



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.16

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemku formou ZoBZ- Bystrík Ivák - IVAK – parkoviská ku polyfunkčnému domu – Polík – 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 11.04. 2022, doplnenej dňa 30.06. 2022 a 19.07. 2022; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 18.04. 2022, 23.05., 20.06. a 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 13.09.2022/20.02.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Architektonická štúdia – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 Návrh mesta zo dňa 07.07. 2022 – parkoviská pre verejnosť žltou farbou Geometrický plán č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 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 časti pozemku:

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 485 m² z celkovej výmery 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

a

dočasnú 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 časti pozemku:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 128 m² z celkovej výmery 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

predaj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve 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 11.04. 2022 doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník a súčasne stavebník stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“, požiadal o odkúpenie časti mestského pozemku CKN parc. č. 2166/1, zapísaného na LV č. 4101, na ktorom žiadateľ vybuduje parkoviská ku objektu. Zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pričom po kolaudácii stavby, žiadateľ ponechá mestu 5 parkovacích miest verejnosti, resp. obyvateľom priľahlej bytovky.

Predmetom predaja formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je:

pozemok CKN parc. č. 2166/8 o výmere 485 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Polík), podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022,

pre kupujúceho: Bystrík Ivák - IVAK, s miestom podnikania: 034 84 Liptovské Sliače, Do Potôčka 1235/13, IČO: 414 230 20, podnikateľ zapísaný v Živnostenskom reg. OÚ RK, č. reg. 570 – 8519, 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 (VI. **zóna Veľký Polík** – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** realizácie stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“ a za týmto účelom parkovísk na predmetnom pozemku. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Podmienkou pre uzatvorenie riadnej zmluvy bude: realizácia a kolaudácia parkovísk podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 max. do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ a záväzok budúceho kupujúceho (ktorý bude uvedený aj v riadnej kúpnej zmluve) bezodplatne odovzdať do vlastníctva mesta 5 parkovacích státí podľa grafického znázornenia v prílohe.

Súčasťou ZoBZ bude prenájom pozemku **CKN parc. č. 2166/9 o výmere 128 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Polík), podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022, budúcemu**



kupujúcemu (ako nájomcovi), a to na dobu max. 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ, za nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu podľa §31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 12. Spevnené plochy realizované na tomto pozemku budú bezodkladne po ich kolaudácii bezodplatne odovzdané do majetku mesta.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 11.04. 2022, doplnenej dňa 30.06. 2022 a 19.07. 2022.

Mestu Ružomberok bola dňa 11.04. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník a súčasne stavebník stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“, požiadal o odkúpenie časti mestského pozemku CKN parc. č. 2166/1, zapísaného na LV č. 4101, na ktorom žiadateľ vybuduje parkoviská ku objektu. Zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pričom po kolaudácii stavby, žiadateľ ponechá mestu 5 parkovacích miest verejnosti, resp. obyvateľom priľahlej bytovky.

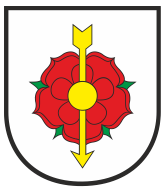
Stanovisko ÚHA zo dňa 14.04. 2022: predmetné parcely sa nachádzajú vo funkčnej ploche, pre ktorú platí regulatív B4 obytné domy 5 a viac podlaží. Predmetná investícia je v súlade s ÚPN a ÚHA proti tejto výstavbe nemá námietky.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 18.04. 2022, 23.05., 20.06. a 04.07. 2022: vedenie mesta prijalo ponuku stavebníka-parkovacie miesta pre verejnosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu min. vo výške 14 550 € (spolu 485 m² * 30 €). Nájomné za spolu 128 m² je 1€/rok/celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

