

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – SR - Ministerstvo obrany SR - lokalita ul. Zarevúca „vojenský areál“ - 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 16.12. 2022; Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 20.12. 2022, 09.01., 23.01. a 31.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča <u>stiahnuť materiál</u> z rokovania s tým, že ďalšie následné kroky sa budú komunikovať;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča západnú a južnú časť ponechať vo vlastníctve mesta, ostatné odpredať s výnimkou pozemkov za plotom a spodných pozemkov v koridore potenciálnej komunikácie; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: odporúča odčleniť nábrežie Revúcej pre urbanizáciu zámenou, odporúča žiadať náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu spätne 2 roky a ak nedôjde ku dohode, trvať na nájme;
Zoznam príloh	Žiadosť MO SR zo dňa 16.12. 2022 – Príloha č.1, Geometrický plán č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.2.2020 – Príloha 2 Alternatívy zámeny + grafika + LV – Príloha č. 3 Pozemky na Smrekovici – grafika + LV – Príloha č. 4

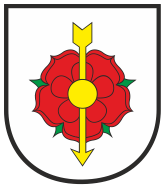
B. Návrh na uznesenie:

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, a to pozemkov:

- parc.č. KNC 5990 o výmere 275 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



- **parc.č. KNC 5993 o výmere 268 m²**, druh pozemku záhrady,
- **parc.č. KNC 6032 o výmere 11 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNC 6005 o výmere 189 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNC 6006 o výmere 1041 m²**, druh pozemku záhrady,
- **časť pozemku parc.č. KNC 6008/1 o výmere 2375 m²** z celkovej výmery 3397 m², druh pozemku ostatné plochy

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

- **parc.č. KNE 31/1 o výmere 1124 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNE 31/2 o výmere 198 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite ul. Zarevúca, areál „Považských kasární“;

II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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: Ministerstvo obrany SR ako správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“, požiadal o odkúpenie pozemkov nižšie uvedených vo vlastníctve Mesta Ružomberok za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov vzhľadom na skutočnosť, že tieto pozemky sú zastavané stavbami v správe ministerstva obrany. Areál kasární je dlhodobo, od roku 1938 a nepretržite využívaný na vojenské účely.

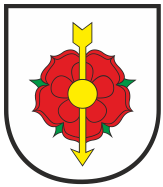
Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. KNC 5990 o výmere 275 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNC 5993 o výmere 268 m²**, druh pozemku záhrady,
- **parc.č. KNC 6032 o výmere 11 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNC 6005 o výmere 189 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNC 6006 o výmere 1041 m²**, druh pozemku záhrady,

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

- **parc.č. KNC 6008/13 o výmere 2375 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, vyhotoveným Ministerstvom obrany SR, Agentúrou správy majetku, Banská Bystrica a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 16.03. 2020 pod číslom 136/2020 z časti pozemku parc.č. KNC 6008/1 o výmere 3397 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. KNE 31/1 o výmere 1124 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. KNE 31/2 o výmere 198 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita ul. Zarevúca)



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pre kupujúceho: Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za **kúpnu cenu** stanovenú znaleckým posudkom, minimálne vo výške 30 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 (zóna XI. Roveň - „pozemky ostatné“). 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.

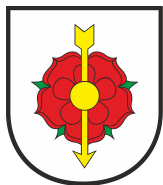
C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola **dňa 16.12. 2023** doručená „**Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vojenských areáloch v k.ú. Ružomberok**“, ktorou žiadateľ Ministerstvo obrany SR ako správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území mesta Ružomberok, a to „**Považské kasárne**“ a „**Malý areál ÚVN**“ požiadal o odkúpenie pozemkov vyššie uvedených (**bližšie zdôvodnenie žiadosti tvorí prílohu č.1 materiálu**). Nejedná sa o prvú žiadosť MO SR o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov do vlastníctva. MO SR žiadalo k kúpu pozemkov žiadosťou zo dňa 01.08. 2019, kedy materiál bol z rokovania MsZ dňa 06.11. 2019 stiahnutý s odporúčaním poslaneckého zboru vedeniu mesta **rokovať o zámene týchto pozemkov so stavbou športovej haly „Koniarne“**. V tom období primátor mesta oslovil MO SR o majetkovoprávne vysporiadanie stavby športovej haly do vlastníctva mesta. MO SR však na žiadosť mesta odpovedalo zamietavo, nakoľko stavbu „Koniarne“ nepovažovalo v tom čase za prebytočný majetok. MO SR podalo opakovanú žiadosť dňa 02.09. 2021. Mestské zastupiteľstvo na rokovaní dňa 03.11. 2021 predaj predmetných nehnuteľností do vlastníctva MO SR neschválilo.

Záver z rokování primátora mesta:

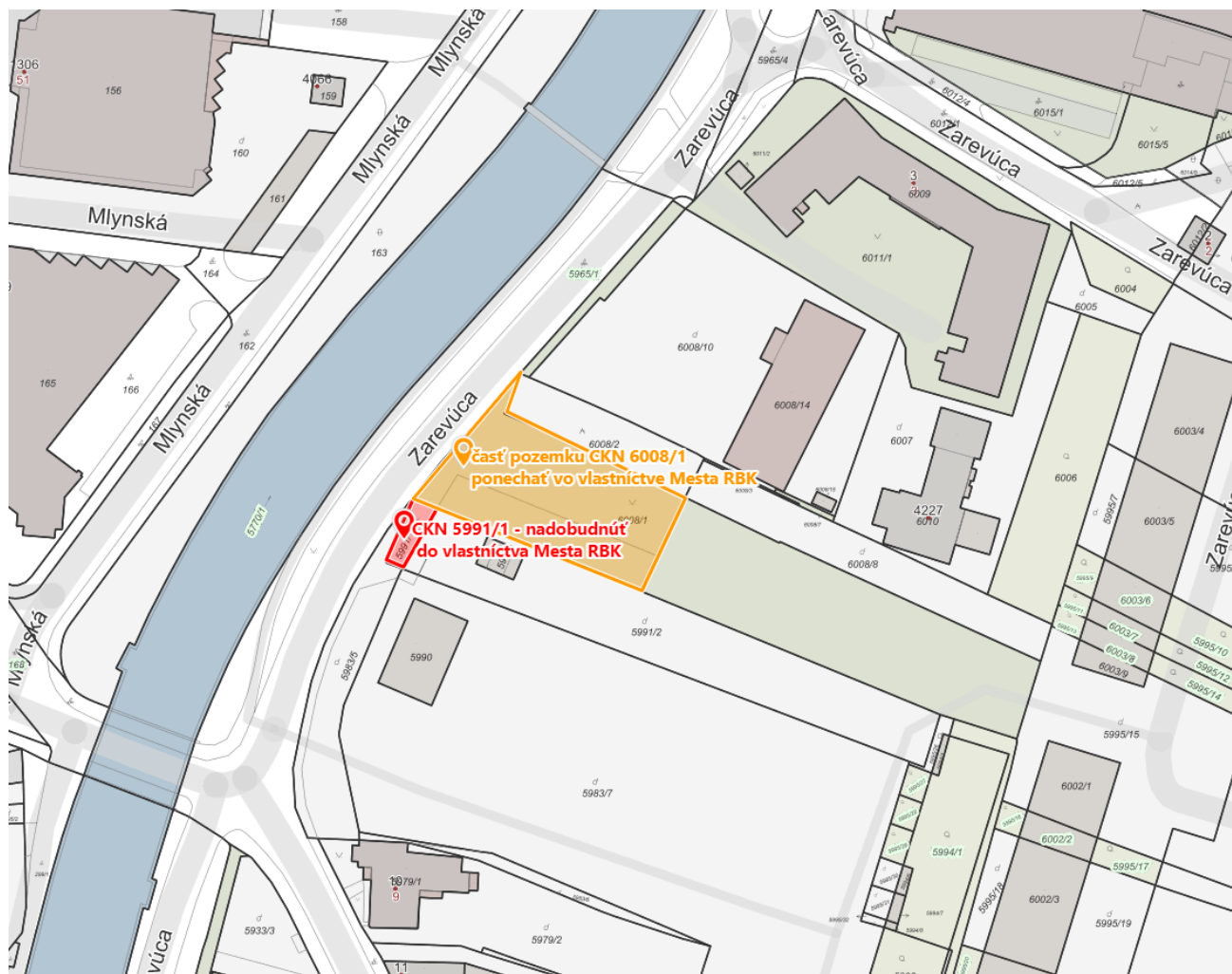
Dňa 16.12. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená rovnaká žiadosť ako z roku 2019, resp. 2021, o ktorej primátor mesta začiatkom roka 2023 s MO SR rokoval. Mesto navrhovalo zámenu pozemkov v areáli „**Považských kasární**“ a „**Malého areálu ÚVN**“ za stavbu športovej haly „**Koniareň**“ so zastavaným pozemkom a pozemkom príslušným (parkoviská) so zriadením vecného bremena na obslužnú komunikáciu ku stavbe vo viacerých alternatívach (**grafické znázornenie č. 2**), prípadne ponúkalo na zámenu aj mestské pozemky na Smrekovici, ktoré MO SR historicky užíva pre účely vojenskej zotavovne - v súčasnosti hotel Granit (**grafické znázornenie č. 3**). Vedenie mesta naposledy dňa 01.02. 2023 rokovalo s ministrom obrany Jaroslavom Naďom, výsledkom ktorého je stanovisko MO SR, že je naklonené uzavrieť dlhodobú zmluvu (nájomnú) a stabilizovať tak náš najväčší športový stánok v meste. Súčasne upozorňujeme na podanie MO SR na kataster nehnuteľností, ktorými MO SR žiada na seba zapísať pozemky na Smrekovici, ktoré mesto ponúkalo na zámenu. Voči podaniu mesto podá v najbližšej dobe námietky.

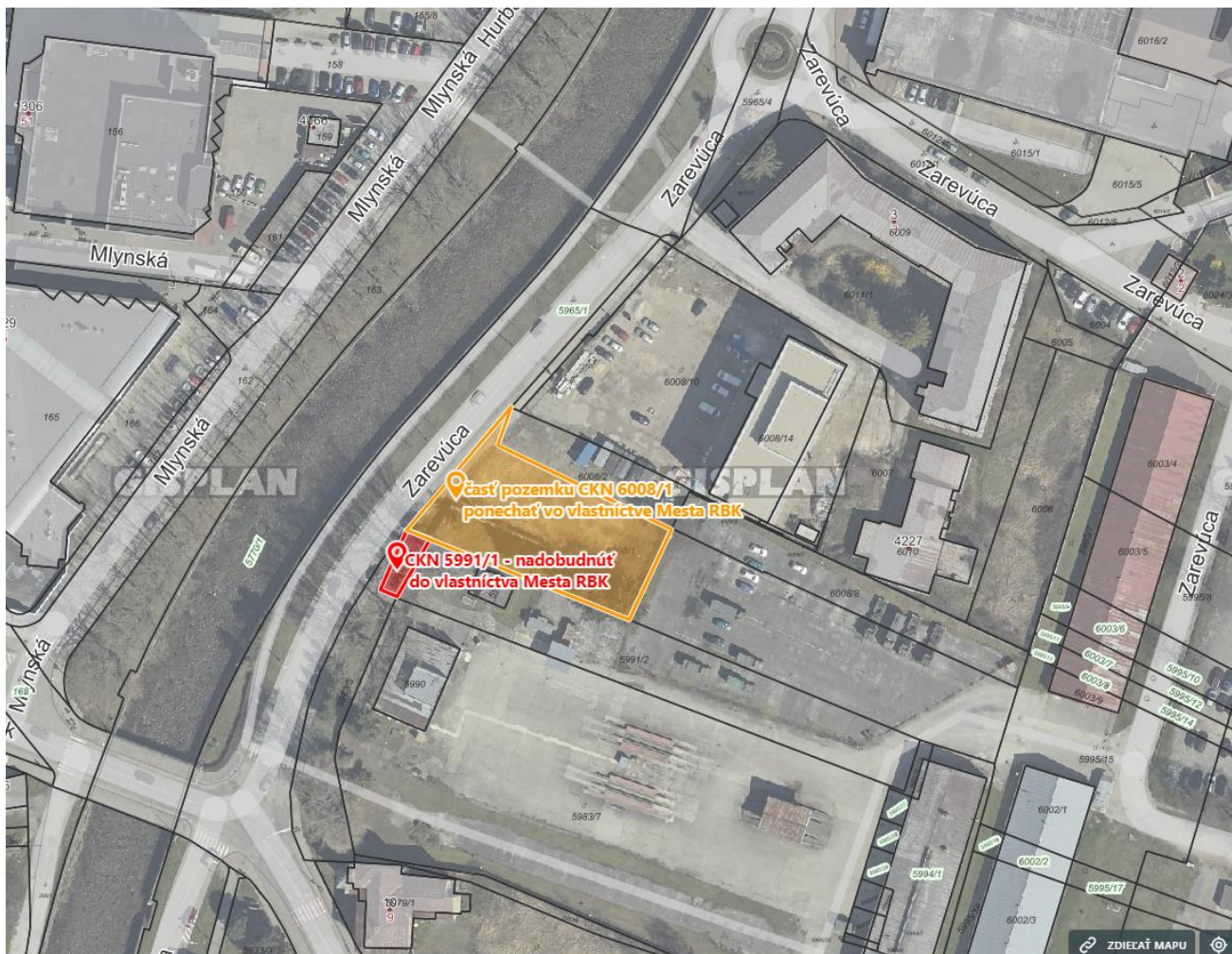
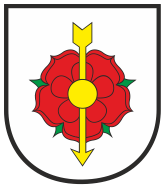
Stanovisko ÚHA zo dňa 11. a 25.01. 2023: útvar súhlasí s odpredajom pozemkov v zmysle predloženej žiadosti okrem pozemkov vyčlenených v grafickom znázornení nižšie –



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.12. 2022, 09.01., 23.01. a 31.01. 2023: prerokovalo podanú žiadosť v spojení so stanoviskom ÚHA zo dňa 11.01 a 25.01. 2023 a podkladmi OPS na zámenu pozemkov v areáli kasárni „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“, prípadne aj mestských pozemkov na Smrekovici za stavbu športovej haly „Koniareň“ so zastavaným a priľahlým pozemkom. **Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva v spojení so závermi z rokovaní s ministerstvom obrany.**

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem mesta predstavovať sumu **min. vo výške 164 430 € (pozemky o výmere spolu 5481 m² * 30 €)** podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12.

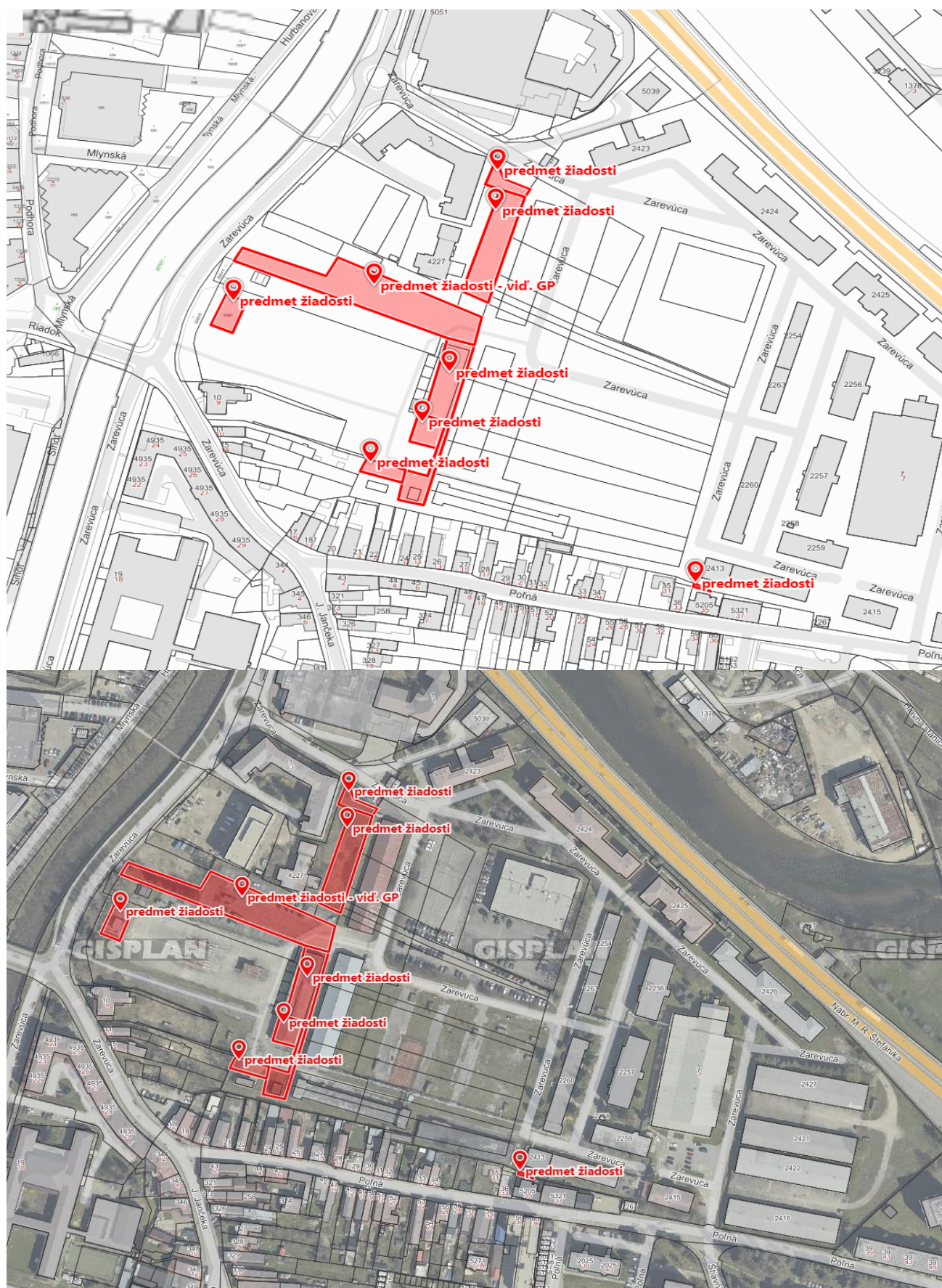
E. Grafické znázornenie:

Grafické znázornenie č. 1 – predmet podanej žiadosti o kúpu (pozemky v areáli „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“)



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

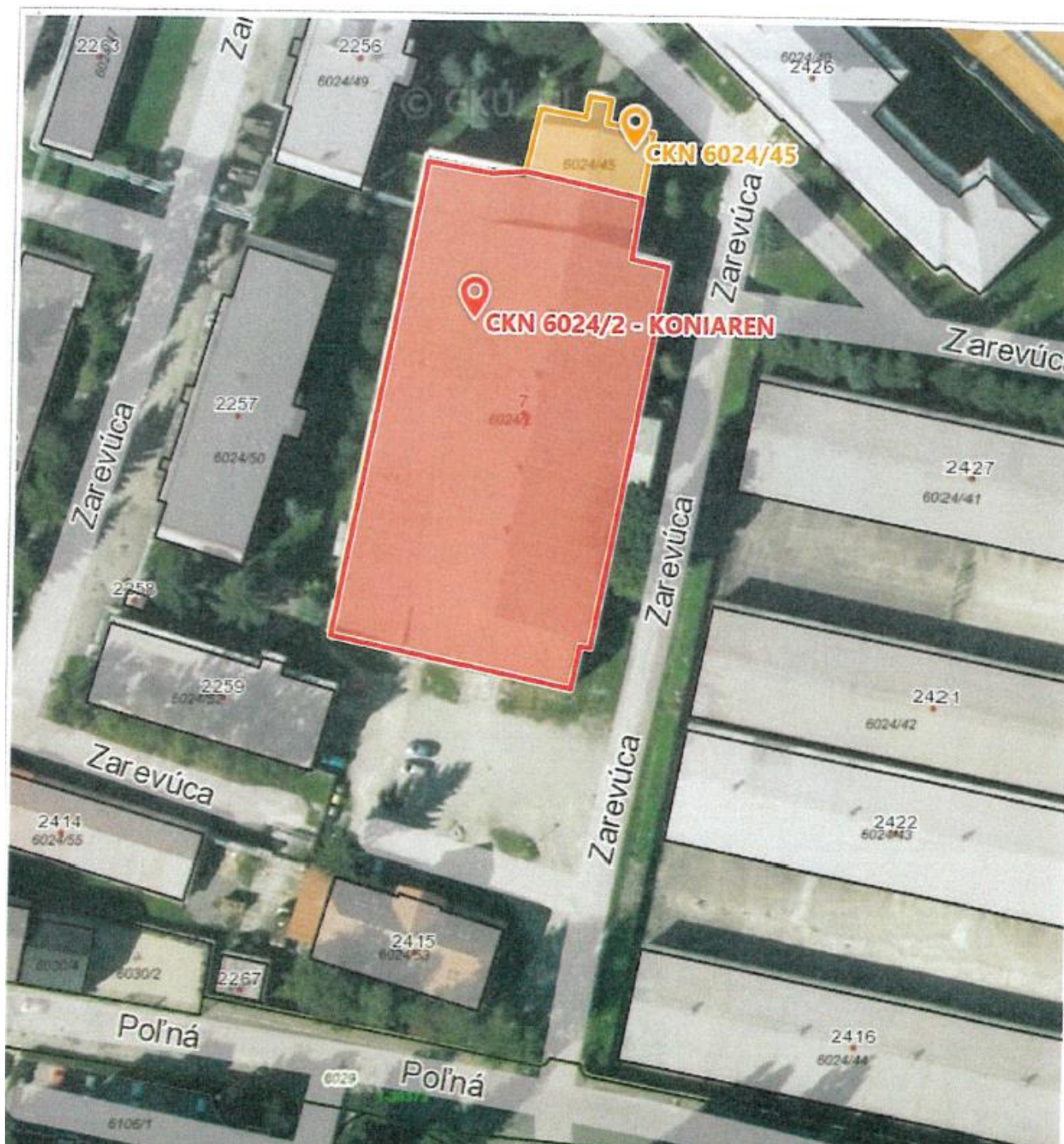




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Grafické znázornenie č. 2 – požiadavka mesta na zámenu so stavbou športovej haly a zastavaného a príslušného pozemku (alternatívy)





Mesto Ružomberok

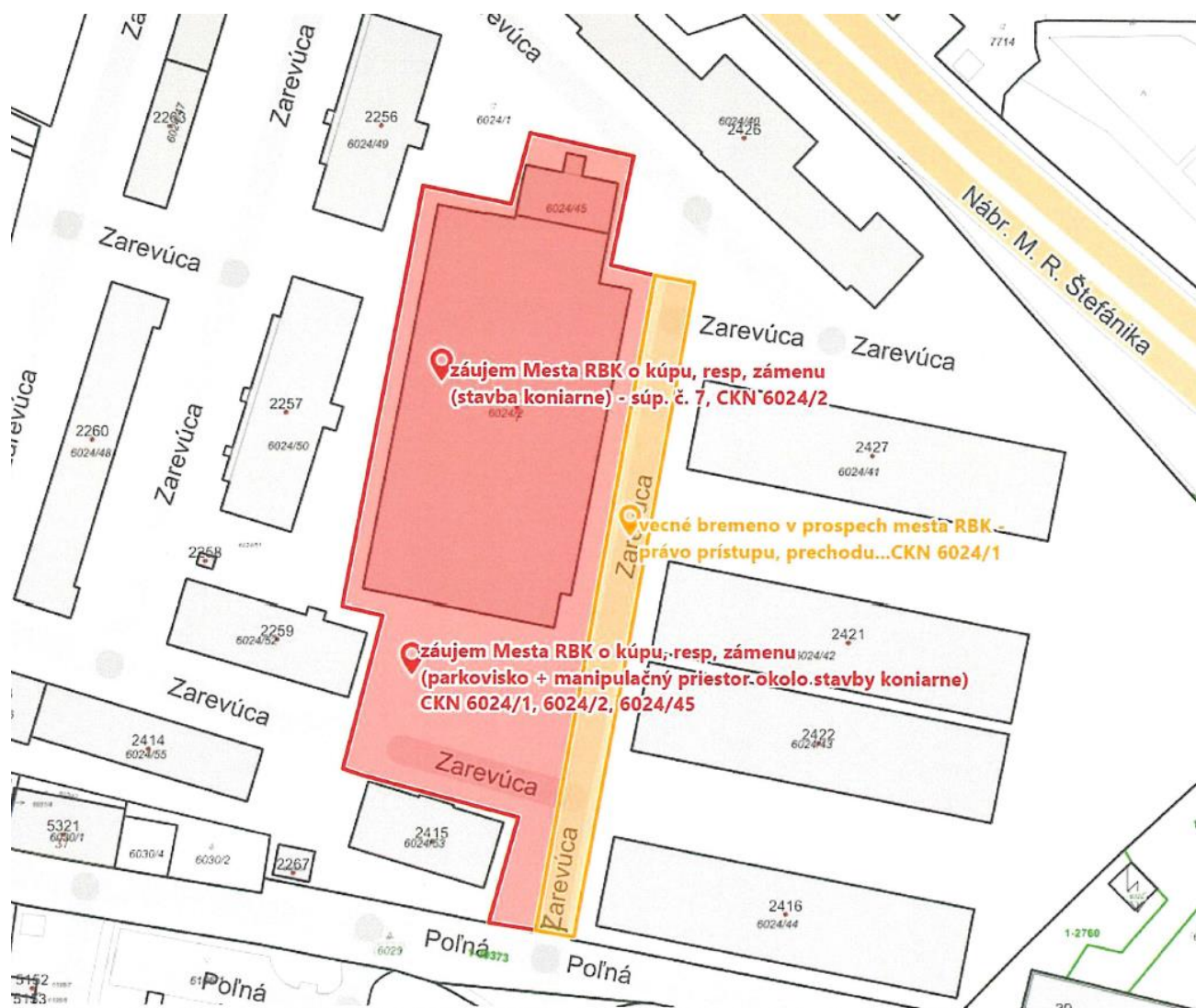
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

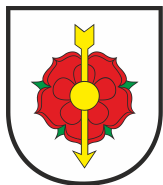




Mesto Ružomberok

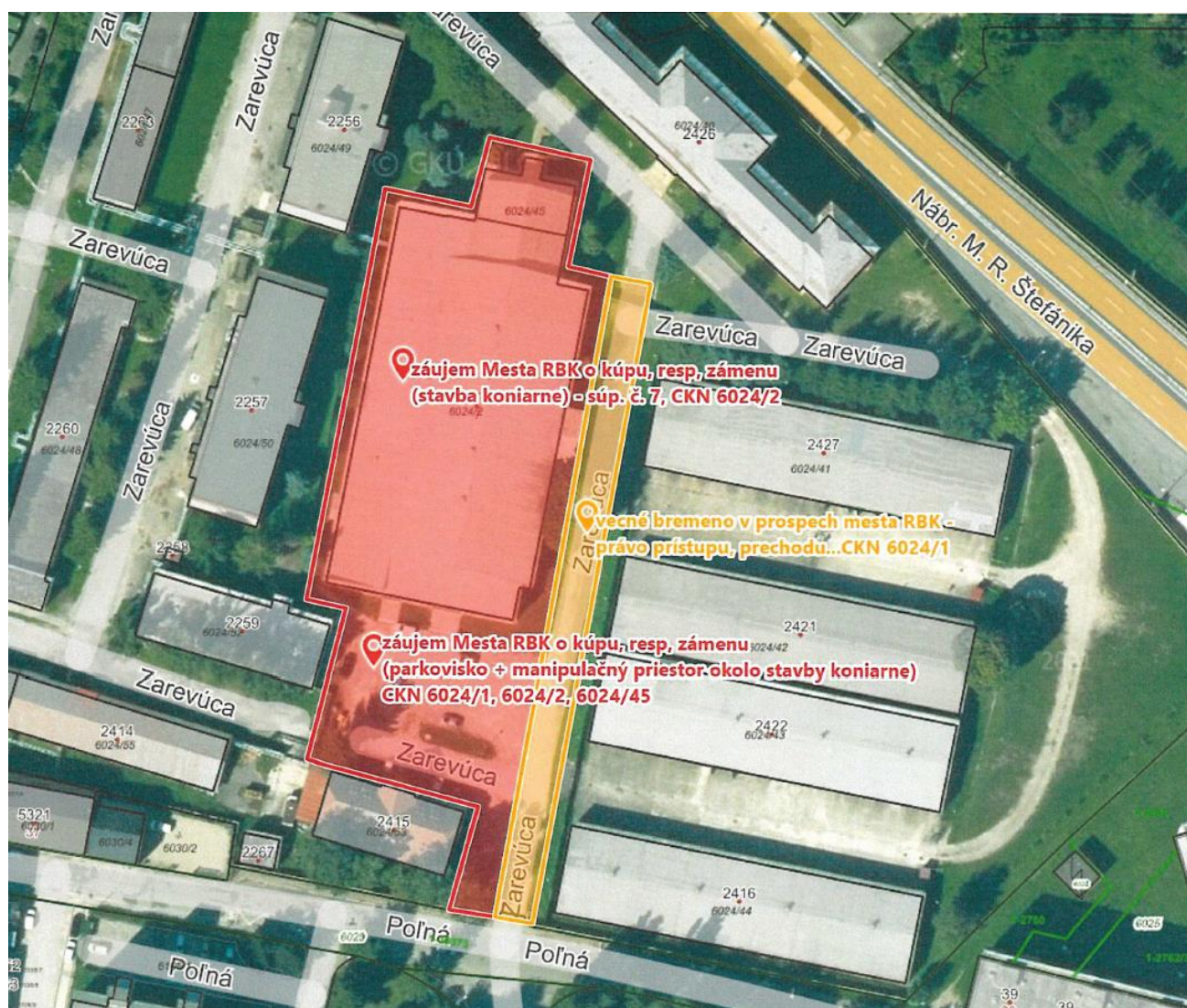
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





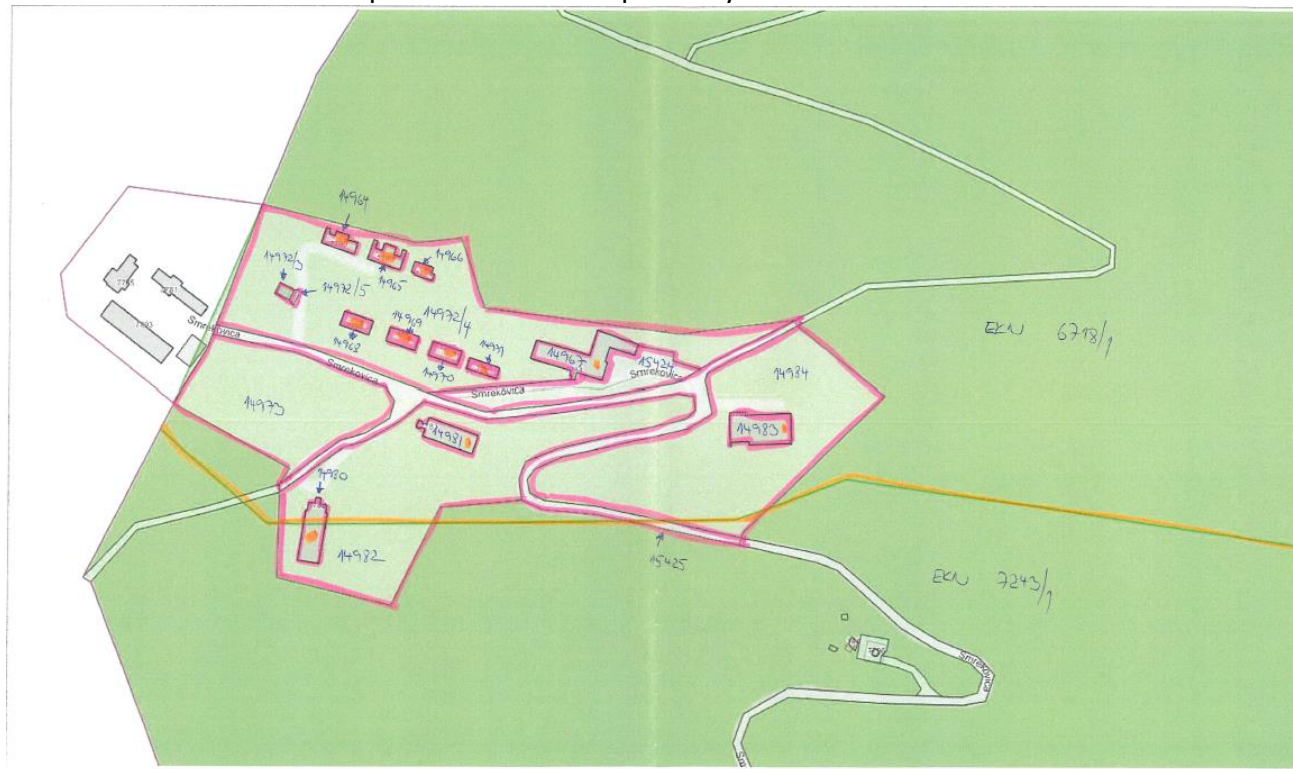
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

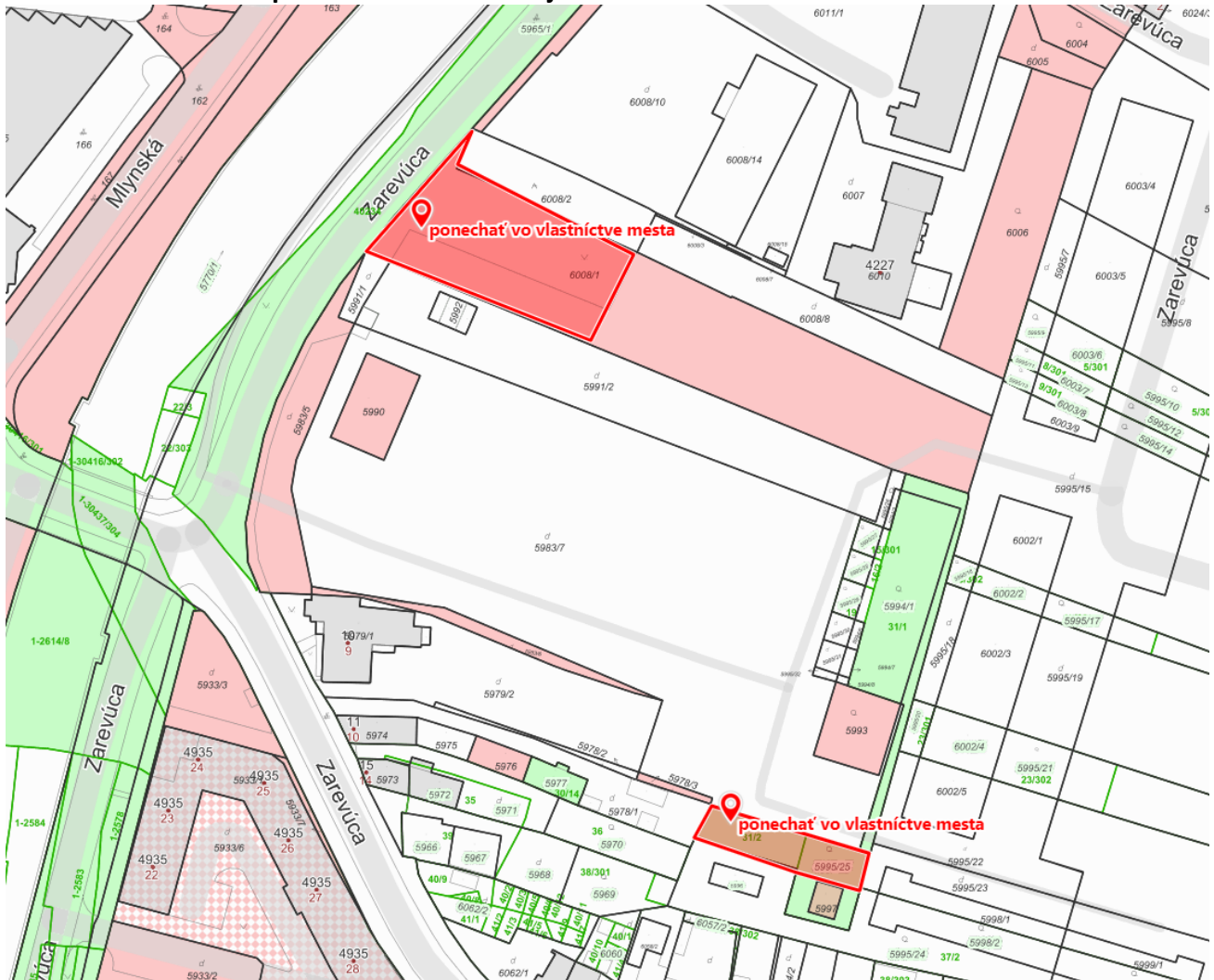




Grafické znázornenie č. 3 – ponúkané mestské pozemky na Smrekovici na zámenu



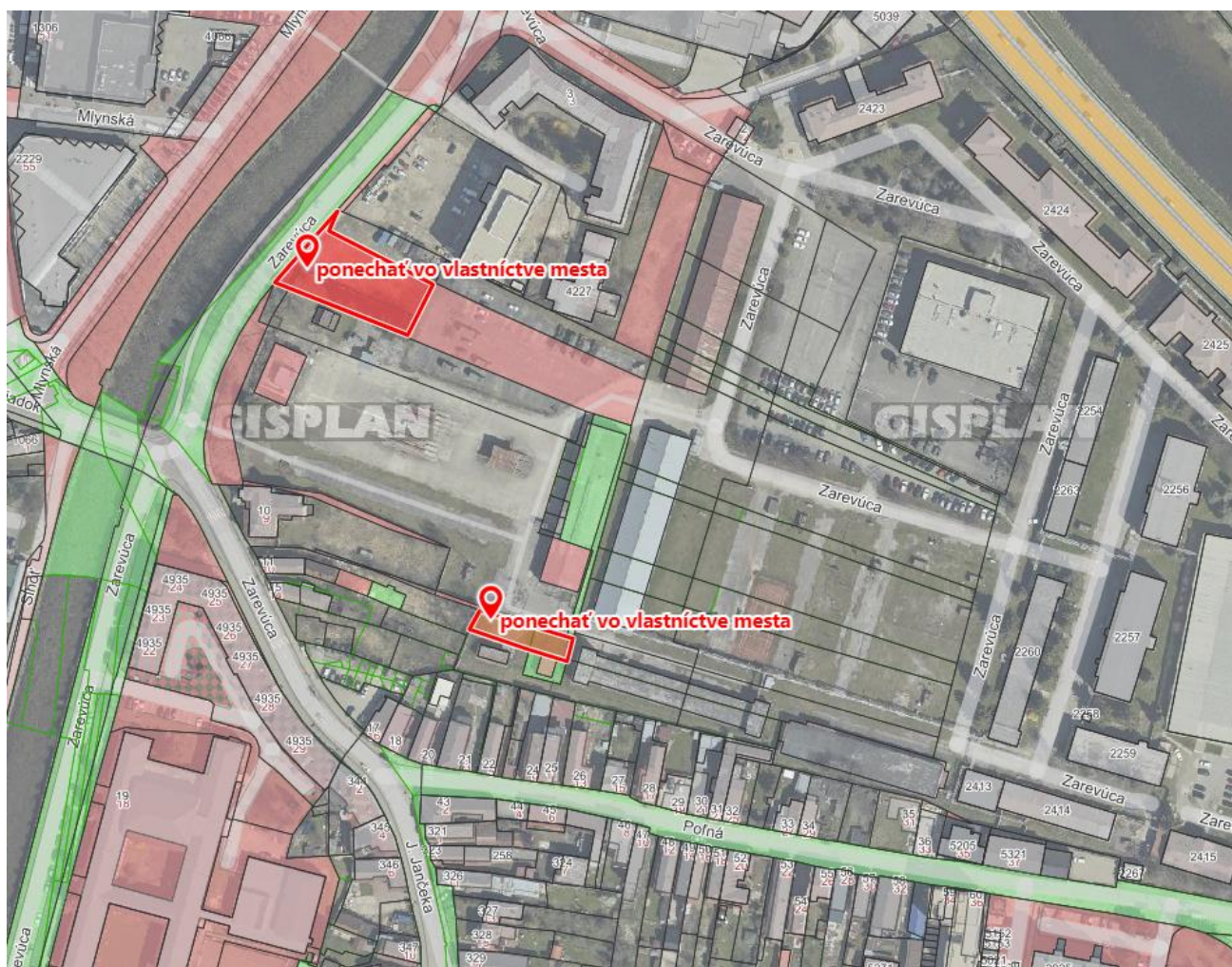
Grafické znázornenie po zasadnutí stavebnej komisie:

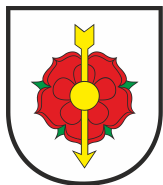




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

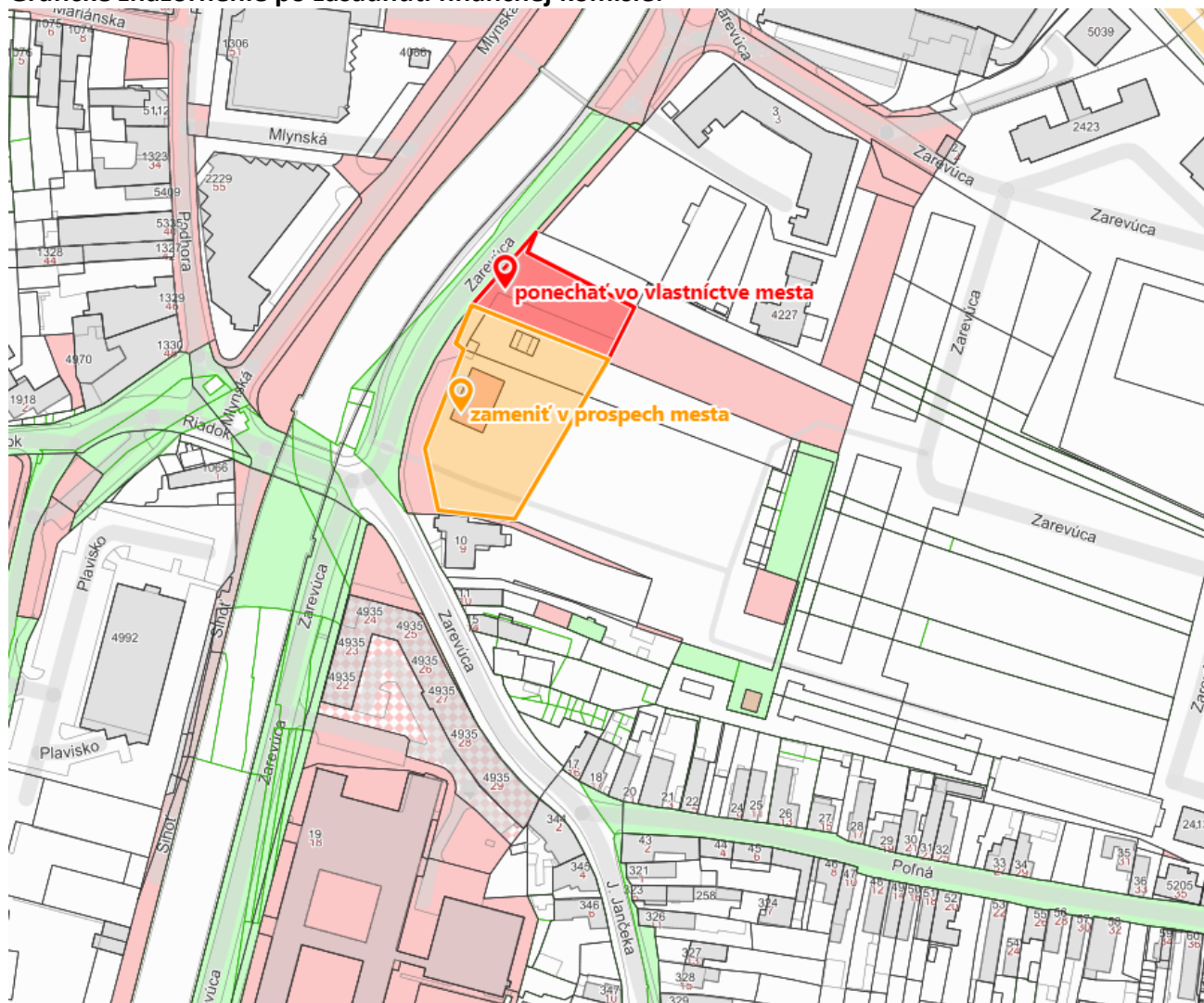


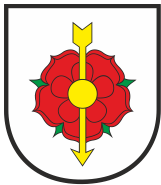


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Grafické znázornenie po zasadnutí finančnej komisie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

