



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja časti pozemku parc.č. KNC 7605/1 susediaceho s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov – lokalita Baničné, ul. E. Bohúňa v Ružomberku - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	29.03.2017
Predložené poslancom MsZ	22.03.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 10.01.2017 , 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 13.03.2017:; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03.2017:
Zoznam príloh	

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

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:

časť pozemku **parc.č. KNC 7605/1** o výmere cca 440 m² z celkovej výmery 4508 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita ul. E. Bohúňa;



II. schvaľuje

zámer predaja tohto 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 pre potreby vypracovania znaleckého posudku a geometrického plánu. 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.

Zdôvodnenie: Ide o pozemok, ktorý je susediaci s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov - parc.č. KNC 7605/2 a parc.č. KNC 7605/3, na ktorom je postavený rodinný dom žiadateľov. Išlo by o výmeru cca 440 m² pozemku, z toho 80 m² tvorí úzky pás pozemku zastavaného kamenným múrikom pozdĺž domu spevňujúci zrázovitý terén a zvyšných cca 360 m² je príkry nevyužitelný svah nad rodinným domom žiadateľov smerom k poľu. V súčasnosti nie je pozemok využitelný na poľnohospodárske, záhradkárske, ani stavebné účely a pre vlastníka Mesto Ružomberok je prebytočným majetkom.

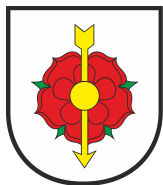
Predmetom návrhu predaja je:

časť pozemku **parc.č. KNC 7605/1** o výmere cca 440 m² z celkovej výmery 4508 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa pre kupujúcich Ing. Rudolfa Neštepného, rod.Xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **JUDr. Annu Nešepnú**, rod.Xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xxxx, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu **stanovenú znaleckým posudkom č..... vo výške**, minimálne za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m² stanovenú podľa Prílohy č. 10 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky) a správneho poplatku súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa navrhuje schváliť zámer predaja časti pozemku parc.č. KNC 7605/1 o výmere cca 440 m² z celkovej výmery 4508 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na doterajšieho vlastníka mesto Ružomberok na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Baničné – ul. E.Bohúňa (**pre potreby vypracovania znaleckého posudku pre určenie výšky kúpnej ceny, ako aj geometrického plánu**), nakoľko ide o pozemok susediaci s pozemkami vo vlastníctve manželov parc.č. KNC 7605/2 a parc.č. KNC 7605/3, na ktorom je postavený rodinný dom, zapísaných na LV č. 5189, k.ú. Ružomberok.

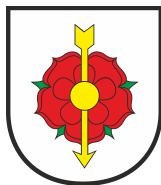
Ide o predaj cca 440 m² pozemku, z toho 80 m² tvorí úzky pás pozemku zastavaného kamenným múrikom pozdĺž domu spevňujúci zrázovitý terén a zvyšných cca 360 m² je príkry nevyužitelný svah nad rodinným domom žiadateľov smerom k poľu.



Dňa 10.01.2017 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu pozemku parc.č. KNC 7605/1“, ktorá je súčasťou tohto materiálu spolu so snímkom z mapy. Žiadatelia v nej podrobne zdôvodňujú svoj záujem na odkúpení časti uvedeného pozemku do svojho vlastníctva, pričom žiadajú, aby bola uplatnená a schválená taká výška kúpnej ceny, ktorá by bola primeraná úžitkovej hodnote pozemku a bola porovnateľná s kúpnu cenou za predávané pozemky na ulici K.F.Palmu – Satelity v roku 2016.

Stanovisko útvaru hlavného architekta: S odpredajom predmetného pozemku z hľadiska územného plánu nemá námietky. Vzhľadom k okolitému členeniu pozemkov, požadovaná plocha dotvára urbanistický celok, pričom Mesto na odkupovanej časti pozemku nemá z hľadiska územného plánu iné zámery. Pre účely vybudovania prípadného pešieho prepojenia z ulice E. Bohúňa do plánovanej zástavby IBV Nad Dielcom na mestskej parcele ostáva cca 5 m široký priestor na vybudovanie schodiska.

Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Ing. Rudolf Neštepný, a manželka JUDr. Anna Neštepná,
obaja bytom ul.

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	10.01.2017 ZU
Číslo zápisu:	546/2017
Prílohy/lišty:	Vybavuje:

Mesto Ružomberok
Mestský úrad
Námestie Andreja Hlinku č. 1
034 01 Ružomberok

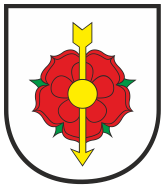
VEC : Žiadosť o kúpu časti pozemku KN-C parc.č. 7605/1, druh zast. pl. a nádv., k. ú. Ružomberok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

Obraciame sa na vás so žiadosťou o kúpu časti pozemku KN-C parc.č. 7605/1, druh zast. pl. a nádv., k. ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok, zapísaného na LV č. 4101, k. ú. Ružomberok, ktorý je bezprostredne priľahlý k nášmu rodinnému domu na pozemku KN-C parc.č. 7605/3 a KN-C parc.č. 7605/2, oba druh zast. pl. a nádv., zapísané na LV č. 5189, k. ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Baničné nad ul. E. Bohúňa, a to za účelom jeho majetkovoprávneho vysporiadania.

Išlo by o kúpu celkom cca 440 m², z toho cca 80 m² tvorí úzky pás pozemku zastavaného kamenným múrikom pozdĺž domu spevňujúci zrázovitý terén a zvyšných cca 360 m² je príkry nevyužiteľný svah nad našim rodinným domom smerom k poľu (viď snímka z mapy).

V tejto lokalite v roku 1997 sme boli ako prví stavitelia rodinného domu, kde nebola spracovaná Mestom Ružomberok ucelená urbanistická koncepcia výstavby. Bolo nám prisľúbené, že po jej spracovaní a dokončení digitalizácie pozemkov mesta bude nám umožnené odkúpiť si príľahlý pozemok, o ktorý teraz žiadame. Už v tom období išlo o strmý svahovitý terén, porastený hustými krovinami, skalnatý, značne zdevastovaný divokými skládkami a stavebným odpadom zo susednej záhradkovej osady i staršej výstavby rodinných domov na ul. E. Bohúňa. Túto zabudnutú lokalitu vyhľadávali bezdomovci a fetujúca mládež, zanechávajúc po sebe značné množstvo odpadu skla a plechovíc. Títo a voľne pobežujúce venčiace psy nás priamo ohrozovali a narušali našu domovú slobodu. Z týchto dôvodov došlo až 3 krát k vlámaniu do nášho rodinného domu a viackrát k podpáleniu porastov v tomto otvorenom priestore.

Vzhľadom na takúto neúnosnú situáciu sme už v roku 2003 žiadali Mesto Ružomberok o kúpu tohto pozemku, čo však z technických dôvodov ešte nebolo možné, a preto po konzultácii s vedením mesta a stavebným úradom sme s uvedeného pozemku skládky odpadu na vlastné náklady zlikvidovali a takto otvorený pozemok podľa jeho prístupnosti a konfigurácie terénu sme najmä z bezpečnostných a ochranných dôvodov



ohradili s tým, že majetkovoprávne vysporiadanie tejto časti príslušného pozemku sa dorieši následne.

Ani v súčasnosti uvedený príslušný pozemok nie je využiteľný na poľnohospodárske, záhradkárске, ani stavebné účely a pre vlastníka Mesto Ružomberok je teda prebytočným majetkom. Jeho predajom bude mať mesto nielen finančný efekt v podobe kúpnej ceny a dane z nehnuteľnosti, ale zároveň vyrieši a trvalo stabilizuje aj problematické životné prostredie v tejto lokalite.

Vzhľadom na uvedené by bolo vhodné a objektívne, aby Mesto Ružomberok pri stanovení kúpnej ceny prihliadlo na celú genézu tohto príslušného pozemku a uplatnilo a schválilo takú kúpnu cenu, ktorá by bola primeraná jeho úžitkovej hodnote a porovnateľná s kúpnu cenou za predávané pozemky na ulici K. F. Palmu – Satelity v novembri 2016.

V prípade, že dôjde k priaznivému schváleniu tejto našej žiadosti a predbežnej dohode o kúpe, dáme vypracovať na žiadaný pozemok geometrický plán, ktorý upresní výmeru pozemku, ako i doplníme ostatné osobné údaje.

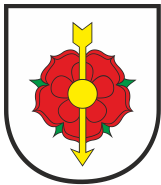
Za porozumenie ďakujeme a ostávame s pozdravom

.....
Ing. Rudolf Neštepný

.....
JUDr. Anna Neštepná

Príloha

1 krát snímka z mapy



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet Mesta Ružomberok, nakoľko ide len o schválenie zámeru predaja časti pozemku. V prípade „riadneho“ schválenia predaja pozemku príjem do rozpočtu mesta bude predstavovať sumu min. vo výške **13.200,- €**.