

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**13.06**

A. Materiál: je doplnený v zmysle odporúčania MsR

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. - lokalita ul. Zarevúca - 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 05.09. 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 05.09. 2022;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Prizvaný                      | .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stanovisko MsR dňa 14.09.2022 | odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s doplnením oprávnenia mesta Ružomberok ako predávajúceho odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy v prípade, ak spoločnosť MG Development Epsilon a.s. nebude v primeranej lehote zhodne určenej spol. FORESPO NR a.s. a spol. MG Development Epsilon a.s. od uzavretia kúpnej zmluvy zapísaná ako vlastníci nehnuteľností - pozemkov parc.č. CKN 6014/5, 6014/6, 6015/1, 6015/5, 6015/6, 6016/1, 6017, 6018/1, 6018/2, ako aj stavby s.č. 5051 postavené na pozemku parc.č. CKN 6016/1 na príslušnom liste vlastníctva. |
| Stanovisko komisií            | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;<br>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zoznam príloh                 | Návrh GP v texte materiálu, Príloha č. 1- vizualizácia, Stanoviská – Príloha č.2, zákres –areálové spevnené plochy –Príloha č.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

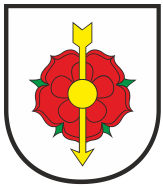
## B. Návrh na uznesenie:

### 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 pozemkov:*

- **parc.č. CKN 5965/5 o výmere 86 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- **časť pozemku parc.č. CKN 5965/3 o výmere 170 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1429 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **časť pozemku parc.č. CKN 5965/4 o výmere 8 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 498 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

lokalita ul. Zarevúca;

### II. schvaľuje:

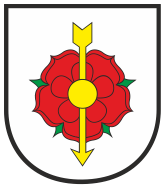
**predaj tohto** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou 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 05.09. 2022 doručená „žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľ – spoločnosť MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. požiadala o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10. Spoločnosť FORESPO NR a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 235 071 je podľa výpisu z LV č. 12761 pre k.ú. Ružomberok vlastníkom pozemkov parc.č. CKN 6014/5, 6014/6, 6015/1, 6015/5, 6015/6, 6016/1, 6017, 6018/1 a 6018/2, ako aj stavby súp.č. 5051 „Obchodný dom“, postavený na pozemku parc.č. CKN 6016/1. Dňa 15.08. 2022 spol. FORESPO NR a.s. ako budúci predávajúci a oprávnený z VB so žiadateľom – spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúcim kupujúcim a povinným z vecného bremena uzavrel Zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej je po splnení stanovených podmienok záväzkov uzavrieť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností (k vyššie uvedeným pozemkom a stavbe súp.č. 5051). Pozemky sú súčasťou objektu a obslužných plôch bývalej prevádzky Hypernova na ul. Zarevúca. V súčasnosti sa uvažuje s prestavbou objektu bývalej Hypernovy a obslužných plôch na nákupné centrum RETAIL PARK Ružomberok. Návrh rozšírenia parkovacích plôch ráta so záberom pozemkov vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré má žiadateľ záujem odkúpiť, t.j. parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10.

### Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 5965/5 o výmere 86 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - **parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - **parc.č. CKN 5965/10 o výmere 178 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-054/22 zo dňa 30.08. 2022, vyhotoveným iGEO, s.r.o., Ružomberok z časti pozemkov parc.č. CKN 5965/3 o výmere 1429 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 5965/4 o výmere 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: MG DEVELOPMENT EPSILON a.s., Dvořákovo námestie 10, Bratislava – mestská časť**



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Staré Mesto 811 02, IČO: 52 669 858, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za kúpnu cenu 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** rozšírenia parkovacích plôch v súvislosti s budúcou prestavbou objektu bývalej „Hypernovy“ a obslužných plôch na nákupné centrum Retail Park Ružomberok.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

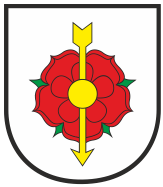
V kúpnej zmluve bude uvedené **oprávnenie mesta Ružomberok ako predávajúceho odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci - spoločnosť MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. nebude v lehote do 31.08. 2023 zapísaný ako vlastník nehnuteľností - pozemkov** parc.č. CKN 6014/5, 6014/6, 6015/1, 6015/5, 6015/6, 6016/1, 6017, 6018/1, 6018/2, ako aj **stavby** s.č. 5051, postavenej na pozemku parc.č. CKN 6016/1 (v čase prijatia uznesenia nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12761 pre obec a k.ú. Ružomberok) na príslušnom liste vlastníctva.

### C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 05.09. 2022 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadateľ – spoločnosť MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. požiadala o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10. Spoločnosť FORESPO NR a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 235 071 je podľa výpisu z LV č. 12761 pre k.ú. Ružomberok vlastníkom pozemkov parc.č. CKN 6014/5, 6014/6, 6015/1, 6015/5, 6015/6, 6016/1, 6017, 6018/1 a 6018/2, ako aj stavby súč. 5051 „Obchodný dom“ postavený na pozemku parc.č. CKN 6016/1. Dňa 15.08. 2022 spol. FORESPO NR a.s. ako budúci predávajúci a oprávnený z VB so žiadateľom – spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúcim kupujúcim a povinným z vecného bremena uzavrel Zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej je po splnení stanovených podmienok záväzok uzavrieť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností (k vyššie uvedeným pozemkom a stavbe súč. 5051). Pozemky sú súčasťou objektu a obslužných plôch bývalej prevádzky Hypernova na ul. Zarevúca. V súčasnosti sa uvažuje s prestavbou objektu bývalej Hypernovy a obslužných plôch na nákupné centrum RETAIL PARK Ružomberok. Návrh rozšírenia parkovacích plôch ráta so záberom pozemkov vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré má žiadateľ záujem odkúpiť, t.j. parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10 za účelom rozšírenia parkovacích plôch v súvislosti s budúcou prestavbou objektu bývalej „Hypernovy“ a obslužných plôch na nákupné centrum Retail Park Ružomberok..

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.09. 2022: s odpredajom parciel v zmysle predloženej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia.

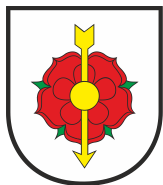
Stanovisko vedenia zo dňa 05.09. 2022: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta súčasne žiadalo, aby sa ku žiadosti vyjadrilo odd. technickej správy. Tieto stanoviská sú priložené v prílohe 02 tohto materiálu.



### D. Dopad na rozpočet:

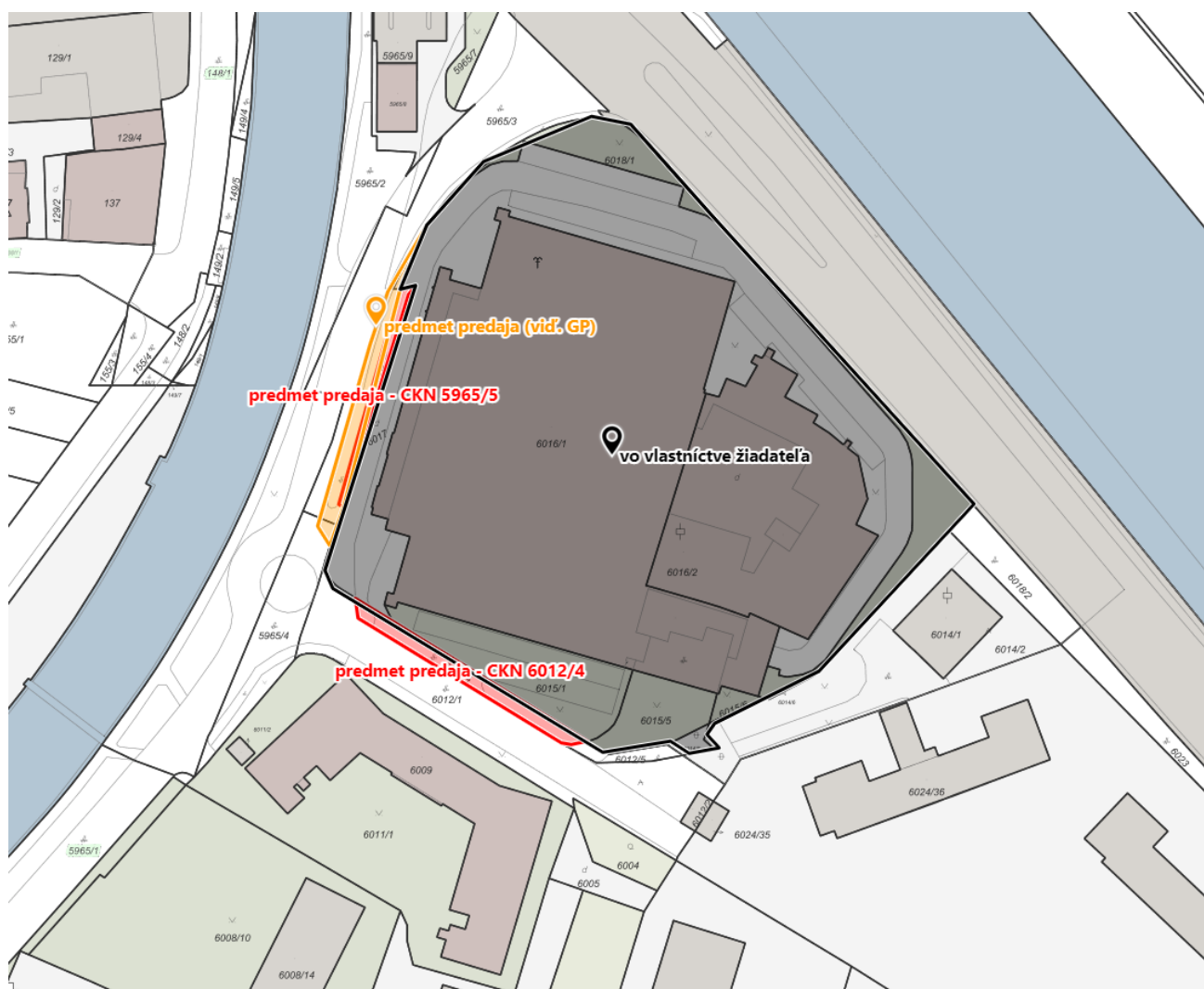
V prípade schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške min. **13.980,00 € (466 m<sup>2</sup> \*30,00 €)**.

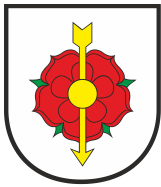
### E. Grafické znázornenie:



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

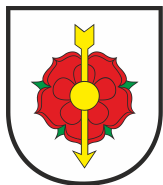




# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





# Mesto Ružomberok

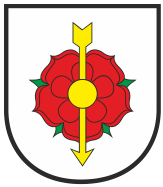
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



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

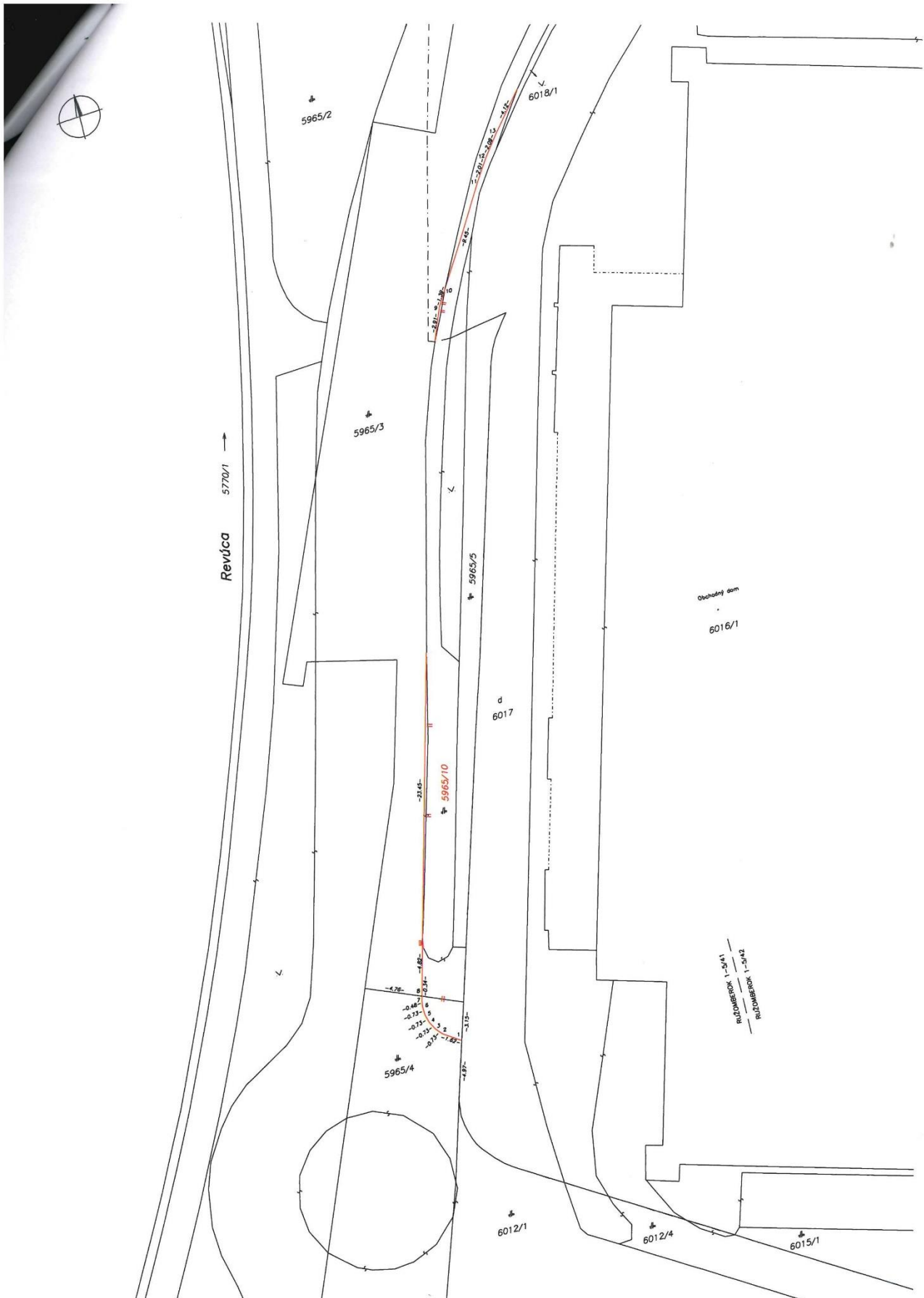
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Vyhoviteľ</b><br><br><b>S.r.o.</b><br><small>Geodetická kancelária<br/>Bemotškova 27 034 01 Ružomberok<br/>IČO: 44 388 446 IČ DPH: SK202268232<br/>Tel.: +421 905 838 507 +421 908 910 129<br/>www.igeo.sk</small> |                                    | Kraj<br><b>Žilinský</b>                        | Okres<br><b>Ružomberok</b>               | Obec<br><b>Ružomberok</b>                                                          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    | Kat.<br>územie<br><b>Ružomberok</b>            | Číslo<br>plánu<br><b>44388446-054/22</b> | Mapový<br>list č. <b>Ružomberok 1-5/41,42</b>                                      |        |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 5965/10                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |        |
| Vyhoviteľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    | Autorizačne overil                             |                                          | Úradne overil                                                                      |        |
| Dňa:<br><b>30.08.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Meno:<br><b>Ing. Martin Mičuda</b> | Dňa:<br><b>02.09.2022</b>                      | Meno:<br><b>Ing. Zuzana Štefundová</b>   | Dňa:                                                                               | Číslo: |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>obrubníkom, farbou</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                    | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom |                                          | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6911</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                    | Pečiatka a podpis                              |                                          | Pečiatka a podpis                                                                  |        |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |        |

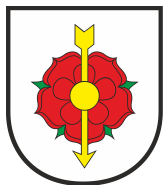
t.č. 6.50 – 1997



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





str. 1

VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                                                                                                                                               |         |        |        |                | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| Číslo                                                                                                                                                        |         |        | Výmera |                | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)           |
| listu vlastn.                                                                                                                                                | parcely |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                                        |
| LV                                                                                                                                                           | KN-E    | KN-C   | ha     | m <sup>2</sup> |              |      |                 |                |                  |                |               | kód    |                |              |                                                        |
| Stav právny je totožný s registrom C KN                                                                                                                      |         |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                        |
| 4101                                                                                                                                                         |         | 5965/3 |        | 1429           | zast.pl.     |      |                 |                |                  |                | 5965/3        |        | 1259           | zast.pl. 22  | Doterajší/                                             |
|                                                                                                                                                              |         |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                | 5965/10       |        | 178            | zast.pl. 22  | Mesto Ružomberok<br>Námestie A. Hlinku 1<br>Ružomberok |
| 4101                                                                                                                                                         |         | 5965/4 |        | 498            | zast.pl.     |      |                 |                |                  |                | 5965/4        |        | 490            | zast.pl. 22  | Mesto Ružomberok<br>Námestie A. Hlinku 1<br>Ružomberok |
| Spolu:                                                                                                                                                       |         |        |        | 1927           |              |      |                 |                |                  |                |               |        | 1927           |              |                                                        |
| Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba — cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... |         |        |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                                        |

č.č. 6.75 - 1997