

Jozef Badánik – BADAS, Salvova 12, Ružomberok, IČO 14175401

AUPARK Ružomberok spol. s r.o.
Prievozská 2/A
zastúpená Mgr. Zdenkom Kučerom
821 09 Bratislava

V Ružomberku dňa 15. 12. 2008

VEC:

Výzva na uzavretie dohody v zmysle § 112 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 112 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov si Vám dovoľujeme **vyzvať** na uzavretie dohody o kúpe pozemku **parc. č. 87/1** katastrálne územie Ružomberok **o výmere 276 m²** v súvislosti so zabezpečením **prístupu** k stavbe a vo väzbe na následné dokončenie stavby polyfunkčného domu na ul. Mostovej v kat. ú. Ružomberok (ďalej len stavba). Rozostavanú stavbu sme nadobudli ako osoba oprávnená na podnikanie na základe kúpnej zmluvy podpísanej dňa 20. 07. 2005 a účinnnej dňa 10.10. 2005, od predchádzajúceho vlastníka a zároveň predávajúceho PD Lisková - Šliače so sídlom Lisková. Stavba bola povolená **rozhodnutím stavebného úradu č. ŽP-5108/FX9/98 zo dňa 22. 12. 1998**, a na takéto rozhodnutie sa vzťahuje ustanovenie § 70 stavebného zákona.

Stavba polyfunkčného domu je rozostavaná od roku 1999. V roku 2008 sme neuskutočňovali stavebné práce, pretože od roku 2006 začali prebiehať jednaná medzi mnou a záujemcom o jeho kúpu HB REAVIS Group a.s., ktorý mal v úmysle v predmetnej lokalite stavať stavbu AUPARKU. Jednaná trvali až do 07. 12. 2007 a zostali neukončené resp. bez konkrétnej dohody. Za tento postup som bol regionálnymi médiami označovaný ako ten, čo zdržuje výstavbu AUPARKU a čo porušuje predpisy stavebného zákona. Keď mesto zistilo, že pozemok nepredám v takej lehote, ktorú predpokladalo, začalo uskutočňovať prostredníctvom svojich zamestnancov, na predmetnej stavbe štátny stavebný dohľad. Nie zanedbateľnou skutočnosťou je aj to, že v *troch* výzvach štátneho stavebného dohľadu je vyjadrený nátlak mesta, aby som stavbu ukončil do konca roku 2009 a to správa zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 12. 11. 2007, správa zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 14. 01. 2008 a výzva stavebného úradu zo dňa 20. 06. 2008 číslo SP-4427/07/TX 7 - MI o dokončení objektu v lehote do 31. 12. 2009 a aby som vykonal do 31. 10. 2008 nariadené neodkladné zabezpečovacie práce podľa rozhodnutia stavebného úradu č. SPŽP – 5361/2004/TX5 zo dňa 30. 03. 2005.

Pod vplyvom týchto rôznych okolností sme rozhodnutí uskutočňovať stavbu podľa schváleného projektu a právoplatného územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia. Podľa týchto platných dokumetov stavebného úradu je stavba umiestnená tak, že **vstupy** pre zásobovanie a služobné **vstupy** pre personál sú orientované vo väzbe na pozemok

parc. č. 87/1, ktorý bol určený aj ako *súčasť staveniska* podľa právoplatného územného rozhodnutia č. ŽP 4541/FV1/98 zo dňa 09.11. 1998.

O vysporiadanie požadovaného pozemku sme mali záujem už v roku 2005, kedy sme písomne požiadali mesto o odpredaj predmetného pozemku. Mesto svoj postoj zdôvodnil tým, citujeme, že „*predmetný pozemok potrebuje pre vlastnú potrebu*“.

Návrh odplaty navrhujeme **600,-Sk za 1 m² t.j. 19,92€ za 1m²**, čo spĺňa požiadavku výšky určenej podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona, pretože podkladom pre tento návrh je znalecký posudok Ing. Hančíka.

Upozorňujeme Vás na zákonom predpokladaný dôsledok, že ak na výzvu ako vlastník pozemku neodpoviete do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmietate.

S pozdravom

www.organ-rk.sk