom s celkovo 58 bytmi. Spoločnosť disponuje kladným stanoviskom ÚHA o súlade uvedeného zámeru s územným plánom mesta Ružomberok.

Dňa 25.05. 2022 bola Mestu Ružomberok **doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“**, ktorou žiadateľ – spol. **CPI Retails ROSA s.r.o.** požiadala o kúpu pozemku parc.č. CKN 6424/9 **za účelom** jeho užívania, údržby a revitalizácie v prospech občanov mesta Ružomberok a to v nadväznosti na správu a údržbu komunikácie postavennej na pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, ktorú v súčasnosti spravuje a udržiava žiadateľ.



V rámci plánovaných rokovaní odporúčame riešiť v súvislosti s plánovanou investíciou Citypark Partners, s.r.o. predmetnú križovatku, ktorá je v súčasnosti nevhodne riešená a pre peších nebezpečná.

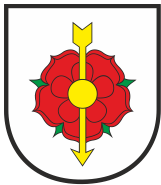
Stanovisko ÚHA zo dňa 30.08. 2022: pozemok parc.č. CKN 6424/9/LV 4101 je vedený v ÚPN ako **pozemok určený na komunikáciu**. Vzhľadom na žiadosť o kúpu pozemku za účelom vybudovania vjazdu na komunikáciu zo strany Citypark Partners, s.r.o. a žiadosti o kúpu pozemku pod komunikáciou vo vlastníctve spol. CPI Retails ROSA, s.r.o., tieto žiadosti nie sú v rozpore s platným ÚPN.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.08. 2022: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ tak, ako je uvedené vyššie (predaj pozemku - podľa poradia podanej žiadosti) **s odporúčaním vedenia mesta neschváliť prebytočnosť tohto pozemku, nakoľko ide o pozemok pod komunikáciou, ktorý dokonca zasahuje do križovatky.** V predmetnej veci vedenie mesta naplánovalo rokovanie so žiadateľmi na 19. a 20.9. 2022 na vyjasnenie si situácie.

D. Dopad na rozpočet

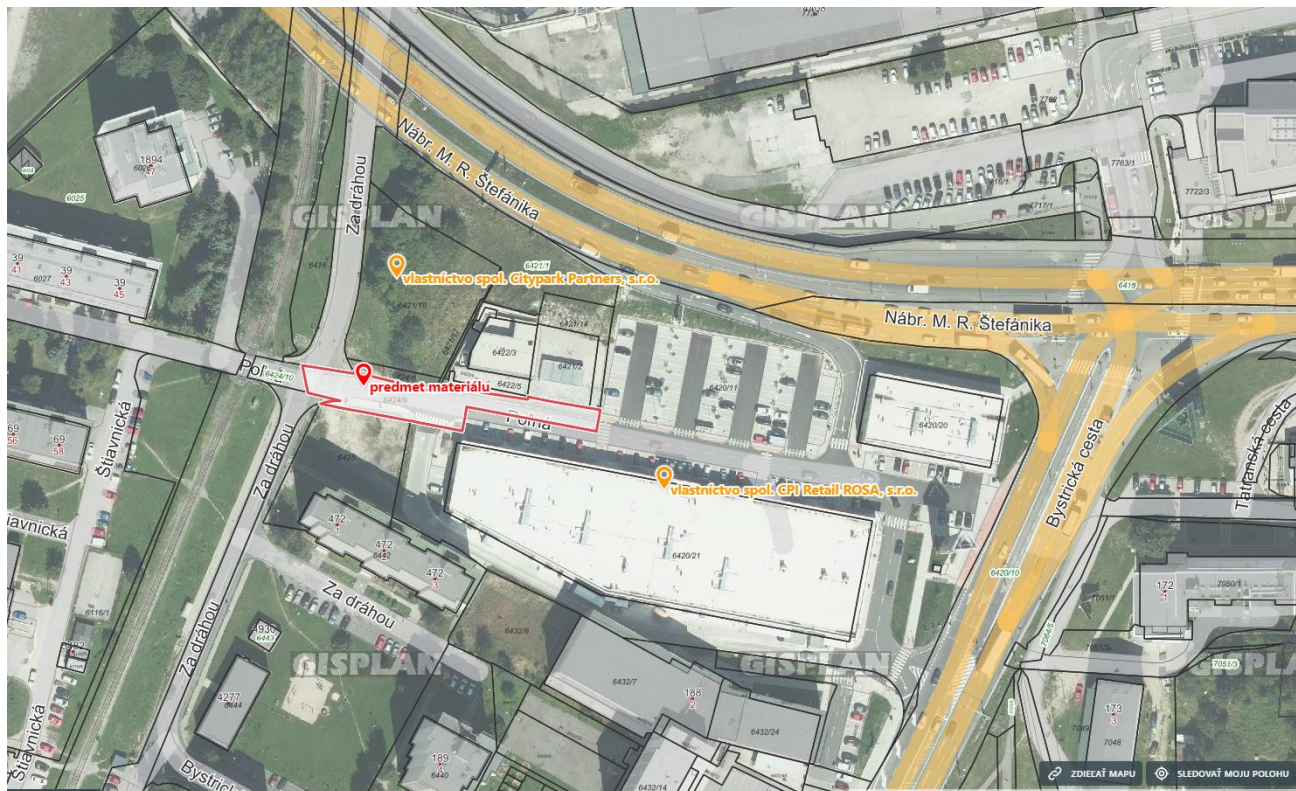
V prípade schválenia predaja pozemku priamym predajom resp. do vlastníctva toho ktorého žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške min. 20.430,- € (681 m2 pozemku * 30,00 €).

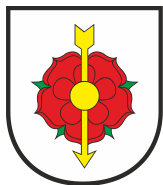
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

