



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.15

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemkov M. Kampa – stánok Roveň – 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 23.02. 2022, doplnenej dňa 20.04. 2022 a 27.04. 2022, zmenenej dňa 17.02. 2023, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 28.03. 2022, zo dňa 30.05. 2022 a zo dňa 20.02. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča <u>stiahnuť materiál</u> z rokovania a žiada primátora mesta o iniciovanie stretnutia za účasti p. Kampu, p. Rakučáka a majiteľa Nareusu, poslancov Rovne, Útvaru hlavného architekta za účelom riešenia danej lokality;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča MsZ <u>neschváliť</u> materiál v predkladanom znení; navrhuje, aby ÚHA spracoval štúdiu riešenia predmetného územia; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: materiál komisia nestihla prerokovať;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 42/2022 zo dňa 27.02. 2023 Vizualizácia prístavby stánku – zámer predaja/nájmu

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. 1. 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:

časť pozemku CKN parc. č. 6446/47 o výmere 48 m² z celkovej výmery 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,



II. 1. 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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: 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. 6446/77 podľa plánu za účelom prístavby kvetinárstva. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemku bude slúžiť ako tzv. iné právo alebo vlastnícke právo k pozemku podľa stavebného zákona.

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.

Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 6446/77 o výmere 48 m2, druh pozemku ostatná plocha, vyčlenený Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 27.02. 2023, vyhotoveného Georex, s.r.o. Maše Haľamovej 4413/11, 03601 Martin z pozemku CKN parc. č. 6446/47 o celkovej 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 kupujúceho: Miroslav Kampa, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 – ostatné 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.

I. 2. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12:

časť pozemku CKN parc. č. 6446/47 o výmere 48 m2 z celkovej výmery 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,

II. 2. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: 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 majetkovoprávne vysporiadanie časti mestského pozemku, a to pozemok CKN parc. č. 6446/77 podľa plánu za účelom prístavby kvetinárstva. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemku bude slúžiť ako tzv. iné právo alebo vlastnícke právo k pozemku podľa stavebného zákona.

Zámer prenajať 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.

Predmetom nájmu je:

pozemok CKN parc. č. 6446/77 o výmere 48 m², druh pozemku ostatná plocha, vyčlenený Geometrickým plánom č. 42/2022 zo dňa 27.02. 2023, vyhotoveného Georex, s.r.o. Maše Haľamovej 4413/11, 03601 Martin z pozemku CKN parc. č. 6446/47 o celkovej 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 – ostatné 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 a zmenej dňa 17.02. 2023.

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. 6446/77 podľa plánu za účelom prístavby kvetinárstva. 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 vlastník 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. Žiada predložiť projektovú dokumentáciu v štádiu štúdie na odsúhlasenie.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.03. 2022, 30.05. 2022, 13.12. 2022 a zo dňa 20.02. 2023:

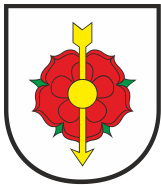
vedenie mesta sa stotožňuje so stanoviskom ÚHA zo dňa 22.03. 2022. Vedenie mesta požaduje vizualizáciu a popis plánovanej stavby. K dopredaju pozemku zastavaného stánkom, vedenie mesta nemá výhrady – stanoviská vedenia mesta zo dňa 28.03. a 30.05. 2022. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení – stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.12. 2022. Vedenie mesta rozhodlo aj o predložení žiadosti po zmene – stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.02. 2023.

D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **1440 € (spolu 48 m² * 30 €)**.

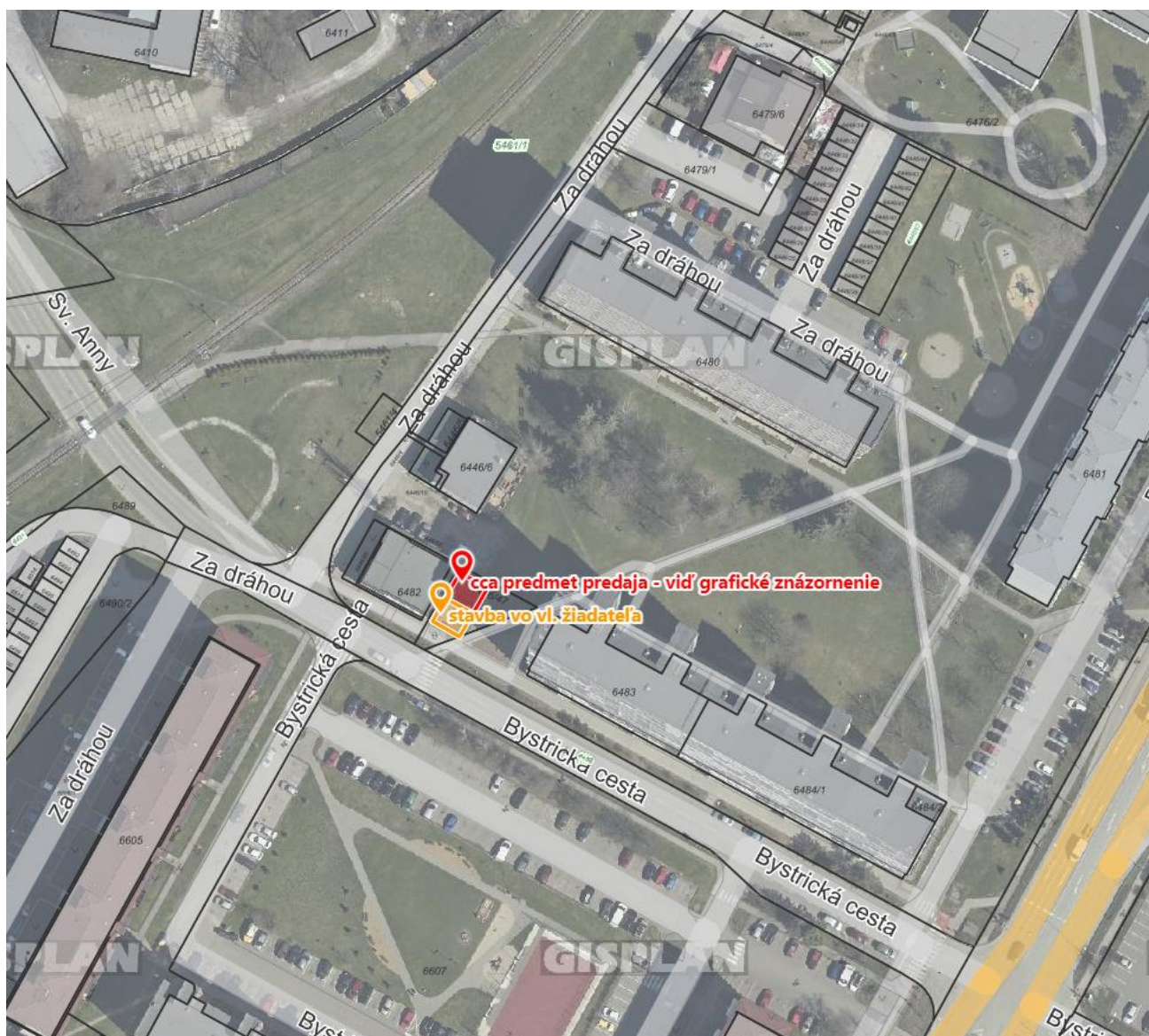
V prípade prenájmu pozemku bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **144 €/rok/celý predmet (spolu 48 m² * 3 €/1m²/rok)**.

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

