



A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena uznesenia MsZ č.286/2015 zo dňa 02.12.2015 - predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa - spoločnosti J.K.B.2, spol. s r.o. - lokalita Biely Potok – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.05.2017
Predložené poslancom MsZ	09.05.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 03.04.2017 , 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 27.04.2017: Komisia odporučila schváliť materiál v predloženom znení. Počet hlasujúcich:8,za-8,proti-0,zdržal sa - 0 Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 27.04.2017: Komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení. Počet hlasujúcich: 5, za-5,proti-0,zdržal sa-0
Zoznam príloh	-----

B. Návrh na uznesenie:

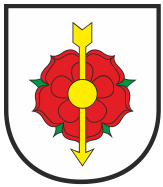
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

schvaľuje z m e n u uznesenia č. 286/2015 zo dňa 02.12.2015 v časti I., II. nasledovne:

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 14885/1 o výmere 239 m² z celkovej výmery 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na LV č. 4101 pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok a **časť pozemku parc.č. KNE 3381/1 o výmere 29 m²** z celkovej výmery 1682 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite Biely Potok.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. 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 pozemky, ktoré sú susediace s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa a tvoria vstup do motela Vlčí dvor. Dôvodom osobitného zreteľa je skvalitnenie a rozšírenie služieb v areáli motela Vlčí dvor a záujem podporiť cestovný ruch tejto lokality. **Predmetom návrhu predaja je:

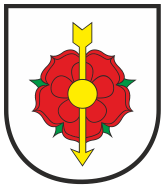
pozemok parc.č. KNC 14885/1 o výmere 239 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí vytvorený geometrickým plánom č. 36735299-173/2015 vyhotoveným REALLIPTOV, s.r.o., Liptovský Mikuláš dňa 25.09.2015 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2015 pod číslom 563/2015 z časti pozemku parc.č. KNC 14885/1 o výmere 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a

pozemok parc.č. KNC 14887 o výmere 29 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí vytvorený geometrickým plánom č. 36735299-173/2015 vyhotoveným REALLIPTOV, s.r.o., Liptovský Mikuláš dňa 25.09.2015 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2015 pod číslom 563/2015 z časti pozemku parc.č. KNE 3381/1 o výmere 1682 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúce sa v lokalite „Biely Potok“ pre kupujúceho – obchodnú spoločnosť: **J.K.B.2, spol. s r.o., so sídlom Vyšné Matejkovo 28, Ružomberok 034 01, IČO: 36 381 420**, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške **14,00 €/m²** pozemku stanovenú v zmysle Prílohy č.10 ods. 1 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (I. zóna – MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) a poplatku súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pôvodné Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 286/2015 zo dňa 02.12.2015 v časti I., II. znelo:

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:

pozemku parc.č. KNC 14885/1 o výmere 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, v lokalite Biely Potok a časti pozemku parc.č. KNE 3381/1 o výmere 29 m² z celkovej výmery 1682 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, v lokalite Biely Potok.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie: Ide o pozemky, ktoré sú susediace s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa a tvoria vstup do motela Vlčí dvor, ako aj pozemky okolité. Dôvodom osobitného zreteľa je skvalitnenie a rozšírenie služieb v areáli motela Vlčí dvor a záujem podporiť cestovný ruch tejto lokality a spropagovať dedinu Vlkolínec, zapísanú v UNESCO. Predmetom návrhu predaja je:

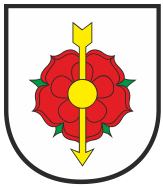
pozemok parc.č. KNC 14885/1 o výmere 239 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorený geometrickým plánom č. 36735299-173/2015 vyhotoveným REALLIPTOV ,s.r.o., Liptovský Mikuláš dňa 25.09.2015 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2015 pod číslom 563/2015 z časti pozemku parc.č. KNC 14885/1 o výmere 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a **pozemok parc.č. KNC 14887** o výmere 29 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený geometrickým plánom č. 36735299-173/2015 vyhotoveným REALLIPTOV ,s.r.o., Liptovský Mikuláš dňa 25.09.2015 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, dňa 03.11.2015 pod číslom 563/2015 z časti pozemku parc.č. KNE 3381/1 o výmere 1682 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúce sa v lokalite „Biely Potok“ pre žiadateľa **J.K.B.2, spol. s r.o., so sídlom Vyšné Matejkovo 28, Ružomberok 034 01, IČO: 36 381 420**, v podiele 1/1 do vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške **30€/m²** pozemku a poplatkov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa zmeny uznesenia - predaja pozemkov vyššie uvedených do vlastníctva žiadateľa – obchodnej spoločnosti J.K.B.2, spol. s r.o., Ružomberok.

Žiadateľ vo svojej žiadosti zo dňa 03.04.2017 požiadal o odkúpenie pozemkov za účelom prevádzky príslušného parkoviska reštauračného zariadenia Vlčí dvor, ktorého je majiteľom. Ako uvádza, predmetné pozemky sú v ÚPN Mesta Ružomberok funkčne zaradené do plôch s označením P3-poľnohospodárska krajina, podhorské lúky a pasienky, čo znamená, že sa nejedná o stavebné pozemky. Spoločnosť J.K.B.2 neplánuje tieto pozemky ani zastávať a ani na nich rozšíriť prevádzku reštaurácie Vlčí dvor za účelom zisku, ale ich využívať ako manipulačnú plochu pre údržbu príslušného parkoviska. Z pohľadu morfológie terénu sa jedná o priekopy a násypy, ktoré sa nedajú



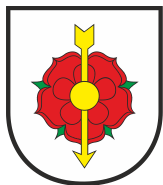
využiť na stavebné účely a tieto mesto neudržiava. Je preto ich spoločnosť nútená sa o túto údržbu starať na vlastné náklady tak, aby celkové okolie predmetného parkoviska a zariadenia Vlčí dvor vytváralo pre návštevníkov pozitívny dojem. Dňa 02.12.2015 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku už schválilo okrem iných predaj týchto pozemkov do vlastníctva spoločnosti (uznesenie č. 286/2015), avšak za kúpnu cenu vo výške 30 €/m² pozemku, čo považuje spoločnosť J.K.B.2 za cenu príliš vysokú, keďže nejde o plochu na komerčné a stavebné využitie. Preto žiadajú o opätovné prerokovanie svojej žiadosti o odkúpenie pozemkov, za zníženú cenu a to 10,00 €/m² pozemku (predložený znalecký posudok zo strany žiadateľa, vypracovaný znalcom Ing. Renátou Lajčiakovou, Ružomberok, č.252/2015 stanovil hodnotu pozemku za m² vo výške 5,37 €).

Stanovisko Útvary hlavného architekta (k žiadosti schvaľovanej v roku 2015) : S predajom predmetných pozemkov z pohľadu územného plánu útvary hlavného architekta súhlasil.

Vedenie Mesta Ružomberok prejednálo žiadosť o predaj pozemkov na svojom rokovaní dňa 18.04.2017 s kladným stanoviskom a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

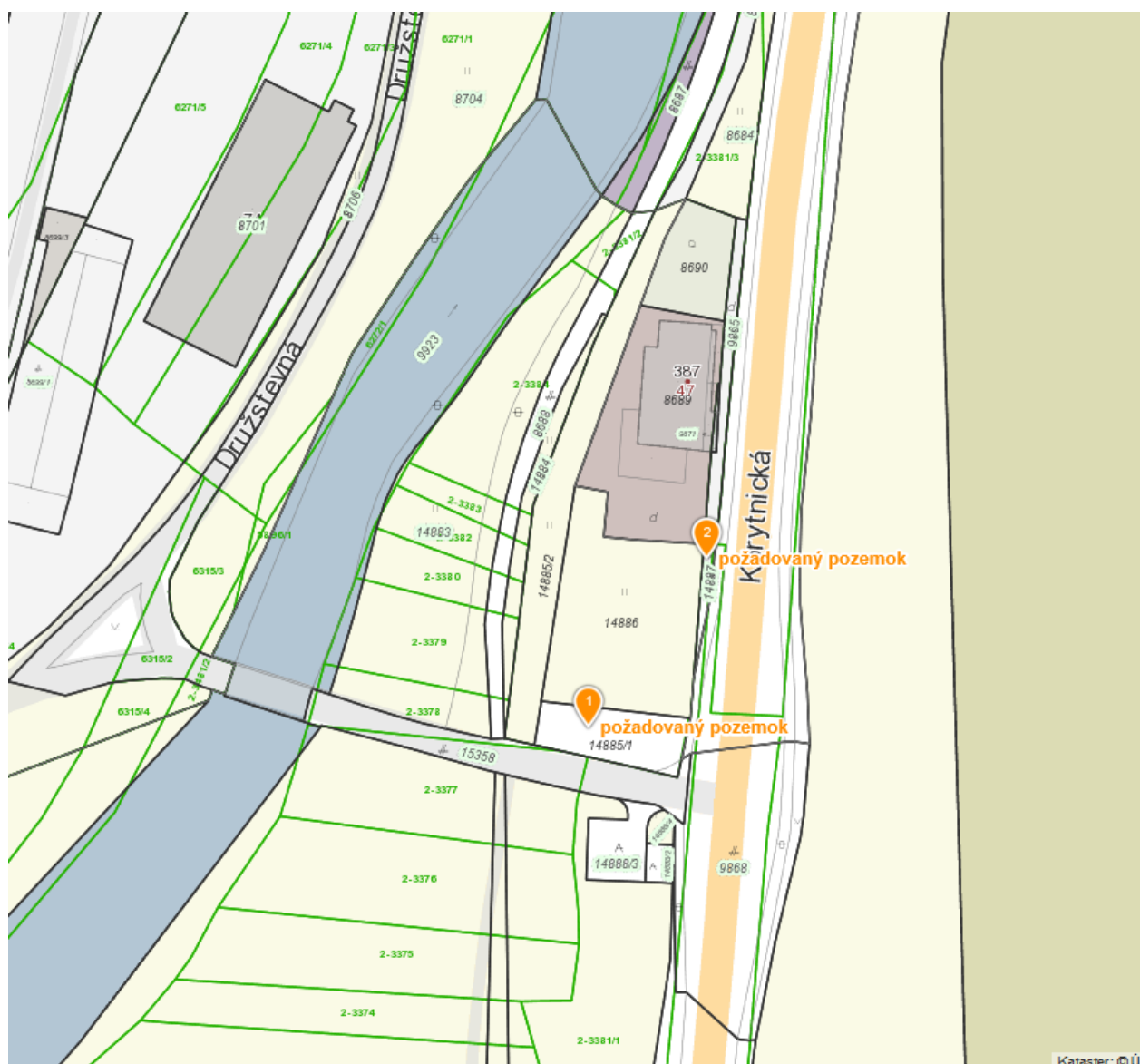
Vzhľadom na predložený ZP navrhujeme schváliť predaj pozemkov za cenu stanovenú v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Príloha č. 10 ods. 1 (I. zóna – MsČ Biely Potok – ostatné pozemky), nakoľko hodnota pozemku za m² stanovená ZP bola vo výške 5,37 €.

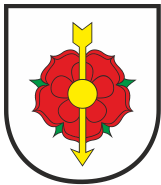
Grafické znázornenie :



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





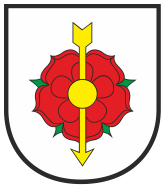
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

ÚKON SPOPLATNENÝ

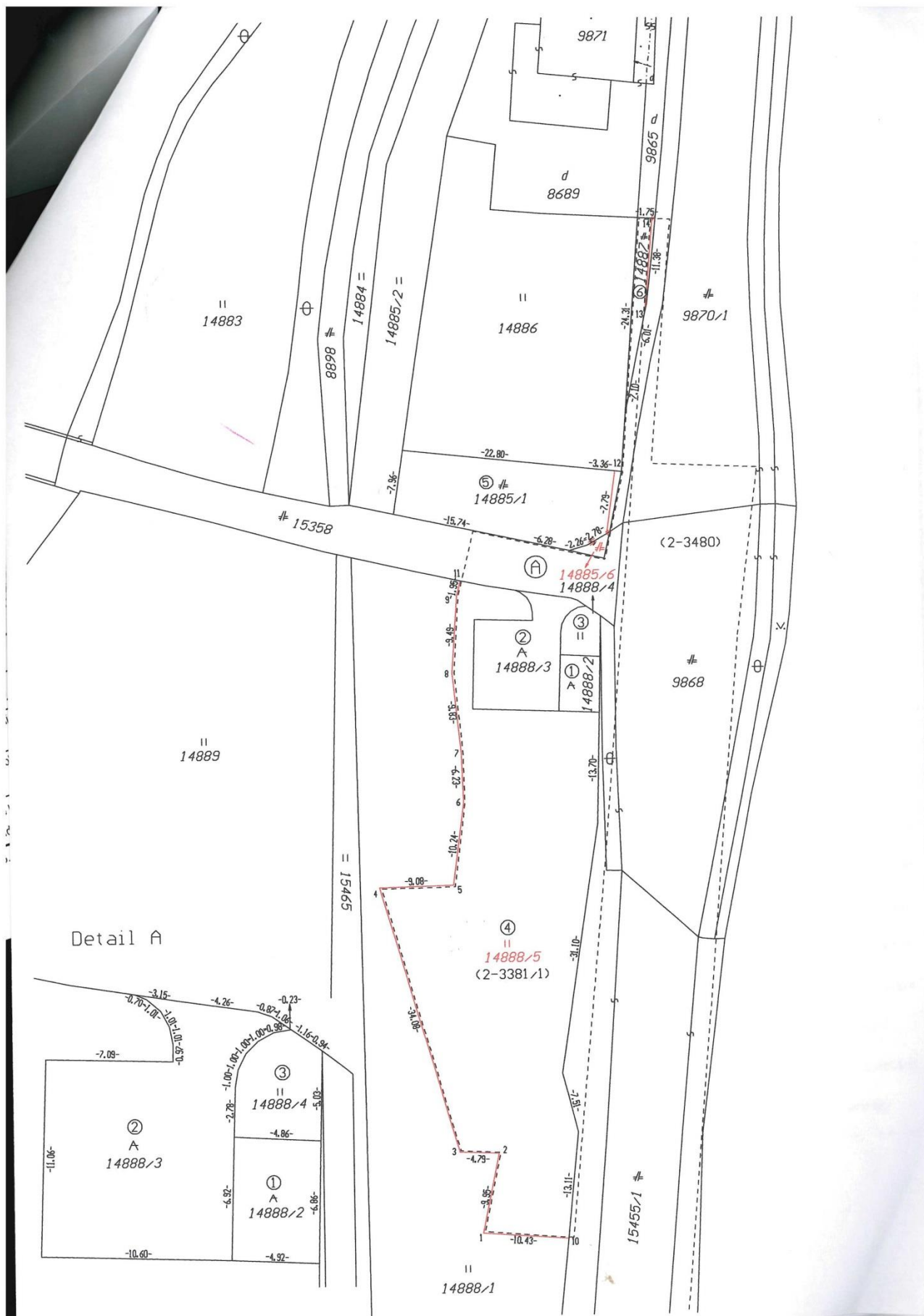
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

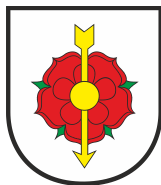
Vyhotovitel REALLIPTOV, s.r.o. Kpt. Nálepku 2027/12, 03101Liptovský Mikuláš IČO: 36735299		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
		Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36735299 - 173/2015</i>	Mapový list č. <i>1-8/3</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vl. práva k pozemku p.č. 14885/1, 14888/2, 14888/3, 14888/4, 14888/5, 14887				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>25.09.2015</i>	Meno: <i>Bc. Marek Benko</i>	Dňa: <i>25.09.2015</i>	Meno: <i>Ing. František Hric</i>	Meno: <i>Ing. Magdaléna Bachanová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>kov. rúrkami</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: <i>3.11.2015</i> Číslo: <i>563/2015</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5419</i>				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
t.č. 6.50 - 1997		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





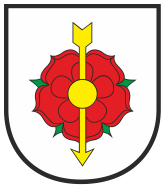
geometrickému plánu č. 36735299 - 173/2015

Strana 1/2

geometrického plánu č. 507/52255 - 17/2015

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely											ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
<u>STAV PRÁVNÝ</u>															
4101		14885/1		250	zastav.pl.	5	14885/1	239			14885/6	11		zastav.pl. 22	doterajší
6678	2-3381/1			1682	trv.tráv.p	1	14888/2	34			(2-3381/1	307		trv.tráv.p)	doterajší
						2	14888/3	134							
						3	14888/4	26							
						4	14888/5	1152							
						6	14887	29							
						5		14885/1	239	14885/1	239		239	zastav.pl. 22	J.K.B.2.spol. s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
						6		2-3381/1	29	14887	29		29	zastav.pl. 22	detto
						7		2-3381/1	34	14888/2	34		34	ostat.pl. 99	detto
						2		2-3381/1	134	14888/3	134		134	ostat.pl. 99	detto
						3		2-3381/1	26	14888/4	26		26	trv.tráv.p 7	detto
						4		2-3381/1	1152	14888/5	1152		1152	trv.tráv.p 7	detto
Spolu				1932				1614		1614			1932		
<u>STAV PODĽA REGISTRA C KN</u>															
		14888/1		4223	trv.tráv.p						14888/1	3071		trv.tráv.p 7	doterajší
											14888/5	1152		trv.tráv.p 7	ako v stave právnom
		14888/2		34	ostat.pl.						14888/2	34		ostat.pl. 99	ako v stave právnom
		14888/3		134	ostat.pl.						14888/3	134		ostat.pl. 99	ako v stave právnom
		14888/4		26	trv.tráv.p						14888/4	26		trv.tráv.p 7	ako v stave právnom
4101		14885/1		250	zastav.pl.						14885/1	239		zastav.pl. 22	ako v stave právnom
											14885/6	11		zastav.pl. 22	doterajší
		14887		32	zastav.pl.						14887	29		zastav.pl. 22	ako v stave právnom
		9865		122	zastav.pl.						9865	125		zastav.pl. 18	doterajší
Spolu				4821									4821		

t.č. 6.76-1997



geometrickému plánu č. 36735299 - 173/2015

Strana 2/2

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)		
listu vlast.	parcely									ha	m ²			ha	m ²
LV	KN - E	KN	ha	m ²											

Poznámka: 2 - Pôvodné k.ú. BIELY POTOK

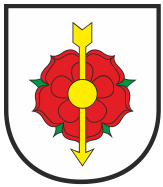
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Dvor

22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasti

7 - Trvalo porastené trávami

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predmetnej dispozície za 268 m² pozemku by príjem do rozpočtu mesta predstavoval sumu vo výške **3.752 €**.