

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.17

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemkov M. Kampa – stánok Roveň – 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 23.02. 2022, doplnenej dňa 20.04. 2022 a 27.04. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 28.03. 2022 a zo dňa 30.05. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť výlučne predaj stavbou zastavaného pozemku, t.z. II. 1. tohto materiálu;
Stanovisko komisií	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 13.09.2022/30.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 42/2022 zo dňa 26.04. 2022 Vizualizácia prístavby stánku

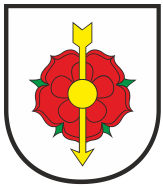
B. Návrh na uznesenie:

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 **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 CKN parc. č. 6446/78 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (zastavaný) a CKN 6446/77 o výmere 43 m², druh pozemku ostatná plocha (príľahlý), vyčlenený Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 26.04.2022, vyhotoveným Georex, s.r.o., Maše Haľamovej 4413/11, 03 601 Martin z pozemku CKN parc. č. 6446/47 o výmere 165 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemku CKN parc. č. 6446/79 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (zastavaný), vyčlenený Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 26.04.2022, vyhotoveným Georex, s.r.o., Maše Haľamovej 4413/11, 03 601 Martin z pozemku EKN parc. č. 1-3264 o výmere 5597 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **na uvedenom pozemku zriadi kupujúci v prospech mesta vecné bremeno práva prechodu a bude povinný strpieť na pozemku umiestnený chodník. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bezodplatne.**

(lokalita Roveň)

pre kupujúceho: Miroslav Kampa, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, 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 a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemku CKN parc. č. 6446/48, zapísaného na žiadateľa na LV 715, na ktorom sa nachádza stavba bez označenia súp. číslom a za účelom prístavby kvetinárstva. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Prípadné poplatky na vyňatie pozemku znáša kupujúci.

II. schvaľuje:

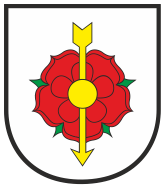
- 1. trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a 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 CKN parc. č. 6446/78 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (zastavaný), vyčleneného Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 26.04.2022, vyhotoveným Georex, s.r.o., Maše Haľamovej 4413/11, 03 601 Martin z pozemku CKN parc. č. 6446/47 o výmere 165 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemku CKN parc. č. 6446/79 o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (zastavaný), vyčleneného Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 26.04.2022, vyhotoveným Georex, s.r.o., Maše Haľamovej 4413/11, 03 601 Martin z pozemku EKN parc. č. 1-3264 o výmere 5597 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **na uvedenom pozemku zriadi kupujúci v prospech mesta vecné bremeno práva prechodu a bude povinný strpieť na pozemku umiestnený chodník. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bezodplatne.**

(lokalita Roveň)

pre kupujúceho: Miroslav Kampa, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, 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 a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemku CKN parc. č. 6446/48, zapísaného na žiadateľa na LV 715, na ktorom sa nachádza stavba bez označenia súp. číslom a za účelom prístavby kvetinárstva. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Prípadné poplatky na vyňatie pozemku znáša kupujúci.



2. **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 **nájom** 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, resp. podľa § 9a ods. 8 písm. b) a ods. 9 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku CKN 6446/77 o výmere 43 m², druh pozemku ostatná plocha (príľahlý), vyčlenený Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 26.04.2022, vyhotoveným Georex, s.r.o., Maše Haľamovej 4413/11, 03 601 Martin z pozemku CKN parc. č. 6446/47 o výmere 165 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

(lokalita Roveň)

pre nájomcu: Miroslav Kampa, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx,

za účelom realizácie prístavby kvetinárstva ku existujúcemu stánku na pozemku CKN parc. č. 6446/48 a následného užívania pozemku ako zastavaného uvedenou stavbou (pozn. bude sa jednať o stavbu dočasnú), **za cenu nájmu** 3 €/1m²/rok určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

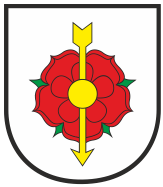
C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 23.02. 2022, doručenej MsÚ dňa 23.02. 2022, doplnenej dňa 20.04. 2022 a 27.04. 2022.

Žiadateľ je vlastníkom stavby predajného stánku bez súp. čísla na Rovni, nachádzajúceho sa na pozemku CKN parc. č. 6446/48, zapísaného na žiadateľa na LV 715. Ku stavbe žiadateľ doložil Kolaudačné rozhodnutie č. 87/21.01/1996 zo dňa 25.07. 1996 na jeho právneho predchodcu Karola Olejníka, čím potvrdil legálnosť stavby. Predmetnú stavbu mal kúpiť spolu s pozemkom CKN parc. č. 6446/48 (v súčasnosti zapísaný na žiadateľa). Pozemok pod stavbou je vysporiadaný do vlastníctva žiadateľa, avšak žiadateľ žiada o dokúpenie časti mestského pozemku, a to pozemok CKN parc. č. 6446/78, 79 podľa plánu a súčasne má záujem o kúpu pozemku CKN parc. č. 6446/77 podľa plánu za účelom prístavby kvetinárstva. Pre tento účel je pre žiadateľa prijateľný aj prenájom (s výnimkou plochy reálne zastavanej existujúcim stánkom, kde požaduje výlučne kúpu mestského pozemku). Majetkovoprávne vysporiadanie pozemku bude slúžiť ako tzv. iné právo alebo vlastnícke právo k pozemku podľa stavebného zákona. Musíme konštatovať, že je právne nevhodné realizovať prístavbu ako dočasnú stavbu ku stavbe síce nateraz dočasnej, avšak na pozemku vo vlastníctve žiadateľa (t.z., že vlastníkom môže prekvalifikovať hlavnú stavbu na stavbu trvalú). Prístavbu ako dočasnú stavbu na pozemku prenajímanom nebude žiadateľ môcť napr. zapísať do katastra nehnuteľností. Máme za to, že predajom pozemku malo zmysel sa zaoberať pri hlavnej stavbe.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.03. 2022: prenájom pozemku pre účely prevádzky kvetinárstva je v súlade s ÚPN. Predaj pozemkov z dlhodobého hľadiska ÚHA neodporúča.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.03. 2022 a zo dňa 30.05. 2022: vedenie mesta sa stotožňuje so stanoviskom ÚHA zo dňa 22.03. 2022. Vedenie mesta požaduje vizualizáciu a popis plánovanej stavby. K dopredaju pozemku zastavaného stánkom, vedenie mesta nemá výhrady.

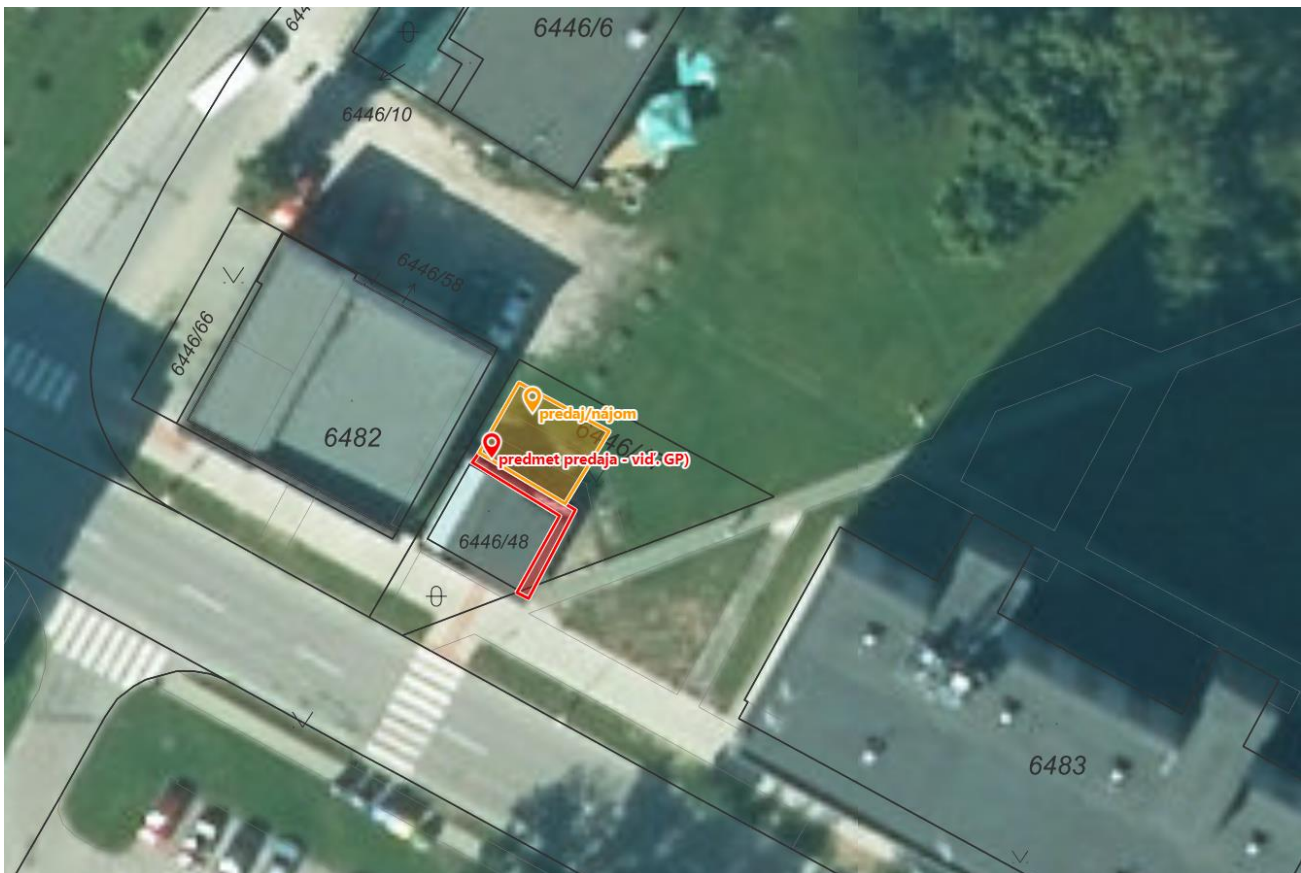


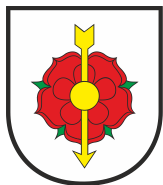
D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **1830 € (spolu 61 m² * 30 €).**

V prípade prenájmu pozemku bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **129 €/rok/celý predmet (spolu 43 m² * 3 €/1m²/rok).**

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

