

Mesto Ružomberok

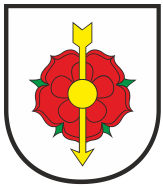
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.11

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa Boček, s.r.o./ T. Sršňová-lokalita Nám. slobody/L. Fullu-CMZ-osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 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; Žiadosti zo dňa 08.07. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 04.07. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	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 územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 7.6. 2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	<u>Príloha 01:</u> Žiadosť Boček, s.r.o. zo dňa 27.05. 2022 s prílohami vrátane stanoviska ÚHA zo dňa 27.04. 2022 <u>Príloha 02:</u> Žiadosť T. Sršňová zo dňa 08.07. 2022 <u>Príloha 03:</u> Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 12.03. 2022 <u>Príloha 04:</u> Geometrický plán č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08. 2022



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. 1. 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.

Zámier 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 zámier bol zverejnený počas celej tejto doby.

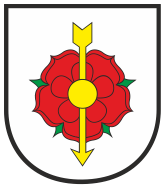
*Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ Boček, s.r.o. ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2049 a stavby postavené na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností **pre vybudovanie nových polyfunkčných 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, nakoľko je oplotením pričlenený k jeho nehnuteľnosti. Žiadateľ T. Sršňová ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2023 a stavby RD postavené na tomto pozemku súp. č. 1500, zapísaných na LV č. 15696 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia pozemku k jeho rodinnému domu. **V zástavbe na Ul. Ľ. Fullu tieto pozemky prislúchajú ako záhrady k týmto rodinným domom.** Pre mesto je pozemok prebytočným majetkom, nakoľko ku nemá priamo prístup od komunikácie, pozemok sa nachádza medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve, a to vlastníctve žiadateľov. **Žiadatelia sa dohodli na spoločnej kúpe predmetného pozemku.***

Predmetom predaja je:

- **pozemok CKN parc. č. 2046/1 o výmere 180 m², druh pozemku záhrada,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08. 2022, vyhotoveným GEOPLÁN Dolný Kubín, s.r.o. z pozemku CKN parc. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada, zapísaného 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 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 (nakoľko Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 12.03. 2022 vyhotovený Ing. Dankou Žakarovskou, znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemku v sume 58,77€/1m²), **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.

II. 2. 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.

Zámier 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.

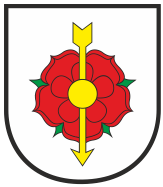
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ Boček, s.r.o. ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2049 a stavby postavené na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností **pre vybudovanie nových polyfunkčných 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, nakoľko je oplotením pričlenený k jeho nehnuteľnosti. Žiadateľ T. Sršňová ako vlastník susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2023 a stavby RD postavené na tomto pozemku súp. č. 1500, zapísaných na LV č. 15696 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia pozemku k jeho rodinnému domu. **V zástavbe na Ul. Ľ. Fullu tieto pozemky prislúchajú ako záhrady k týmto rodinným domom.** Pre mesto je pozemok prebytočným majetkom, nakoľko ku nemá priamo prístup od komunikácie, pozemok sa nachádza medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve, a to vlastníctve žiadateľov. **Žiadatelia sa dohodli na spoločnej kúpe predmetného pozemku.**

Predmetom predaja je:

- **pozemok CKN parc. č. 2046/5 o výmere 44 m², druh pozemku záhrada,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08. 2022, vyhotoveným GEOPLÁN Dolný Kubín, s.r.o. z pozemku CKN parc. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Ul. Ľ. Fullu)

pre kupujúceho: Terézia Sršňová, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, 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 pozemku s nehnuteľnosťami žiadateľa, a to pozemkom CKN 2023 a stavbou RD súp. č. 1500, postavenou na tomto pozemku, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 15696. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

1. Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 27.05. 2022, doručenej mestu dňa 27.05. 2022.
2. Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 08.07. 2022, doručenej mestu dňa 08.07. 2022.

Žiadateľ Boček, s.r.o. 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, nakoľko je oplotením pričlenený k jeho nehnuteľnosti. Žiadateľ T. Sršňová ako vlastníka susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2023 a stavby RD postavenej na tomto pozemku súp. č. 1500, zapísaných na LV č. 15696 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia pozemku k jeho rodinnému domu. **V zástavbe na Ul. Ľ. Fullu tieto pozemky prislúchajú ako záhrady k týmto rodinným domom.** Pre mesto je pozemok prebytočným majetkom, nakoľko ku nemá priamo prístup od komunikácie, pozemok sa nachádza medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve, a to vlastníctve žiadateľov. **Žiadatelia sa dohodli na spoločnej kúpe predmetného pozemku.**

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.

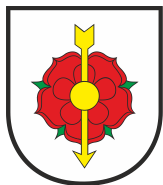
V zmysle požiadavky stavebnej a finančnej komisie zo dňa 07.06. 2022, OPS dňa 09.06. 2022 požiadalo žiadateľa o doloženie stanoviska vlastníka susediacich nehnuteľností, zapísaných na LV č.15696 (t.z. Terézia Sršňová), pričom ku dňu expedovania materiálov na rokovanie zastupiteľstva takéto stanovisko nebolo doložené. Mestská rada predaj pozemku Boček, s.r.o. žiadateľovi odporučila. V tom čase ešte nebola podaná žiadosť pani T. Sršňovou.

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.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.07. 2022: vedenie mesta rozhodlo o opätovnom predložení žiadosti na rokovanie zastupiteľstva. V prípade, že sa žiadatelia nedohodnú na spoločnej kúpe, vedenie mesta rozhodlo o predaji pozemku formou súťaže.

D. Dopad na rozpočet

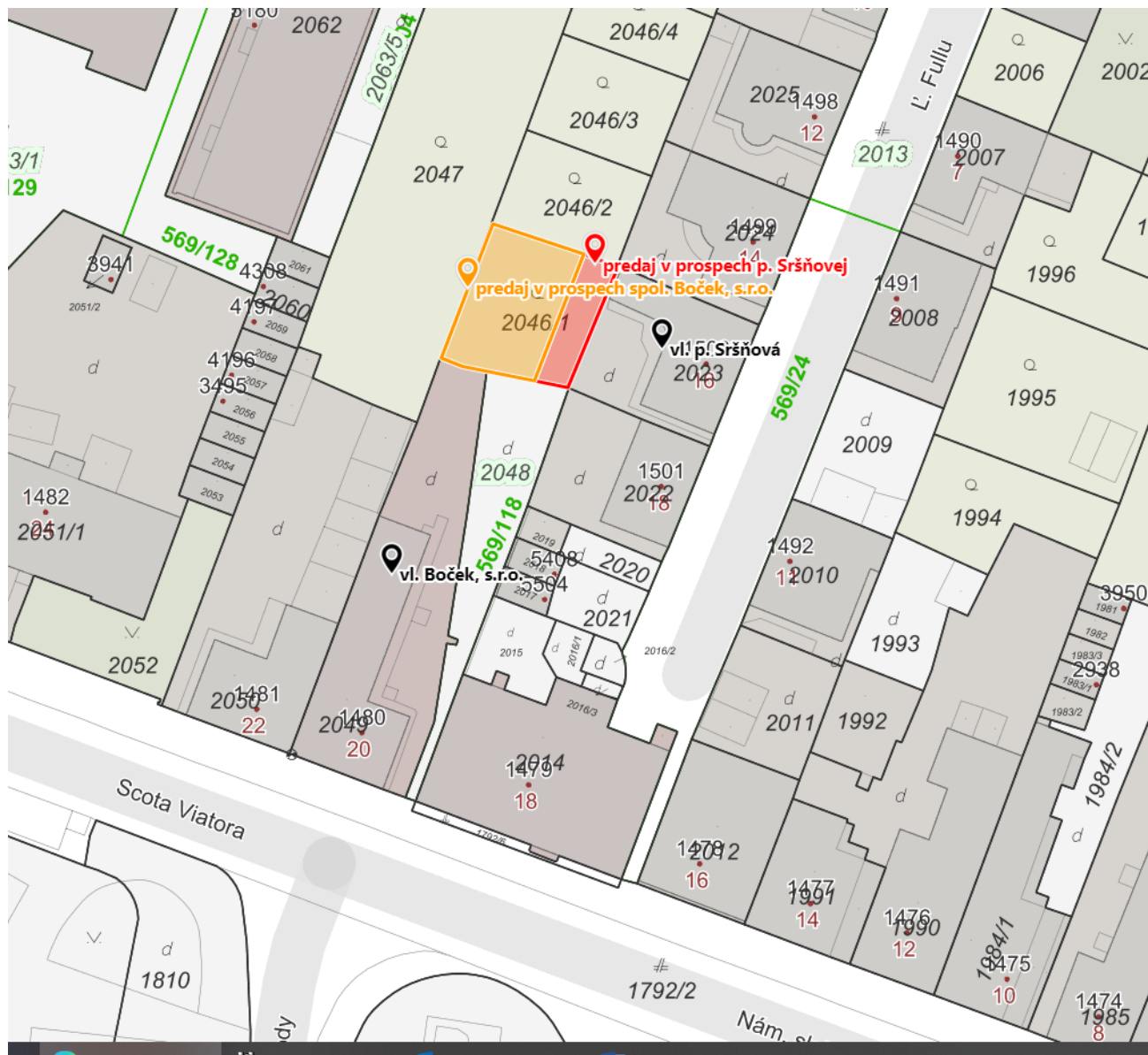
V prípade schválenia predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške stanovenej znaleckým posudkom, min. **13 440,- €** (224 m² pozemku * 60,00 €).

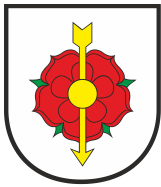


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

