



Bod rokovania	Schválenie podmienok predaja pozemkov v lokalite „Milkov“
Dátum rokovania MsZ	11.05. 2016
Predložené poslancom MsZ	04.05. 2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 26.04. 2016: odporučila prijať v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 26.04. a 02.05. 2016: v rámci diskusie vyplynulo, že pri predaji pozemkov v lokalite Milkov je vhodné využiť služby realitných kancelárií. Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení.
Zoznam príloh	-----

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. s c h v a ľ u j e:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

8 pozemkov v k. ú. Ružomberok, v lokalite “Milkov”:

Pozemok číslo **1.** parc. č. KN C 14049/51 o výmere 700 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **2.** parc. č. KN C 14049/52 o výmere 735 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **3.** parc. č. KN C 14049/53 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **4.** parc. č. KN C 14049/54 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **5.** parc. č. KN C 14049/56 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **6.** parc. č. KN C 14049/57 o výmere 760 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **7.** parc. č. KN C 14049/59 o výmere 600 m², druh pozemku ostatné plochy;
Pozemok číslo **8.** parc. č. KN C 14049/60 o výmere 535 m², druh pozemku ostatné plochy;



vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-097/12, ktorý bol vyhotovený dňa 27.08. 2012 spoločnosťou RGK s.r.o., Malé Tatry 33, 034 01 Ružomberok a overený dňa 24.10. 2012 pod číslom 441/2012 Správou katastra Ružomberok,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok.

II. s c h v a ľ u j e:

podmienky predaja prebytočného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Dôvod hodný osobitného zreteľa: pozemky v lokalite Milkov sa ponúkajú na predaj približne od roku 2012 za kúpnu cenu od 40€/1m² až po 20€/1m². OVS boli neúspešné, ako aj priamy predaj sp. Oraving s.r.o.. K dnešnému dňu došlo za stanovenú kúpnu cenu 25€/1m² k odpredaju len jedného pozemku, pričom v ďalších dvoch prípadoch predaja pozemkov záujemcovia od ponuky odstúpili a prijaté uznesenia v uvedenom prípade neboli realizované. Predpokladá sa, že sa po znížení kúpnej ceny zvýši záujem o kúpu pozemkov v predmetnej lokalite.

Predmetom predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- Pozemok číslo 1. parc. č. KN C 14049/51 o výmere 700 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 2. parc. č. KN C 14049/52 o výmere 735 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 3. parc. č. KN C 14049/53 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 4. parc. č. KN C 14049/54 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 5. parc. č. KN C 14049/56 o výmere 730 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 6. parc. č. KN C 14049/57 o výmere 760 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 7. parc. č. KN C 14049/59 o výmere 600 m², druh pozemku ostatné plochy;
- Pozemok číslo 8. parc. č. KN C 14049/60 o výmere 535 m², druh pozemku ostatné plochy;

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-097/12, ktorý bol vyhotovený dňa 27.08. 2012 spoločnosťou RGK s.r.o., Malé Tatry 33, 034 01 Ružomberok a overený dňa 24.10. 2012 pod číslom 441/2012 Správou katastra Ružomberok,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

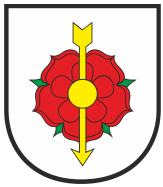
a to za kúpnu **cenu 15€/m²** a poplatkov súvisiacich s prevodom práv.

C. Dôvodová správa

Pozemky sa nachádzajú nad ulicou Kľačno na severne orientovanom svahu, s výhľadom na úbočie kopca Čebrať a na pohoria Veľkej a Malej Fatry.

Mesto pripravilo lokalitu Milkov pre IBV a doteraz zabezpečilo:

1. geometrický plán na rozparcelovanie územia
2. urbanistickú štúdiu, ktorej návrh vypracoval útvar hlavného kontrolóra
3. zmluvné podklady pre realizáciu inžinierskych sietí v predmetnej lokalite.



Na základe uvedeného boli podmienky urbanizácie lokality Milkov a ceny pozemku zapracované do podmienok obchodnej verejnej súťaže. Záujemca mal dodržať zastavovaciu štúdiu predmetnej lokality, charakter (výšku, veľkosť, zastavaná plocha) rodinného domu, lehotu výstavby, pričom mesto ako benefit ponúkal stavebný pozemok s vybudovanými inžinierskymi sieťami za 40€/m², následne za 30€/m² a potom za 25€/m².

Mesto vyhlásilo Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v roku 2012, aj v roku 2013 o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj predmetných pozemkov. *OVS boli neúspešné a nebol predaný ani jeden stavebný pozemok.*

V zmysle prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 636/2014 zo dňa 03.04. 2014, v znení jeho prijatých zmien (Uznesením MsZ v Ružomberku č. 115/2015 zo dňa 27.05. 2015 a Uznesením MsZ v Ružomberku č. 144/2015 zo dňa 08.07. 2015), bol následne schválený pozemkov v lokalite Milkov za účelom výstavby rodinných domov formou ZoBZ spoločnosti Oraving, s.r.o. za kúpnu cenu 20€/1m².

Vzhľadom na odstup času, odkedy bola predmetná dispozícia s majetkom mesta schválená v mestskom zastupiteľstve, t.j. 03.04. 2014, počas ktorého bol investor viackrát vyzývaný k uzatvoreniu predmetnej zmluvy, vedenie mesta posúdilo konanie investora ako prejav nezáujmu o odkúpenie pozemkov v tejto lokalite. Z uvedeného dôvodu vedenie mesta prijatím Uznesenia MsZ č. 198/2015 zo dňa 16.09. 2015 zrušilo predmetné uznesenie v plnom rozsahu a ďalej riešilo pozemky v lokalite „Milkov“ ich individuálnym odpredajom jednotlivým žiadateľom.

K dnešnému dňu došlo za stanovenú kúpnu cenu 25€/1m² k odpredaju len jedného pozemku KN C parc. č. 14049/55, pričom v ďalších dvoch prípadoch predaja pozemkov KN C parc. č. 14049/52 a KN C parc. č. 14049/56 záujemcovia od ponuky odstúpili a prijaté uznesenia v uvedenom prípade neboli realizované.

Z vyššie uvedených dôvodov vedenie mesta dňa 11.04. 2016 pre pretrvávajúci nezáujem o kúpu predmetných pozemkov **rozhodlo o znížení kúpnej ceny za pozemky na 15€/1m²**, pričom v tejto súvislosti sa mestskému zastupiteľstvu predkladajú na schválenie podmienky predaja z dôvodu osobitného zreteľa. **Mesto predpokladá, že sa po znížení kúpnej ceny zvýši záujem o kúpu pozemkov v predmetnej lokalite.**

D. Dopad na rozpočet

Predpokladaný príjem do rozpočtu mesta za predaj pozemkov bude nižší o sumu 55 200 €.