

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov pre výstavbu rodinných domov, lokalita Milkov – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	21.09.2016
Predložené poslancom MsZ	14.09.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadostí zo dňa 06.07.2016 a 15.07.2016 , Zákona SNR 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 05.09.2016:; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 06.09.2016:
Zoznam príloh	-----

B. Návrh na uznesenie:

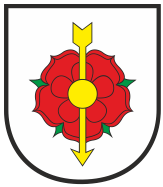
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

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

pozemku parc.č. KNC 14049/51 o výmere 700 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Milkov;

1. **II. schvaľuje**

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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: Pozemky v lokalite Milkov sa ponúkajú na predaj približne od roku 2012 za kúpnu cenu od 40 €/m² až po 20 €/m². Doteraz ukončené tri obchodné verejné súťaže na predaj pozemkov v tejto lokalite, ako aj priamy predaj spoločnosti Oraving s.r.o., Dolný Kubín, neboli úspešné. V roku 2015 došlo k odpredaju len jedného pozemku, preto Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku pristúpilo k zníženiu kúpnej ceny na 15 €/m² pozemku, čím chcelo motivovať záujemcov o kúpu týchto stavebných pozemkov. Žiadateľ má záujem o odkúpenie pozemku za účelom výstavby rodinného domu. Predmetom návrhu predaja je:

pozemok **parc.č. KNC 14049/51** o výmere 700 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite „Milkov“ pre kupujúceho **Evu Plávkovú, rodenú** xxxxxxxx, nar. xx.xx. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, v podiele 1/1 do jej výlučného vlastníctva, za účelom výstavby rodinného domu za kúpnu cenu 15,00 €/m² pozemku a poplatku súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V kúpnej zmluve bude uvedené „**právo**“ predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, že kupujúci nezrealizuje stavbu rodinného domu najneskôr do 3 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy (realizáciou stavby rodinného domu sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe).

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

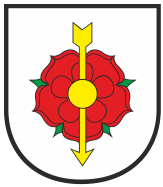
pozemku parc.č. KNC 14049/60 o výmere 535 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Milkov;

2. II. schvaľuje

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok 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: Pozemky v lokalite Milkov sa ponúkajú na predaj približne od roku 2012 za kúpnu cenu od 40 €/m² až po 20 €/m². Doteraz ukončené tri obchodné verejné súťaže na predaj pozemkov v tejto lokalite, ako aj priamy predaj spoločnosti Oraving s.r.o., Dolný Kubín, neboli úspešné. V roku 2015 došlo k odpredaju len jedného pozemku, preto Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku pristúpilo k zníženiu kúpnej ceny na 15 €/m² pozemku, čím chcelo motivovať záujemcov o kúpu týchto stavebných pozemkov. Žiadatelia majú záujem o odkúpenie pozemku za účelom výstavby rodinného domu. Predmetom návrhu predaja je:

pozemok **parc.č. KNC 14049/60** o výmere 535 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite „Milkov“ pre kupujúcich **Petra Balabána, rodeného** xxxxxxxx,



nar. xx.xx. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Janu Markovú**, rodenú xxxxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za účelom výstavby rodinného domu za kúpnu cenu 15,00 €/m² pozemku a poplatku súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V kúpnej zmluve bude uvedené „**právo**“ predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, že kupujúci nezrealizujú stavbu rodinného domu najneskôr do 3 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy (realizáciou stavby rodinného domu sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe).

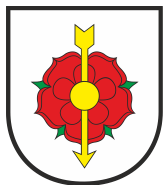
C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa navrhuje schváliť **predaj dvoch** pozemkov v lokalite Milkov, pre jednotlivých žiadateľov za účelom výstavby rodinných domov, nakoľko Mesto schválilo už v roku 2012 lokalitu Milkov ako územie určené pre zastavanie rodinnými domami. Doteraz ukončené tri obchodné verejné súťaže na predaj pozemkov v tejto lokalite, vrátane predmetných pozemkov, neboli úspešné a rovnako tak nebol úspešný ani priamy predaj pozemkov spoločnosti Oraving, s.r.o., so sídlom M.R. Štefánika 1833, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 31 637 965.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo na svojom zasadnutí dňa 11.05.2016 uznesenie č. 99/2016, ktorým schválilo podmienky predaja pozemkov v tejto lokalite za zníženú cenu a to vo výške 15,00 €/ m² pozemku, čím chcelo podporiť záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite, keď následne dňa 29.06.2016 schválilo Mestské zastupiteľstvo predaj šiestich pozemkov za účelom výstavby v tejto lokalite pre jednotlivých záujemcov. Ide o schválenie predaja posledných dvoch (z deviatich) pozemkov, ktoré sú určené na výstavbu rodinných domov v tejto lokalite.

Predaj Obchodnou verejnou súťažou nebol doteraz efektívny.

Výstavba rodinných domov v predmetnej lokalite je v súlade s platným územným plánom. Odporúčame predprojektovú prípravu konzultovať s Útvárom hl. architekta Mesta Ružomberok i vzhľadom na vypracovanú urbanisticko-architektonickú štúdiu v roku 2012 pre túto lokalitu.

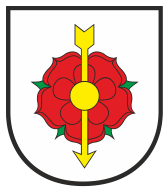


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Grafické znázornenie :





Základná situácia



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predmetnej dispozície by príjem do rozpočtu mesta za pozemky spolu o výmere 1235 m² predstavoval sumu vo výške **18.525,00 €**.