



### A. Materiál:

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>            | <b>Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Jazierce, s.r.o. – lokalita Jazierce - osobitný zreteľ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>      | <b>31.10.2018</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b> | <b>24.10.2018</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Predkladateľ</b>             | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Spravodajca</b>              | Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Na základe</b>               | Žiadosti zo dňa <b>09.10.2018</b> v nadväznosti na predchádzajúce žiadosti, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, <b>prijatého uznesenia MsZ Ružomberok č. 206/2016 zo dňa 21.09.2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prizvaný</b>                 | .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stanovisko komisií</b>       | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie <b>dňa 16.10.2018</b> : Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.<br><br>Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta <b>dňa 17.10.2018</b> : Finančná komisia odporúča MsZ schváliť nájom pozemku v prospech žiadateľa za cenu nájmu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok. Počet hlasujúcich: 8, za-8, proti-0, zdržal sa-0. <b><u>Uznesenie bolo prijaté.</u></b> |
| <b>Zoznam príloh</b>            | Príloha č. 1 – stanovisko Štátnej ochrany prírody SR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 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. KNE 6317/2 o výmere 340 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 1499 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita Jazierce;



### II. schvaľuje

**predaj 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 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.

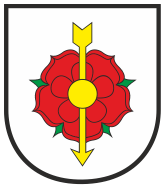
**Zdôvodnenie:** Žiadateľ, spoločnosť Jazierce, s.r.o., je majiteľom rekreačného strediska **Jazierce**. Žiadateľ má záujem skultúrniť a revitalizovať okolie vybudovaného rekreačného strediska v jeho vlastníctve. Jeho zámerom je zveľadiť priestor v blízkosti strediska, aby aj okolie areálu vyzeralo čo najlepšie. Žiadateľ chce skvalitniť ním poskytované služby a tým zvýšiť konkurencieschopnosť tohto strediska. Pozemok parc.č. KNC 15481/3 má záujem odkúpiť za účelom jeho použitia k ďalšiemu rozvoju ich činnosti a zriadiť na ňom odstavnú plochu z betónových zatrávňovacích tvárnic uložených na zhutnené lôžko z drveného kameňa.

#### **Predmetom predaja je:**

pozemok **parc.č. KNC 15481/3 o výmere 340 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, vytvorený geometrickým plánom č. 46/2018 zo dňa 11.08.2018 vyhotoveným GEOPRO - Ing. Roman Žihlavník, Košice z časti pozemku parc.č. KNE 6317/2 o výmere 1499 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Jazierce pre **kupujúceho: Jazierce, s.r.o.**, so sídlom Andreja Žarnova 1, 917 02 Trnava, IČO: 36 676 063, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (XIII. zóna Ostatné - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, ak by kúpna cena stanovená znaleckým posudkom bola nižšia ako uvedená výška kúpnej ceny v zmysle Zásad. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci odstúpi od zmluvy.

Po schválení predaja pozemku si žiadateľ dá vypracovať znalecký posudok s tým, že pozemok mu bude predaný do vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom /resp. Zásadami v závislosti od jej výšky, bez potreby jeho ďalšieho schvaľovania v Mestskom zastupiteľstve.



### C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie predaj pozemku parc.č. KNC 15481/3 (na účely vybudovania parkoviska) vytvoreného GP č. 46/2018, nachádzajúceho sa v lokalite Jazierce do výlučného vlastníctva žiadateľa v zmysle prijatého uznesenia MsZ č. 206/2016 zo dňa 21.09.2016 a žiadosti žiadateľa. Po schválení predaja pozemku si žiadateľ dá vypracovať znalecký posudok s tým, že pozemok mu bude predaný do vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom /resp. Zásadami v závislosti od jej výšky, bez potreby jeho ďalšieho schvaľovania v Mestskom zastupiteľstve.

Žiadateľ, spoločnosť Jazierce, s.r.o. je majiteľom rekreačného strediska **Jazierce**. Žiadateľ má záujem skultúrniť a revitalizovať okolie vybudovaného rekreačného strediska v jeho vlastníctve. Jeho zámerom je zveľadiť priestor v blízkosti strediska, aby aj okolie areálu vyzeralo čo najlepšie. Žiadateľ chce skvalitniť ním poskytované služby a tým zvýšiť konkurencieschopnosť tohto strediska. V zmysle stanoviska ÚHA zo dňa 5.9.2018, žiadateľ požiadal len o odkúpenie jedného pozemku a to parc.č. KNC 15481/3, ktorý má záujem odkúpiť za účelom jeho použitia k ďalšiemu rozvoju ich činnosti a zriadiť na ňom odstavnú plochu z betónových zatrávňovacích tvárnic uložených na zhutnené lôžko z drveného kameňa.

Vzhľadom na odstup času od prijatia uznesenia MsZ Ružomberok č. 206/2016, ktorým bol schválený zámer predaja pozemkov a doloženia podkladov zo strany žiadateľa (t.j. geometrického plánu, **ktorý je konečným návrhom**), podľa Prílohy č.11 aktuálne platných Zásad, **nie je povolené predávať nehnuteľný majetok: v národných parkoch SR, okrem legálne postavených existujúcich stavieb postavených v prvom a druhom stupni ochrany**.

S poukazom na uvedené, žiadateľ doložil doklad príslušného orgánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu ( t.j. pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Národného parku Veľká Fatra. Keďže sa jedná o vyhlásené ochranné pásmo chráneného územia s tretím stupňom ochrany (národný park), v ochrannom pásme platí 2.stupeň územnej ochrany.

**Stanovisko ÚHA:** Súhlasí so zámerom predaja pre vybudovanie parkoviska, **žiada zriadiť podmienku vecného bremena s vylúčením nadzemných stavieb a oplotenia**.

### Grafické znázornenie



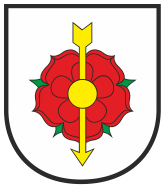
# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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

|                                                                                                                                                                                   |                                      |                                               |                                  |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>GEOPRO - Ing. Roman Žihlavník</b><br><b>Bernolákova č.1</b><br><b>040 11 KOŠICE</b><br><b>IČO 17171075</b><br><b>rzhlavnik@gmail.com</b><br><b>0905 313 988</b> |                                      | Kraj<br><b>Žilinský</b>                       | Okres<br><b>Ružomberok</b>       | Obec<br><b>Ružomberok</b>                                                         |
|                                                                                                                                                                                   |                                      | Kat.<br>územie<br><b>Ružomberok</b>           | Číslo<br>plánu<br><b>46/2018</b> | Mapový<br>list č.<br><b>Ružomberok 2-8/4</b>                                      |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 14864/3,<br>14882/2, 15385/2, 15481/2 až 15481/4                                                                               |                                      |                                               |                                  |                                                                                   |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                         |                                      | Autorizačne overil                            |                                  | Úradne overil                                                                     |
| Dňa:<br><b>11.8.2018</b>                                                                                                                                                          | Meno:<br><b>Ing. Roman Žihlavník</b> | Dňa:<br><b>11.8.2018</b>                      | Meno:                            | Dňa:                                                                              |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>drev.kolíkmi</b>                                                                                                                       |                                      | Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom. |                                  | Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6013</b>                                                                                                                      |                                      | Pečiatka a podpis                             |                                  | Pečiatka a podpis                                                                 |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                              |                                      |                                               |                                  |                                                                                   |

1 z 6 SN.1997

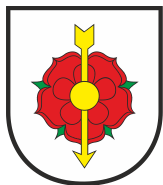


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

1

| Výkaz výmer                             |                       |        |        |        |              |                   |                 |         |                  |     |               |         |                     |                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------------|-------------------|-----------------|---------|------------------|-----|---------------|---------|---------------------|-------------------------------------------------|
| Doterajší stav                          |                       |        |        |        |              |                   | Zmeny           |         |                  |     | Nový stav     |         |                     |                                                 |
| Pln.                                    | Listu vložky vlastní. | Číslo  |        |        | Druh pozemku | D                 | k parcele číslo | m2      | od parcely číslo | m2  | Číslo parcely | Výmera  |                     | Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo ) |
|                                         |                       | PK     | KN - E | KN - C |              |                   |                 |         |                  |     |               | ha      | m2                  |                                                 |
| Stav právny                             |                       |        |        |        |              |                   |                 |         |                  |     |               |         |                     |                                                 |
| 6678                                    |                       | 6313/1 |        |        | 9 1428       | lesný poranok     | 1               | 15481/2 | 137              | 137 | (6313/1       | 9 1291  | lesný poranok )     | doterajši                                       |
| 6678                                    |                       | 6317/2 |        |        | 1499         | trv. trav. porast | 2               | 15481/3 | 340              | 340 | (6317/2       | 759     | trv. trav. porast ) | doterajši                                       |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 3               | 15481/4 | 96               | 96  |               |         |                     |                                                 |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 4               | 14882/2 | 289              | 289 |               |         |                     |                                                 |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 5               | 14864/3 | 15               | 15  |               |         |                     |                                                 |
| 6678                                    |                       | 6317/1 |        |        | 2 8765       | trv. trav. porast | 6               | 15385/2 | 88               | 88  | (6317/1       | 2 8677  | trv. trav. porast ) | doterajši                                       |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 1               |         | 6313/1           | 137 | 15481/2       | 137     | zastav. plocha 22   | Jacierec s.r.o. Andreja                         |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 2               |         | 6317/2           | 340 | 15481/3       | 340     | zastav. plocha 22   | detto                                           |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 3               |         | 6317/2           | 96  | 15481/4       | 96      | zastav. plocha 22   | detto                                           |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 4               |         | 6317/2           | 289 | 14882/2       | 289     | trv. trav. porast 7 | detto                                           |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 5               |         | 6317/2           | 15  | 14864/3       | 15      | zastav. plocha 18   | detto                                           |
|                                         |                       |        |        |        |              |                   | 6               |         | 6317/1           | 88  | 15385/2       | 88      | zastav. plocha 22   | detto                                           |
| Spolu :                                 |                       |        |        |        |              |                   |                 |         | 965              | 965 |               | 12 1692 |                     |                                                 |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |                       |        |        |        |              |                   |                 |         |                  |     |               |         |                     |                                                 |
|                                         |                       |        |        | 15481  | 2243         | zastav. plocha    |                 |         |                  |     | 15481/1       | 1670    | zastav. plocha 22   | doterajši                                       |

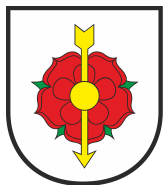


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



 PREDMET PREDANIA



### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenie predmetnej dispozície – príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške min. **10.200,00 € ( pozemok o výmere 340 m<sup>2</sup> \*30,00 €).**





Jazierce, s.r.o.  
Andreja Žarnova 1  
917 02 Trnava

Váš list číslo/zo dňa  
08.08.2018

Naše číslo  
NP VF/214-001/2018

Vybavuje  
Súľovský

Martin  
16.08.2018

**Vee:** Poskytnutie informácie o stupni ochrany prírody na pozemkoch v k.ú. Ružomberok – lokalita Jazierce .

Listom zo dňa 08.08.2018 ste si u nás vyžiadali informáciu, v akom stupni územnej ochrany (ochrannom pásme) sa nachádzajú pozemky vo vlastníctve mesta Ružomberok, ktoré máte záujem odkúpiť. K presnej identifikácii častí pozemkov bol vyhotovený geometrický plán č. 46/2018, ktorý je prílohou žiadosti. Ide o navrhované parcely C-KN 15481/3, 15385/2, 15481/4 a 14882/2, ktoré zvažujete použiť k ďalšiemu rozvoju vašej činnosti. K predmetnej žiadosti uvádzame nasledovné:

Podľa priloženého geometrického plánu sa jedná o navrhované parcely C-KN 15481/3, 15385/2, 15481/4 a 14882/2. Uvedené pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme Národného parku Veľká Fatra. Keďže sa jedná o vyhlásené ochranné pásmo (nariadenie vlády č. 140/2002 Z.z.) chráneného územia s tretím stupňom ochrany (národný park), v ochrannom pásme platí 2. stupeň územnej ochrany (§ 17 ods. 4 zákona č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

S pozdravom

Mgr. Peter Vantara  
riaditeľ Správy NP Veľká Fatra

Prílohy:  
Mapové zobrazenie stupňov ochrany v dotknutej lokalite.



