



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

6

Bod rokovania	Nájom pozemkov Korytnická železnica Ružomberok, o.z. – os. zreteľ
Dátum rokovania MsZ	15.05. 2019
Predložené poslancom MsZ	07.05. 2019
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia 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	Korytnická železnica Ružomberok, o.z. - zástupca
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 2019: nezasadala (bod zaradený v rámci m. podnikov); Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie dňa 16.04. 2019: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 02.05. 2019	I. a II. odporučila schváliť materiál v predkladanom znení, III. odporučila kúpu pozemku EKN parc. č. 2169/703 a odporučila rokovať s vlastníkom parc. CKN č. 5381/4 – 5 a parc. CKN č. 5385/34 o kúpe týchto pozemkov v roku 2020, súčasne odporúča vypracovať zámer využitia pozemkov;
Zoznam príloh	Žiadosť Korytnická železnica Ružomberok, o.z. zo dňa 08.04. 2019 Štúdia revitalizácie územia – zázemie pre cyklotrasu „Cyklokorytnička“ Výňatok zo Znaleckého posudku č. 84/2017 zo dňa 20.12. 2017 Situácia zo dňa 29.03. 2019 Ing. arch. Vavrínek Kendera Projekt stavby v rozsahu pre stavebné povolenie – dostupný na nahliadnutie na OPS

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

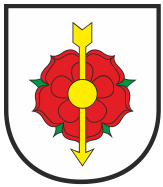
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- EKN parc. č. 1 - 2027/169 o výmere 43 m² z celkovej výmery 1139 m², druh pozemku orná pôda, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265



II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je občianskym združením, ktoré v spolupráci s Mestom Ružomberok v roku 2018 spustilo úspešnú letnú prevádzku vlakového spojenia „Korytnickej železničky“ s hlavnou stanicou v Ružomberku a v tej spojitosti zrevitalizovalo na vlastné náklady prvú časť územia v priestoroch novovzniknutej stanice Zápalkáreň (cyklobox). Na území občianske združenie vykonalo údržbu: predmetné územie o.z. vyčistilo, odviezlo odpad, naviezlo novú zem, väčšinu územia zatravnilo, vytvorilo spevnené štrkové plochy, vyčistilo železničnú trať, osadilo kontajner, ktorý slúžil v sezóne ako cyklobox a stanica. Letná prevádzka, ktorá bola od začiatku v spolupráci s ÚHA vnímaná ako súčasť prieskumu, ukázala potenciál a možnosti tohto územia, v ktorom o.z. za predpokladu schválenia nájomnej zmluvy za podmienok nižšie uvedených, má záujem ďalej rozvíjať a atraktívniť predmetné územie ako športovo - oddychovú zónu, ktorá súčasne slúži ako vstup na obyvateľmi mesta Ružomberok obľúbenú cyklotrasu „cyklokorytničky“. Mesto Ružomberok má naplánovanú revitalizáciu tohto územia pre účely vytvorenia verejnoprospešnej stavby – revitalizácie územia ako športovo-oddychovej zóny v zmysle priloženej štúdie. Spolupráca s občianskym združením a prenechanie pozemkov do nájmu a správy občianskemu združeniu sa vzhľadom na doterajšie spoločné aktivity a zámery s predmetnou lokalitou javí ako výhodné a prospešné riešenie, v záujme ďalej spoločne s občianskym združením rozvíjať potenciál tohto územia.

Zámier prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

CKN parc. č. 5384/3 o výmere 2 400 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

EKN parc. č. 2170/702 o výmere 2 431 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 30294 o výmere 364 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

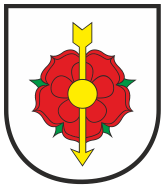
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

EKN parc. č. 2169/701 o výmere 426 m², druh pozemku orná pôda,

ktorý je v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, pre vlastníka Slovenská republika – Diagnostické centrum, ktorý mesto nadobudne zámenou do výlučného vlastníctva,

pre žiadateľa: Korytnická železnica Ružomberok, o.z., so sídlom Cesta na Vlkolíne 901/9, 034 01 Ružomberok, IČO: 52145174, právna forma: občianske združenie,

za účelom užívania a správy územia ako oddychovo – športovej zóny s nepretržitým prístupom verejnosti, rozvoja tohto územia plánovanými aktivitami zameranými na prevádzku „Korytnickej železničky“ a zázemia pre cyklotrasu „cyklokorytničky“, **za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu** podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za podmienky**, že žiadateľ zabezpečí komplexnú správu a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



Vrámcí dohodnutej odplaty bude žiadateľ oprávnený umiestniť na pozemku/pozemkoch sanitárny kontajner, ktorý bude slúžiť ako verejné WC s napojením prípojkami na verejné inžinierske siete, resp. **umiestniť a zrealizovať uloženie inžinierskych sietí podľa Situácie zo dňa 29.03. 2019 Ing. arch. Vavrinec Kendera (elektrická a vodovodná prípojka, prípojka splaškovej kanalizácie)**. K umiestneniu iných výlučne dočasných stavieb na pozemku sa vyžaduje predchádzajúci súhlas primátora Mesta Ružomberok.

III. berie na vedomie:

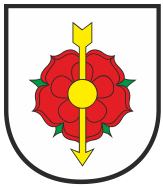
kúpu pozemku EKN parc. č. 2169/703 o výmere 1 105 m², druh pozemku orná plocha, vo vlastníctve Slovenská republika – Okresný úrad Žilina, so sídlom J. Kráľa 4, 010 01 Žilina, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 21 620, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **v celosti do vlastníctva Mesta Ružomberok**, za kúpnu cenu 1 190 €, t.z. 10% z kúpnej ceny 11 900€, stanovenej Znaleckým posudkom č. 84/2017, vyhotoveným Ing. Jana Zavadilová, znalec, za účelom realizácie verejnoprospešnej stavby – revitalizácie územia ako športovo-oddychovej zóny.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti o.z., doručenej MsÚ Ružomberok dňa 08.04. 2019.

Žiadateľ je občianskym združením, ktoré v spolupráci s Mestom Ružomberok v roku 2018 spustilo úspešnú letnú prevádzku vlakového spojenia „Korytnickej železničky“ s hlavnou stanicou v Ružomberku a v tej spojitosti zrevitalizovalo na vlastné náklady prvú časť územia v priestoroch novovzniknutej stanice Zápalkáreň (cyklobox). Na území občianske združenie vykonalo údržbu: predmetné územie o.z. vyčistilo, odviezlo odpad, naviezlo novú zem, väčšinu územia zatravnilo, vytvorilo spevnené štrkové plochy, vyčistilo železničnú trať, osadilo kontajner, ktorý slúžil v sezóne ako cyklobox a stanica. Letná prevádzka, ktorá bola od začiatku v spolupráci s ÚHA vnímaná ako súčasť prieskumu, ukázala potenciál a možnosti tohto územia, v ktorom o.z. za predpokladu schválenia nájomnej zmluvy za podmienok nižšie uvedených, má záujem ďalej rozvíjať a zatraktívniť predmetné územie ako športovo -oddychovú zónu, ktorá súčasne slúži ako vstup na obyvateľmi mesta Ružomberok obľúbenú cyklotrasu „cyklokorytničky“. Mesto Ružomberok má naplánovanú revitalizáciu tohto územia pre účely vytvorenia verejnoprospešnej stavby – revitalizácie územia ako športovo-oddychovej zóny v zmysle priloženej štúdie. Spolupráca s občianskym združením a prenechanie pozemkov do nájmu a správy občianskemu združeniu sa vzhľadom na doterajšie spoločné aktivity a zámery s predmetnou lokalitou javí ako výhodné a prospešné riešenie, v záujme ďalej spoločne s občianskym združením rozvíjať potenciál tohto územia. Bližšie informácie v priloženej žiadosti.

Mesto Ružomberok má záujem pokračovať v revitalizácii tohto územia kúpou pozemku EKN parc. č. 2169/703 o výmere 1 105 m², druh pozemku orná plocha, vo vlastníctve Slovenská republika – Okresný úrad Žilina, so sídlom J. Kráľa 4, 010 01 Žilina, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 21 620, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, v celosti do vlastníctva Mesta Ružomberok.



Mestu Ružomberok boli dňa 14.01. 2019 ponúknuté na odkúpenie aj pozemky CKN parc. č. 5381/4, CKN parc. č. 5381/5 a CKN parc. č. 5385/34 od súkromných vlastníkov v zastúpení spoločnosťou Reality Alpia, s.r.o.. Nakoľko kúpna cena pozemkov celkom 32 600 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 24/2019 zo dňa 05.03. 2019, vyhotoveným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom, nie je alokovaná v rozpočte mesta a mesto momentálne nemá s predmetnými pozemkami plánovaný konkrétny investičný zámer, vedenie mesta rozhodlo, že v tomto momente mesto predmetné pozemky nebude kupovať.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.02. 2019 (ku zámeru kúpy, platí aj pre pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu):

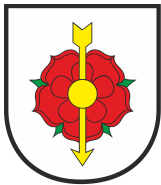
Pozemky sú z hľadiska územného plánu definované funkciou F3 – polyfunkčné plochy – občianska vybavenosť, výroba a sklady. Územný plán reguluje súbor stavieb, ktorých súčasťou sú alebo v budúcnosti môžu byť verejnoprospešné stavby (obslužné komunikácie, cyklistické chodníky, pešie chodníky a parkoviská železničnej vlečky a pod.). Vzhľadom na funkciu pozemkov z hľadiska územného plánu sa predkladá na schválenie nájom pozemkov, na ktorých môžu byť umiestnené dočasné stavby a realizovaná špecifikovaná revitalizácia územia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, vedenie mesta dňa 08.04. 2019 prerokovalo žiadosť občianskeho združenia a odporučilo predložiť materiál na rokovanie zastupiteľstva na schválenie.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta: nájomné 1€/rok, zníženie nákladov na údržbu predmetnej lokality (na náklady nájomcu).

E. Grafické znázornenie:

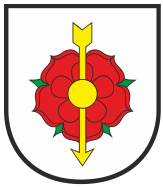


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

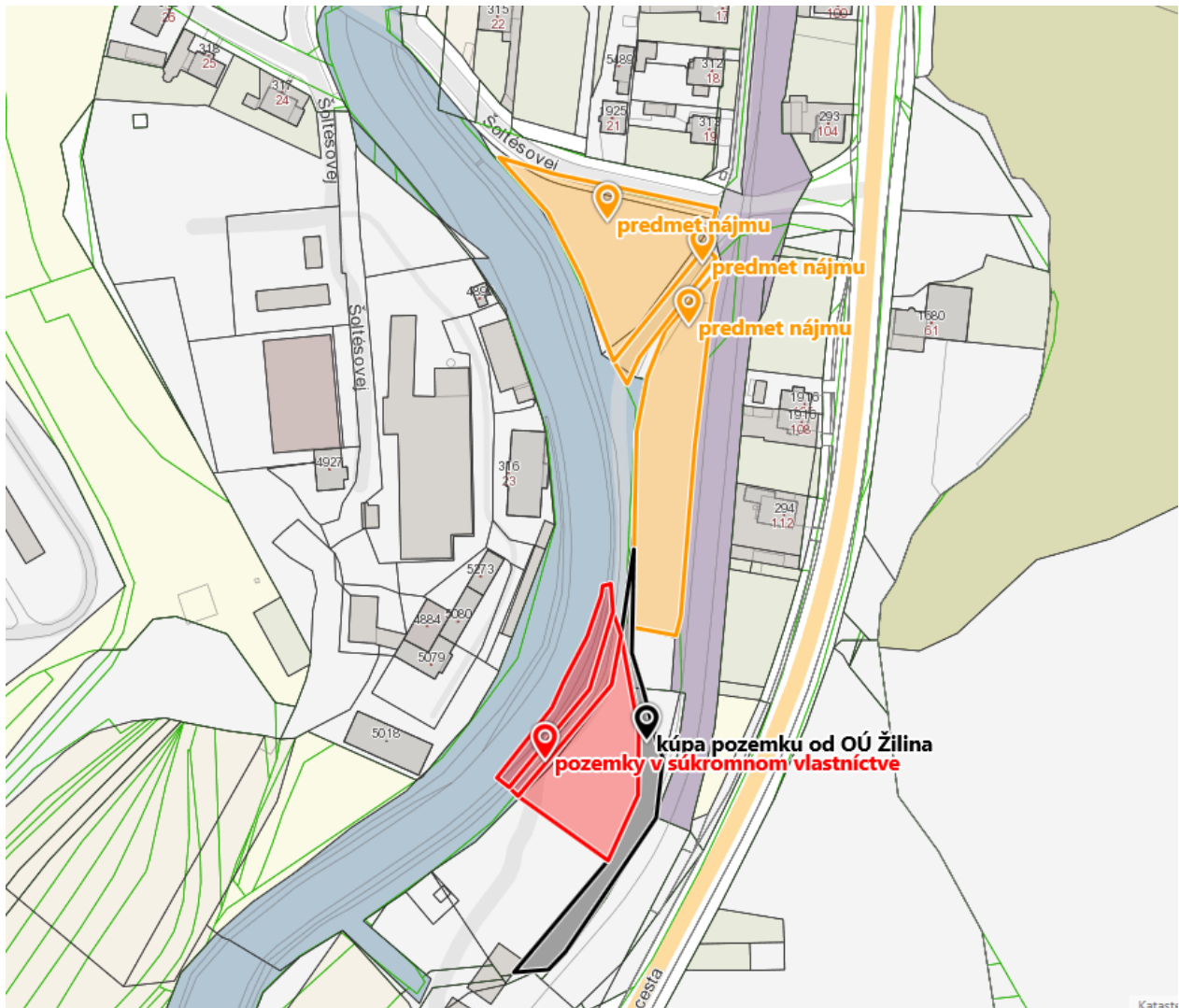


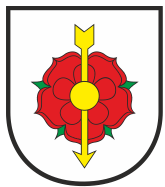
Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265



Mesto Ružomberok

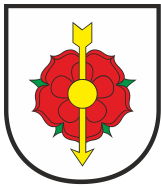
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Korytnická železnica Ružomberok, o.z.

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	- 8 -04- 2019 80
Číslo zápisu:	80/8-04-2019
Prílohy/ústy:	Vybavuje:

JUDr. Katarína Šimanská
Mestský úrad Ružomberok
Vedúca oddelenia právnych služieb
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Žiadosť o prenájom pozemkov

Na základe predbežných rokovaní a za účelom rozvoja územia v okolí stanice Zápalkáreň podľa priloženej štúdie vypracovanej v spolupráci s ÚHA Vás týmto žiadame o prenájom nasledovných pozemkov:

C 5384/3 o výmere 2400 m²
E 1-2170/702 o výmere 2431 m²
E 1-30294 o výmere 364 m²

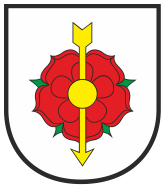
Cieľom nášho oz v tomto území je jeho revitalizácia a premena na kultivovaný verejný priestor. V roku 2018 sme popri úspešnej letnej prevádzke vlakového spojenia s hlavnou stanicou v Ružomberku zrevitalizovali prvú časť územia v priestoroch novovzniknutej stanice Zápalkáreň (cyklobox). Územie sme vyčistili, odviezli niekoľko nákladných áut nahromadeného odpadu, naviezli novú zem, väčšinu územia sme zatravnili, vytvorili spevnené štrkové plochy, vyčistili železničnú trať, osadili kontajner, ktorý sme prerobili a slúžil v sezóne ako cyklobox a stanica. Práve letná prevádzka, ktorá bola od začiatku v spolupráci s ÚHA vnímaná ako súčasť prieskumov a rozborov nám ukázala potenciál a možnosti ďalšieho rozvoja tohto územia.

Tento rok sa nám podarilo vyčistiť ďalších cca 100 metrov územia smerom na Biely Potok, kde postupne vznikne verejný park. Do letnej sezóny v priestore pribudne ďalší kontajner, tento krát sanitárny, ktorý bude počas prevádzky slúžiť ako verejný WC.

Keďže tento projekt má celý verejnoprospešný charakter a naše OZ nedisponuje veľkými finančnými zdrojmi, chceli by sme mesto Ružomberok ako majiteľa uvedených pozemkov požiadať o symbolickú výšku nájmu (1 Eur) na dlhšie obdobie (min. 5 rokov). O uvedené územie sa budeme starať a rozvíjať ho v intenciách priloženej štúdie vždy ako verejný priestor. V území máme zámer zriadiť na spôsob pavilónu v parku odstrániteľnú stavbu z dvoch lodných kontajnerov, ktorá bude pripojená prípojkami vody, kanalizácie a elektriny, ktorá bude slúžiť ako zázemie pre cestujúcich vlakom a cyklistov a prípadné kultúrne podujatia v priestore.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

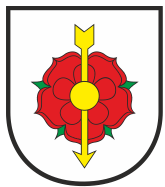
Ing. Martin Baník
predseda OZ



Mesto Ružomberok

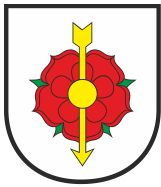
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,0800
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,0800$	10,76 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 1\,105,00 \text{ m}^2 * 10,76 \text{ €/m}^2$	11 889,80 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

11 889,80 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 21620 - parc. č. 2169/703 (1 105 m ²)	11 889,80
Spolu VŠH	11 889,80
Zaokrúhlená VŠH spolu	11 900,00

Slovom: Jedenásťtisícdeväťsto Eur

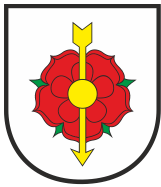
Vypracoval: Ing. Jana Zavadiľová
Odbor: stavebníctvo
Odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého posudku a podanie žiadaného vysvetlenia vykoná Ing. Jana Zavadiľová, riešiteľ znaleckého úkonu

V Bratislave, dňa 20.12.2017

Ing. Marek Kuruc
štatutárny zástupca znaleckej organizácie
Copytrend s.r.o.

Ing. Jana Zavadiľová
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
Copytrend s.r.o.



expresnyposudok.sk

Copytrend, s.r.o.
Evidenčné číslo organizácie MS SR: 900 279
Tomášikova 16550/3, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01
IČO: 36 616 524
Infolinka:
E-mail:

Objednávateľ : Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Pribrinova 2, 812 72 Bratislava

Číslo spisu (objednávky) : Objednávka Z201754891_Z
EP = 172001075

ZNALECKÝ POSUDOK č.84/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku E KN par.č. 2169/703 v k.ú. Ružomberok v meste Ružomberok pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán /príloh/ : 13 strán /z toho 5 strán príloh/

Počet odovzdaných vyhotovení : 3