

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. - lokalita ul. Zarevúca - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.04. 2023
Predložené poslancom MsZ	29.03. 2023
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; prijatého Uznesenia MsZ č. 152/2022 zo dňa 28.09. 2022, Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 641/2022 zo dňa 16.11. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča MsZ <u>neschváliť</u> materiál v predkladanom znení; komisia následne stiahla bod z rokovania s odporúčaním dožiadať vyjadrenie žiadateľa k predloženému projektu; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: uznesenie k materiálu nebolo prijaté (ZA:2, Zdržal sa: 5, Proti: 0);
Zoznam príloh	Návrh GP v texte materiálu, Príloha č. 1- vizualizácia, Stanoviská – Príloha č.2, zákres –areálové spevnené plochy –Príloha č.3, Zmluva – Príloha č. 4

B. Návrh na uznesenie:

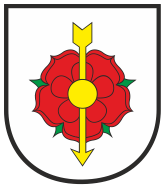
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok



- **parc.č. CKN 5965/3 o výmere 170 m² z celkovej výmery 1429 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok,
- **pozemku parc.č. CKN 5965/4 o výmere 8 m² z celkovej výmery 498 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

lokalita ul. Zarevúca;

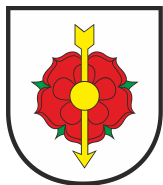
II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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 trojpäťtinovou 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. požiadal o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo dňa 28.09. 2022 Uznesenie č. 152/2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta a zámer predaja formou zmluvy o budúcej zmluve tohto prebytočného majetku, a to pozemkov parc.č. CKN 5965/5 o výmere 86 m², parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m² a parc.č. CKN 5965/10 o výmere 178 m² pre žiadateľa MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúceho kupujúceho „za účelom rozšírenia parkovacích plôch v súvislosti s budúcou prestavbou objektu bývalej „Hypernovy“ a obslužných plôch na nákupné centrum Retail Park Ružomberok“ s podmienkou, že žiadateľ - spoločnosť MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. bude v lehote do 31.08. 2023 zapísaný ako vlastníik 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 na príslušnom liste vlastníctva. Kúpna zmluva na základe zmluvy o budúcej zmluve bude uzatvorená, keď sa budúci kupujúci stane vlastníkom týchto nehnuteľností - pozemkov.“

V zmysle prijatého uznesenia bola dňa 16.11. 2022 medzi spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúcim kupujúcim a Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim uzavretá Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 641/2022 zo dňa 16.11. 2022 s podmienkami v nej uvedenými. Nakoľko žiadateľ ako budúci kupujúci splnil všetky podmienky vyplývajúce z takto uzavretej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, vrátane podmienky stať sa vlastníkom vyššie uvedených pozemkov v stanovenej lehote (pozemky nadobudol do vlastníctva ku dňu 12.01. 2023/LV 23196), predkladá sa materiál na schválenie predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa. Pozemky sú súčasťou objektu a obslužných plôch bývalej prevádzky Hypernova na ul. Zarevúca. V súčasnosti sa realizuje prestavba 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.

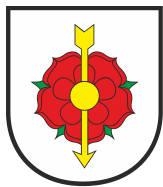


Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 5965/5 o výmere 86 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - **parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - **parc.č. CKN 5965/10 o výmere 178 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-054/22 zo dňa 30.08. 2022, vyhotoveným iGEO, s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. CKN 5965/3 o výmere 1429 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 5965/4 o výmere 498 m², 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.**, Karloveská 34, Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 04, 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.

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. požiadal o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 5965/5, parc.č. CKN 6012/4 a parc. č. CKN 5965/10. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo dňa 28.09. 2022 Uznesenie č. 152/2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta a zámer predaja formou zmluvy o budúcej zmluve tohto prebytočného majetku, a to pozemkov parc.č. CKN 5965/5 o výmere 86 m², parc.č. CKN 6012/4 o výmere 202 m² a parc.č. CKN 5965/10 o výmere 178 m² pre žiadateľa MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúceho kupujúceho „za účelom rozšírenia parkovacích plôch v súvislosti s budúcou prestavbou objektu bývalej „Hypernovy“ a obslužných plôch na nákupné centrum Retail Park Ružomberok“ s podmienkou, že žiadateľ - spoločnosť MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. bude v lehote do 31.08. 2023 zapísaný ako vlastníak 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 na príslušnom liste vlastníctva. Kúpna zmluva na základe zmluvy o budúcej zmluve bude uzatvorená, keď sa budúci kupujúci stane vlastníkom týchto nehnuteľností - pozemkov.“ V zmysle prijatého uznesenia bola dňa 16.11. 2022 medzi spol. MG DEVELOPMENT EPSILON a.s. ako budúcim kupujúcim a Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim uzavretá Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 641/2022 s podmienkami v nej uvedenými. Nakoľko žiadateľ ako budúci kupujúci splnil všetky podmienky vyplývajúce z takto uzavretej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, vrátane podmienky stať sa vlastníkom vyššie uvedených pozemkov v stanovenej lehote (pozemky nadobudol do vlastníctva ku dňu 12.01. 2023/LV 23196), predkladá sa materiál na schválenie predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa. Pozemky sú súčasťou objektu a obslužných plôch bývalej prevádzky Hypernova na ul. Zarevúca. V súčasnosti sa realizuje prestavba 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*.



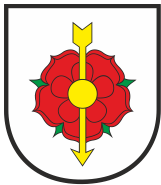
Stanovisko ÚHA zo dňa 06.09. 2022 (k prvej žiadosti): s odpredajom parciel v zmysle predloženej žiadosti z hľadiska ÚPN súhlasia.

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 m² *30,00 €).**

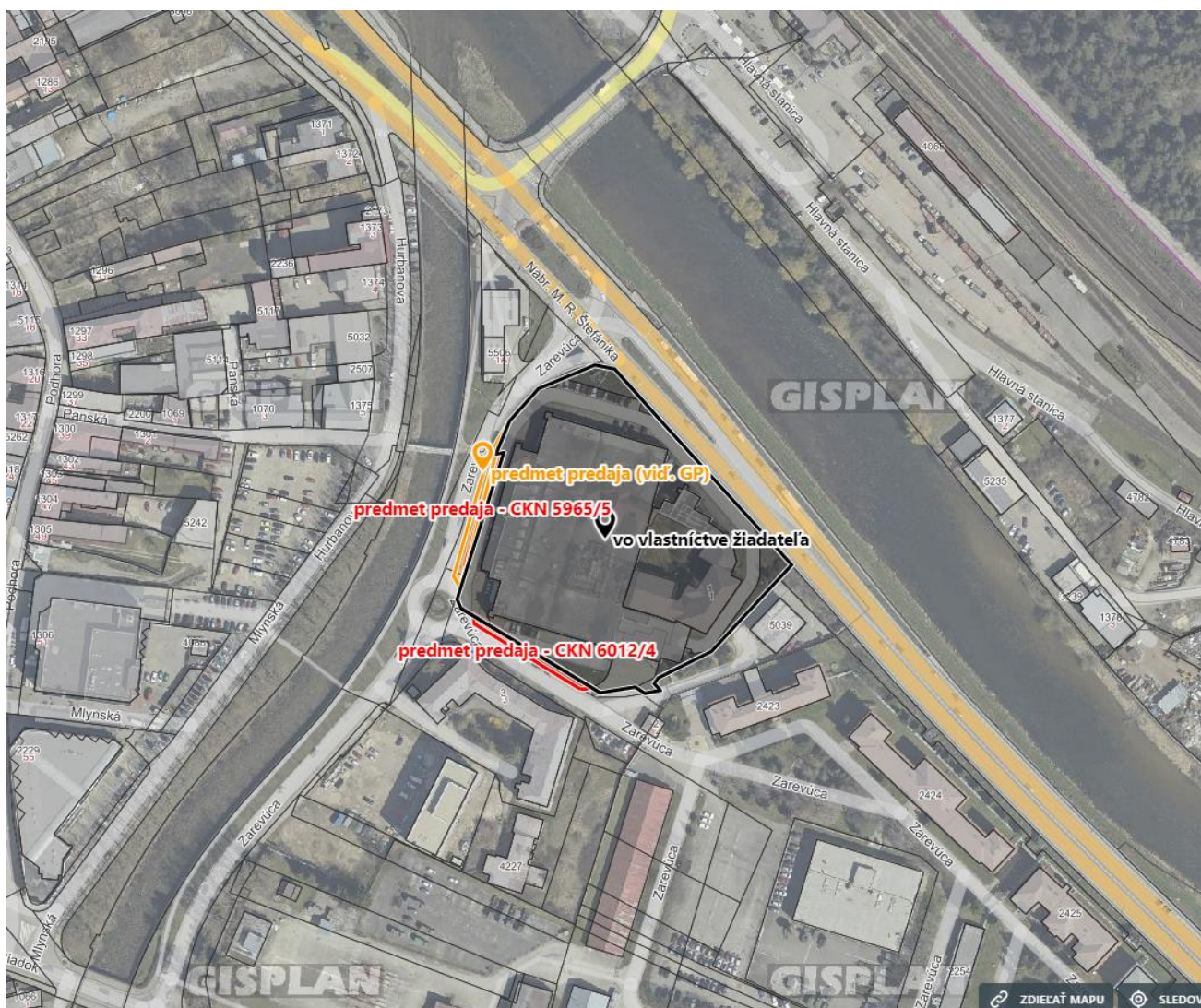
E. Grafické znázornenie:

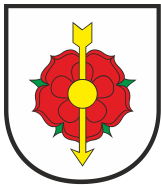




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

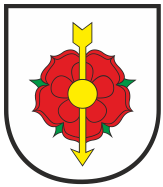
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



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

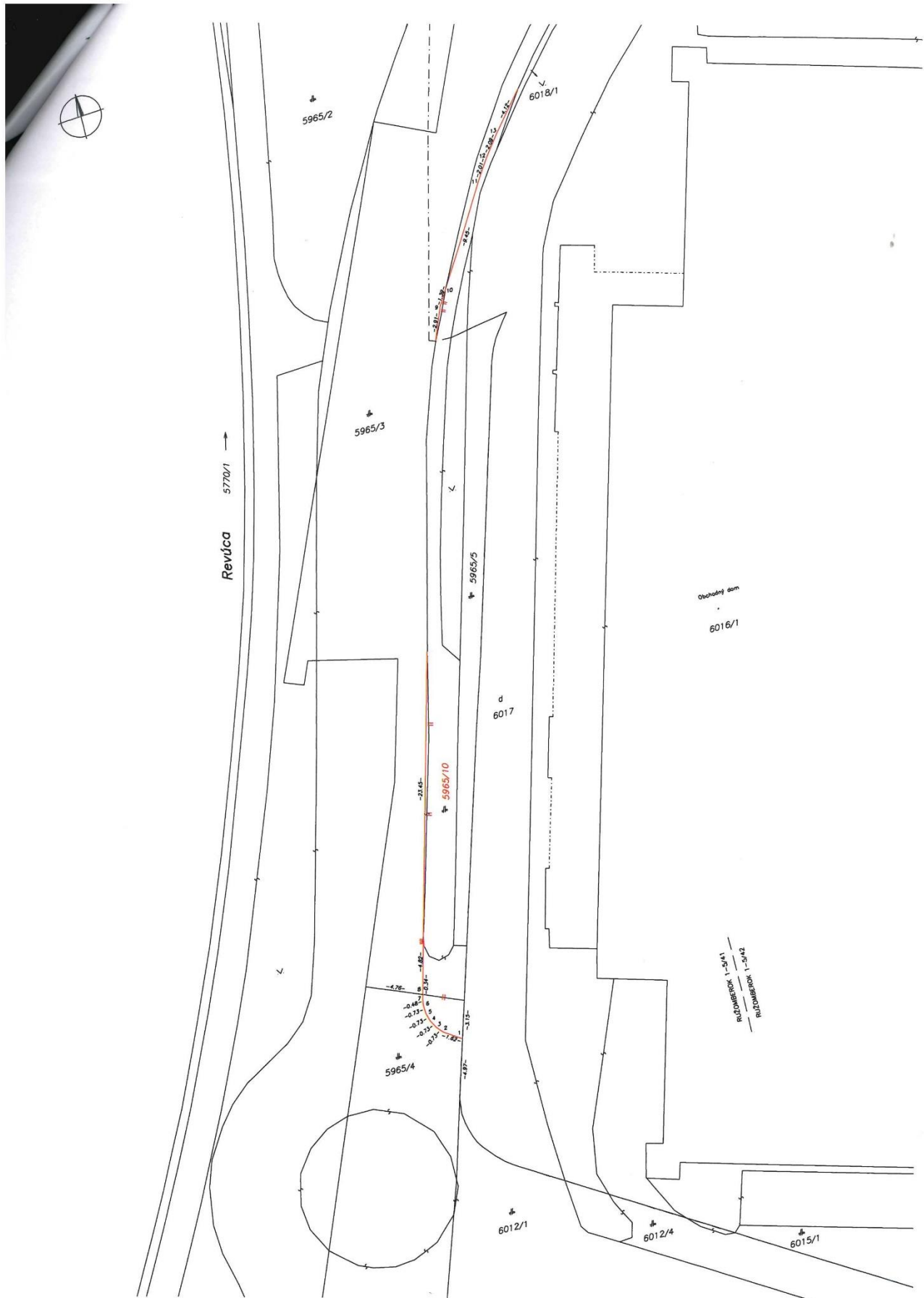
Vyhoviteľ  S.r.o. Geodetická kancelária Bemotškova 27 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446 IČ DPH: SK202268232 Tel.: +421 905 838 507 +421 908 910 129 www.igeo.sk		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-054/22	Mapový list č. Ružomberok 1-5/41,42	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 5965/10					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 30.08.2022	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 02.09.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, farbou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6911		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské 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 ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								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 Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
4101		5965/4		498	zast.pl.						5965/4		490	zast.pl. 22	Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 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