

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.12

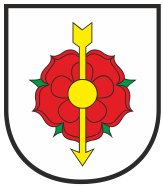
A. Materiál: materiál upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 – Predaj/nájom pozemku formou ZoBZ - Bystrík Ivák – IVAK/IVAK, s.r.o. – parkoviská ku polyfunkčnému domu – Polík – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.04. 2023
Predložené poslancom MsZ	29.03. 2023
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 11.01. 2023, doručenej MsÚ dňa 11.01. 2023; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča <u>stiahnuť materiál</u> z rokovania a odporúča, aby mesto upustilo z požiadavky na dodatočné parkovacie plochy, ktoré mali prejsť do jeho vlastníctva; žiada Útvár hlavného architekta pripraviť alternatívu riešenia statickej dopravy pre investičný zámer p. Iváka; T: do dvoch týždňoch
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča MsZ <u>neschváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: odporúča upustiť od požiadavky mesta na vybudovanie parkovísk pre verejnosť a odporúča žiadať ku kúpnej cene finančnú kompenzáciu za nevykonanú investíciu;
Zoznam príloh	Vizualizácia a projektová dokumentácia Geometrický plán č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 619/2022 zo dňa 08.11. 2022 vrátane Nájomnej zmluvy CEZ 625/2022

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 v nasledovnom znení:



Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 6880 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:

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 128 m² z celkovej výmery 6880 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.

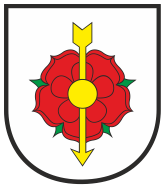
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 11.04. 2022 doručená „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 príľahlej 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 6880 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: IVAK, s.r.o., so sídlom: 034 84 Liptovské Sliače, Do Potôčka 1235/13, IČO: 551 14 342, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 81105/L, 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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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.

Vypúšťa sa:

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 6880 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. Nájomná zmluva CEZ 625/2022 zo dňa 08.11.2022 bude ukončená dohodou.**

Pôvodné Uznesenie MsZ Ružomberok č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 znelo:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

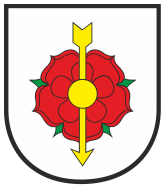
a

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:

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 128 m² z celkovej výmery 6880 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.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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 „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 príľahlej 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 6880 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.

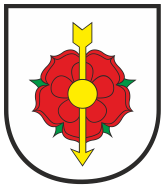
Podmienkou pre uzatvorenie riadnej zmluvy bude: realizácia a kolaudácia parkovísk podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 max. do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ a záväzok budúceho kupujúceho (ktorý bude uvedený aj v riadnej kúpnej zmluve) 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 6880 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 na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 11.01. 2023, doručenej MsÚ Ružomberok dňa 11.01. 2023.

Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 schválilo žiadateľovi Bystrík Ivák – IVAK – živnostník budúci predaj mestského pozemku spolu s prenájomom v súvislosti s investičnou akciou v lokalite



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Polík „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“. Žiadateľ po uzatvorení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 619/2022 vrátane Nájomnej zmluvy CEZ 625/2022 – zverejnené na webovom sídle mesta, zmenil právnu formu na základe zmluvy o predaji podniku zo dňa 04.01. 2023 na spoločnosť s ručením obmedzeným IVAK, s.r.o., ktorá prevzala všetky doterajšie záväzky. Vzhľadom na uvedené sa predkladá materiál na zmenu zmluvnej strany v uzatvorených zmluvách, odsúhlasenú vedením mesta dňa 16.01. 2023. Zmena bude vykonaná dodatkom ku zmluve.

D. Dopad na rozpočet

Zmena uznesenia nemá vplyv na rozpočet.

E. Grafické znázornenie:

