



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa – SG Inžiniering s.r.o. - lokalita ul. Bystrická cesta – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	26.06. 2024
Predložené poslancom MsZ	19.06. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti zo dňa 19.02. 2024 a jej doplnení, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 18.03. 2024, 08.04. 2024, 14.05. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	súhlasí so schválením zámeru predaja časti pozemku, ktorá bude vymedzená ÚHA pri zohľadnení miest vyčlenených pre statickú dopravu a po preverení, že v záujmovej oblasti nie sú siete CZT;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024: nebolo prijaté uznesenie ZA 3, Zdržal sa 3, Proti 0, Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024: súhlasí so schválením zámeru predaja časti pozemku, ktorá bude vymedzená ÚHA pri zohľadnení miest vyčlenených pre statickú dopravu a po preverení, že v záujmovej oblasti nie sú siete CZT
Zoznam príloh	Stanoviská ÚHA -príloha č.1, žiadosť – príloha č.2

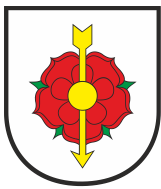
B. Návrh na uznesenie:

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

pozemkov parc. č. EKN 30390/5 o výmere cca 310 m² z celkovej výmery 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. EKN 2995/1** o výmere cca 230 m² z celkovej výmery 719 m², druh pozemku orná pôda, **parc.č. EKN 30440/1** o výmere cca 10 m² z celkovej výmery 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok; nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

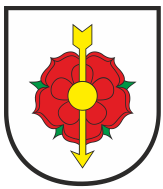
pozemkov spolu o výmere cca 550 m² (podľa grafického znázornenia), vytvorené geometrickým plánom vyhotoveným na náklady kupujúceho z pozemkov parc. č. EKN 30390/5 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. EKN 2995/1** o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda, **parc.č. EKN 30440/1** o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta,

pre kupujúceho: SG Inžiniering s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 56, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 534 475, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva **za kúpnu cenu** všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, min. 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 14), **za účelom** scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely vybudovania účelovej cestnej komunikácie slúžiacej pre potreby plánovaného investičného zámeru žiadateľa - umývací linka. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci bude povinný dodržať všetky oprávnenia spoločnosti ODEKO RK – Hríby s.r.o., vyplývajúce z povolených stavieb na predmetných pozemkoch a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0132/25024 zo dňa 20.02. 2024, uzatvorenej medzi sp. ODEKO RK – Hríby s.r.o. ako oprávneným a Mestom Ružomberok ako povinným v zmysle vystaveného súhlasu zo dňa 24.05. 2024.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadosťou zo dňa 19.02. 2024, označenou ako „Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – katastrálne územie Ružomberok“ požiadal žiadateľ – spol. SG Inžiniering s.r.o. o vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Kúpou nižšie uvedených pozemkov by došlo k sceleniu s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely realizácie investičného zámeru žiadateľa v meste – vybudovanie umývacej linky.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok.



C. Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 19.02. 2024, označenou ako „Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – katastrálne územie Ružomberok“ požiadal žiadateľ – spol. SG Inžiniering s.r.o. o vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Žiadateľ ako prvú alternatívu navrhol zámenu pozemkov. Ako sa uvádza v žiadosti, pozemky vo vlastníctve spol. SG Inžiniering s.r.o. navrhované na zámenu pre mesto predstavujú prevažne **verejné priestranstvá a pozemky zastavané miestnymi komunikáciami, chodníkmi alebo parkoviskami a ich príslušenstvom** a z uvedeného dôvodu, ako aj v zmysle príslušných právnych predpisov majú byť takéto pozemky „a priori“ prevedené do vlastníctva Mesta formou zámeny. **Pozemky SG Inžiniering navrhované na zámenu pre Mesto: parc.č. EKN 2027/184, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 3944/501, 30419/503.** Zámena nehnuteľností žiadateľa v prospech vlastníctva mesta navrhovaná na základe tejto žiadosti je podľa vyjadrenia žiadateľa účelná, ako aj dôvodná.

Nehnutelnosti Mesta navrhované na zámenu pre SG Inžiniering: pozemky parc.č. EKN 30390/5, 2995/1 a 30440/1. Tieto pozemky sú bezprostredne prilahlé k pozemku parc.č. CKN 7028/4 vo vlastníctve spoločnosti SG Inžiniering s.r.o..

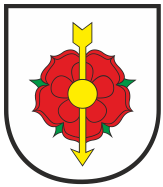
V zmysle vyjadrenia v podanej žiadosti: „Z dôvodu majetkovej rozdrobenosti je dané územie ťažko využiteľné na iný účel, než na aký slúži v súčasnosti. V súčasnosti sa jedná o nevyužívané trávnaté plochy popri miestnej komunikácii. Na pozemkoch mesta sa nachádzajú početné jestvujúce podzemné inžinierske siete, ktorých existencia obmedzuje výstavbu. **Zámerom spoločnosti je na pozemkoch vybudovať pozemnú komunikáciu – cestu, ktorej vybudovanie s existujúcimi IS nie je vo vzájomnej kolízii. Na pozemku parc.č. CKN 7028/4 je chodník ukončený smerom ak areálu Lidl v trávinatej resp. blatnej ploche a zároveň s nefungujúcim verejným osvetlením.**

Schválením navrhovanej zámeny by vznikol vlastnícky ucelený priestor a zároveň by spol. **zabezpečila rekonštrukciu verejného osvetlenia a úpravu jestvujúceho chodníka.** Uvedené riešenie bude mať vplyv na zvýšenie komfortu obyvateľov mesta a zároveň bude mať pozitívny vplyv na rozpočet mesta, nakoľko realizácia uvedených investícií bude pokrytá zo súkromných zdrojov. V prípade predbežného schválenia navrhovanej zámeny, dá spol. vypracovať na vlastné náklady ZP a GP. **Prípadný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spoločnosť na základe zámennej zmluvy uhradí v prospech mesta Ružomberok.“**

Ako druhú alternatívu žiadateľ navrhol kúpu pozemkov, a to pozemkov parc.č. EKN 30390/5, 2995/1 a 30440/1 o výmere spolu cca 550 m² (podľa grafickej časti) za cenu stanovenú ZP, resp. podľa vzájomnej dohody, a to za predpokladu, že forma zámeny nehnuteľností by nebola v MsZ schválená.

Odpoveďou žiadateľa zo dňa 07.03. 2024 bol doplnený účel – a predložený zastavovací plán investičného zámeru (umývací linka). Na príslušných častiach pozemkov mesta Ružomberok, o ktorých kúpu žiadateľ požiadal, sa plánuje umiestniť predovšetkým **účelová cestná komunikácia slúžiaca pre potreby plánovaného investičného zámeru.**

V súčasnosti je uzatvorená a platná Zmluva o budúcej zmluve o zriadení VB č. CEZ 0312/2024 so spol. ODEKO RK-Hríby, s.r.o., predmetom ktorej sú aj pozemky, o ktorých kúpu/zámenu žiadateľ



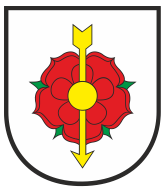
žiada. Mesto preto žiadalo SG Inžiniering o doloženie stanoviska tejto spoločnosti, nakoľko má uzatvorenú platnú zmluvu – doručený súhlas dňa 28.05. 2024.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.02. 2024, 26.03. 2024, 29.05. 2024: Príloha č. 1. Predajom pozemkov podľa posledného vyjadrenia ÚHA bude potrebná preložka existujúceho chodníka.

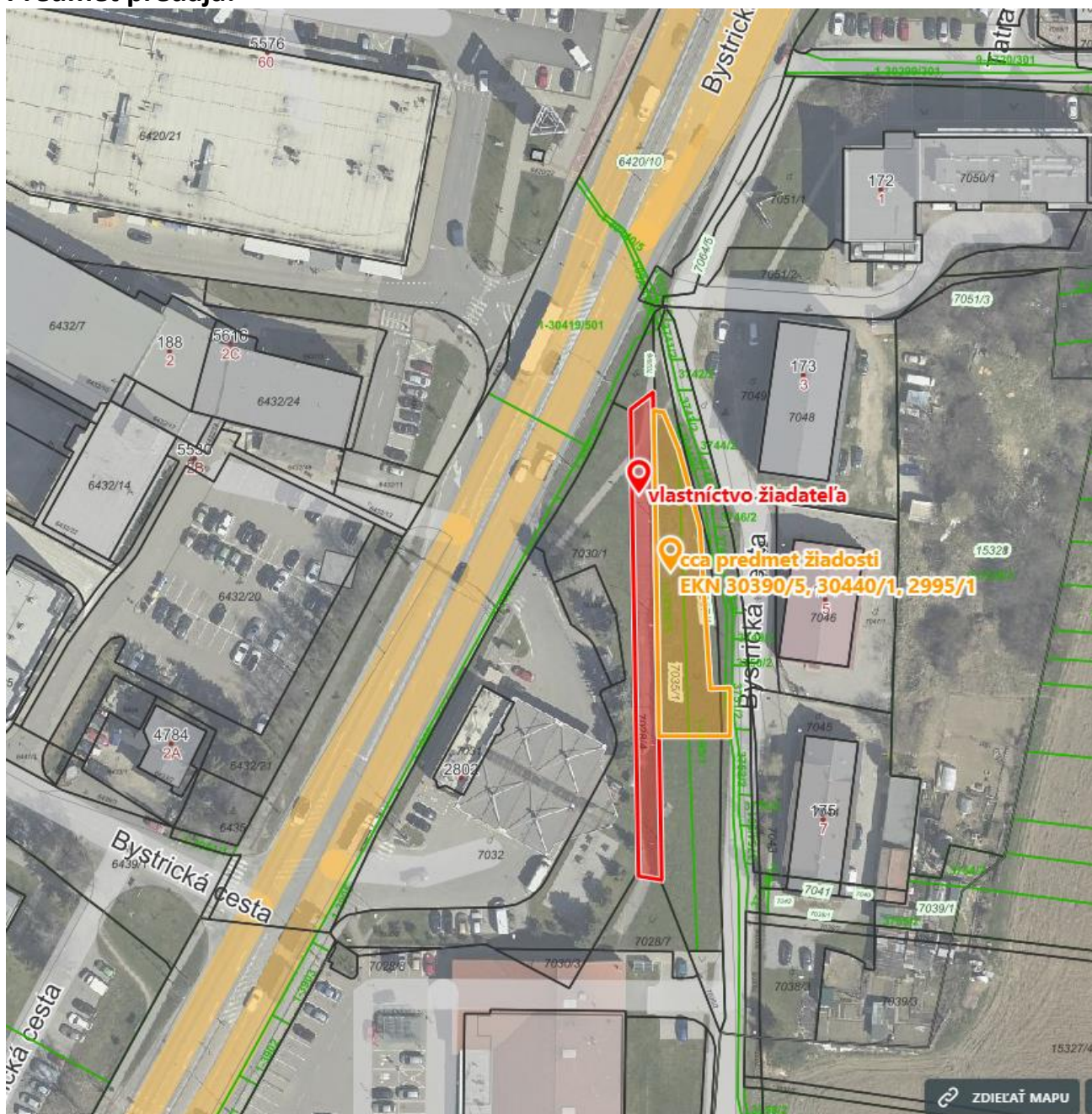
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.05. 2024: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov v lokalite Bystrická cesta, nakoľko projekt bol prispôsobený požiadavkám ÚHA a útvár upúšťa od požiadavky na odkúpenie pozemku CKN 7028/4. Vedenie mesta preferuje predaj pozemkov pred zámenou, ktorou by mesto nadobudlo pozemky pod komunikáciami (zatiaľ ako zámer). Na vysporiadaní sa žiadateľa so zmluvným partnerom mesta v tejto lokalite - spol. Odeko mesto trvá.

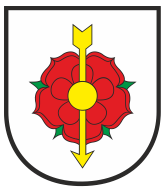
D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet mesta v tejto fáze, v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu min. cca vo výške 16.500 €.



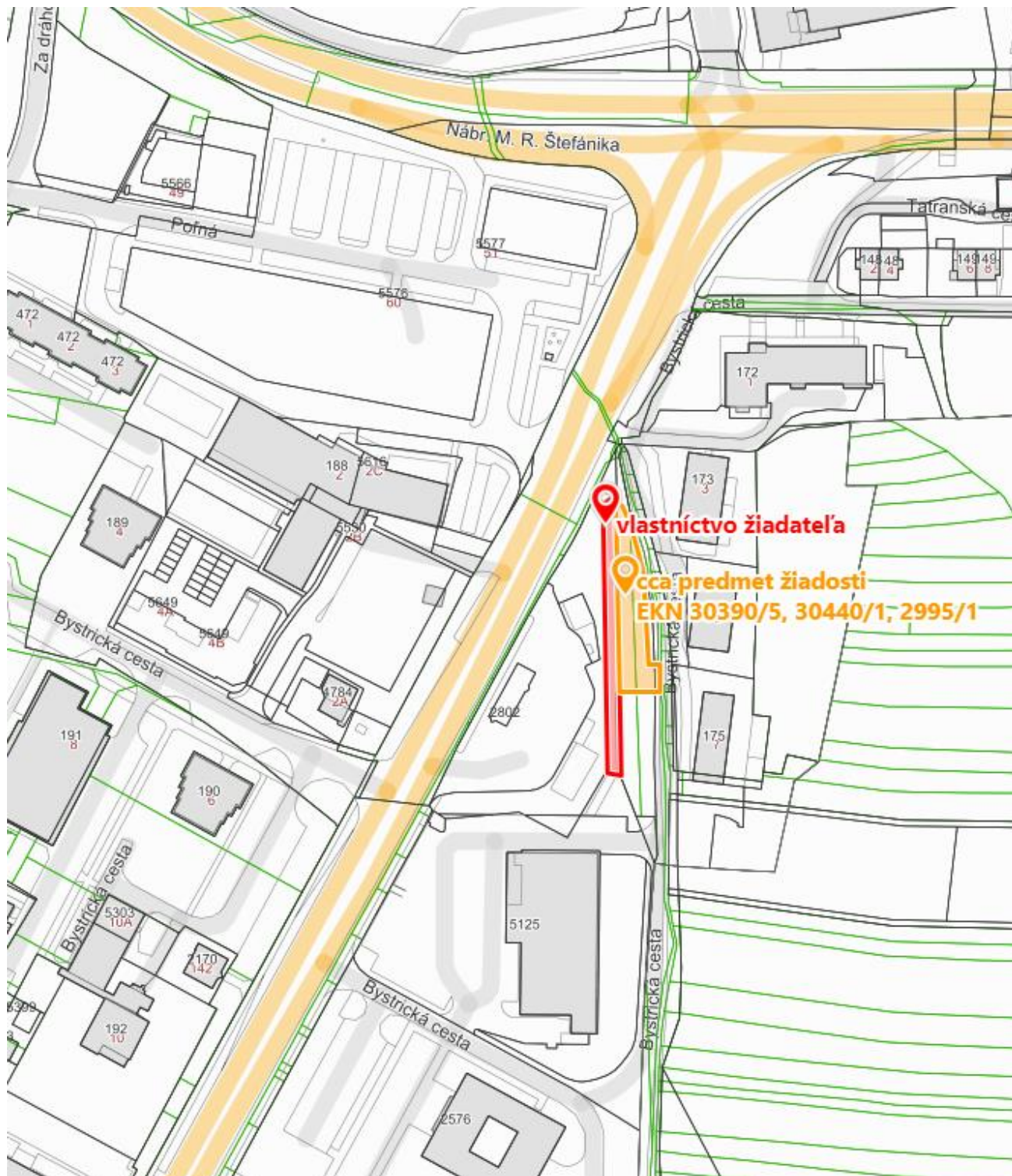
E. Grafické znázornenie: Predmet predaja:

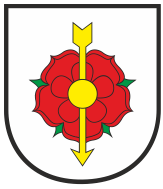




Mesto Ružomberok

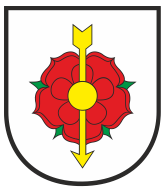
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





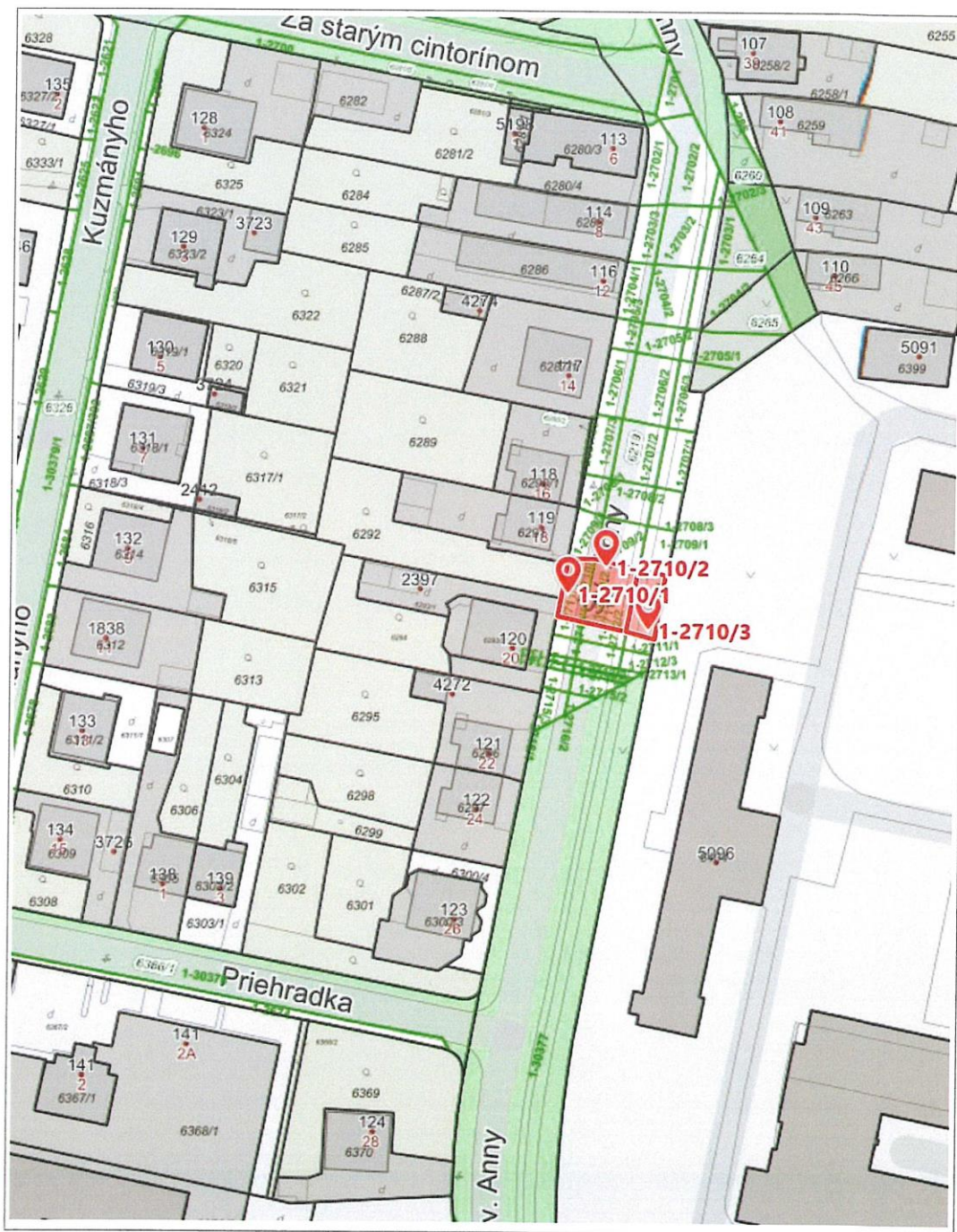
Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



21. 2. 2024

Michaela Buková



0 25 m 50 m

1 : 944

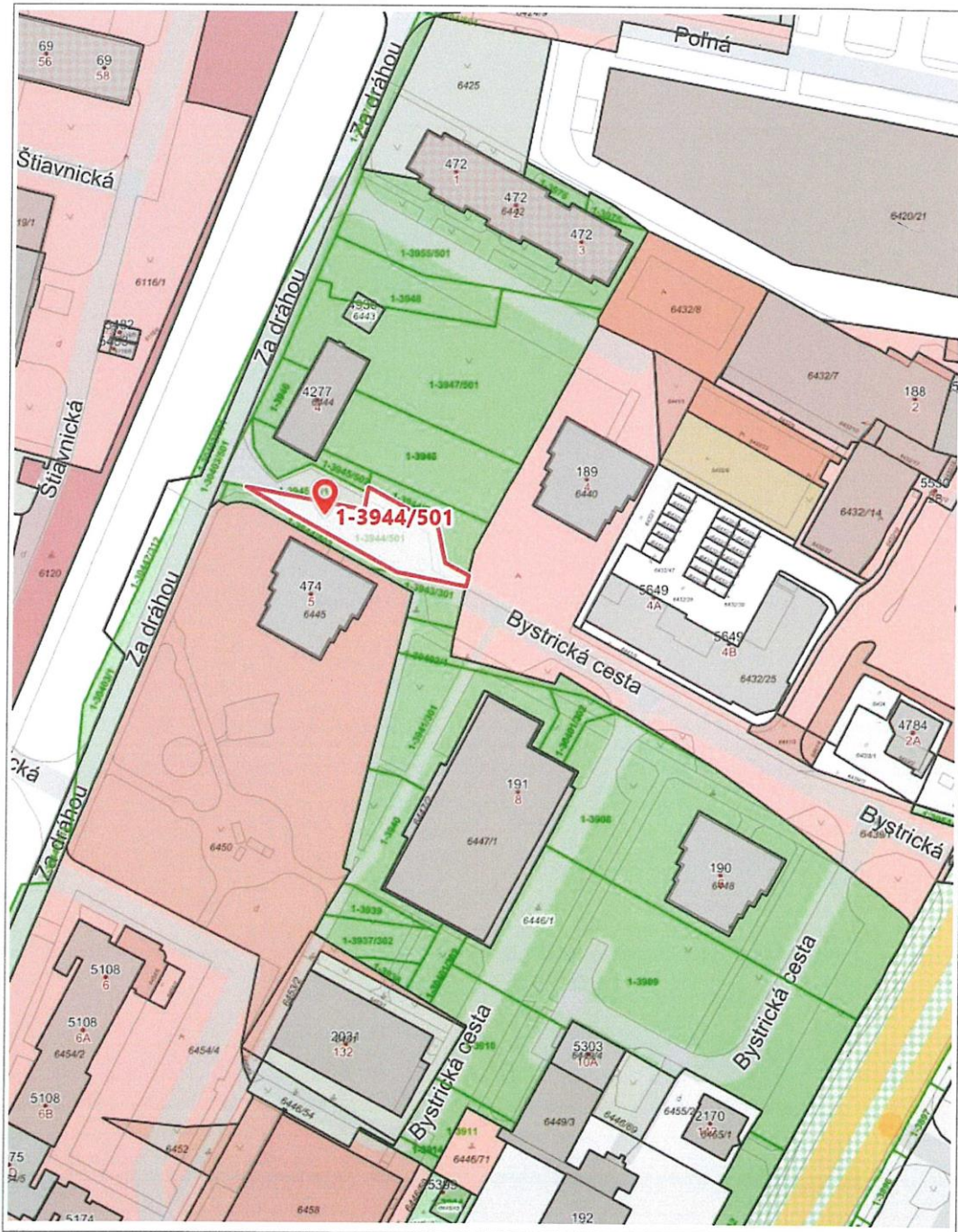
Kataster: © ÚGKK SR, January 2024, Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY



21. 2. 2024

Michaëla Buková

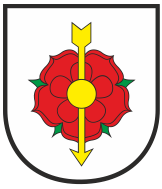


0 25 m 50 m

1 : 1 189

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024, Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY



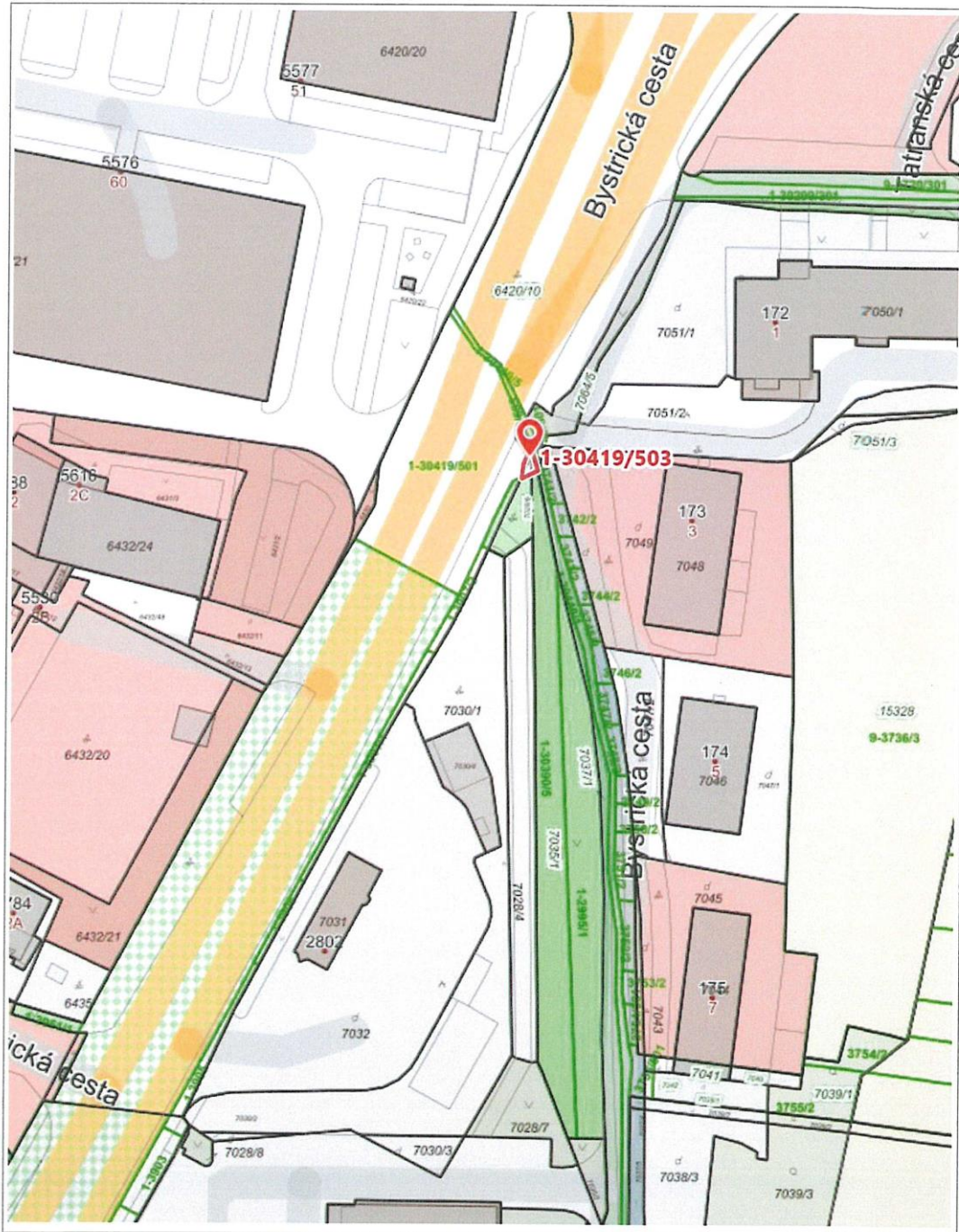
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



21. 2. 2024

Michaela Buková

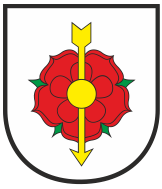


0 25 m 50 m

1 : 944

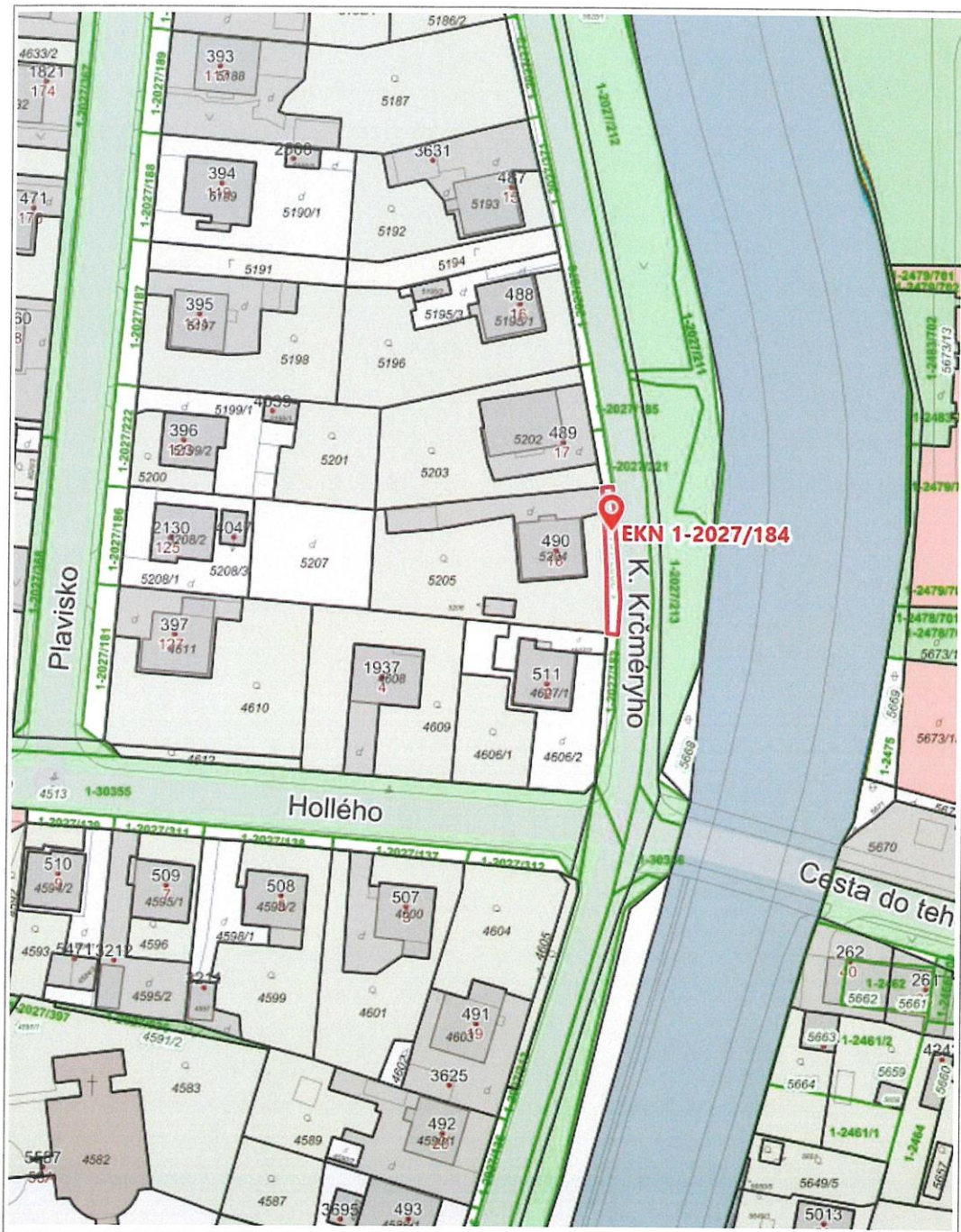
Kataster: © ÚGKK SR, January 2024, Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY



21. 2. 2024

Michaela Buková



0 25 m 50 m

1 : 944

Kataster: © ÚGKK SR, January 2024, Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY



Mesto Ružomberok
- oddelenie vnútra -

Strana: 1
Dátum: 21.02.2024

Výpis z katastra nehnuteľností

OKRES: 508 Ružomberok
OBEC: 510998 Ružomberok
KATASTRÁLNE ÚZEMIE.: Ružomberok

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 22205 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C"

(celkom parciel1.....)

PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.
----------------	----------------------------	--------------	-------------------	----------------	----------	------

*** Parcely registra "C" nevyžiadané ***

Parcely registra "E"

(celkom parciel6.....)

PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.
2027/184/0	54	Orná pôda		1	0	8
2710/001/0	52	Orná pôda		1	0	8
2710/002/0	89	Zastavaná plocha a nádvorie		1	0	8
2710/003/0	58	Orná pôda		1	0	8
3944/501/0	402	Orná pôda		1	0	8
30419/503/0	8	Zastavaná plocha a nádvorie		1	0	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI

(celkom vlastníkov1.....)

Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Podiel
1 SG Inžiniering s.r.o., Rusovská cesta 56, Bratislava - Petržalka, PSČ 85101, SR IČO/RČ: 50534475	1/1

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva v 2023/2017 | Vklad povolený dňa 11.08.2017 | č.z. 2831/17 | Z 503/2018 | č.z. 1157/18 |

ČASŤ C. ŤARCHY

POL.VZ.

Kupujúci ako povinný na základe tejto zmluvy zriaďuje bezodplatne v prospech predávajúceho ako oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia inžinierskych sietí vo vlastníctve oprávneného a umiestnených na pozemkoch parc.č.KN 4126/28 v k.ú.Ružomberok a ďalej sa zriaďuje bezodplatne na základe tejto zmluvy v prospech predávajúceho vecné bremeno spočívajúce v práve predávajúceho alebo ním určenej osoby ako oprávneného na nevyhnutnú dobu mať prístup k uloženým inžinierskym sieťam pre potreby údržby,opráv,rekonštrukcií a prípadnej inštalácie ďalších ininierskych sietí V 742/02 Dňa 20.05.2002 bola vyhlásená vektorová katastrálna mapa a pôvodná parcela C KN č. 4126/28 bola prečíslovaná na súčasnú parcelu C KN č. 7028/4 č.z. 1083/02 Rozhodnutie o oprave chyby - X 113/2018 č.z.4194/2018	4194/1 8
--	-------------

D. POZNÁMKY

POL.VZ.

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zaslaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

Vyhotovil: Mgr. Michaela Buková
Poznámka: