

### A. Materiál: **navrhuje sa bez diskusie**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o. – lokalita Hrabovská dolina - OZ                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dátum rokovania MsZ           | 26.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Predložené poslancom MsZ      | 19.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Predkladateľ                  | JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Spravodajca                   | Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Na základe                    | Žiadosti zo dňa <b>13.05.2019</b> , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok                                                                                                                                                                                                                           |
| Prizvaný                      | .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stanovisko MsR dňa 12.06.2019 | odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stanovisko komisií            | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 05.06.2019:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.<br><br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 05.06.2019:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 9, za-8, proti-0, zdržal sa-1. |
| Zoznam príloh                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### B. Návrh na uznesenie:

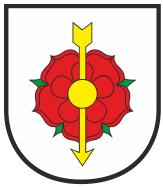
#### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

##### I. schvaľuje:

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

- **časť pozemku parc. č. KNE 4798** o výmere 202 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 985120 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky

zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Hrabovská dolina),



- **časť pozemku parc.č. KNC 14504/160** o výmere 234 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 320 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Hrabovská dolina),

## II. schvaľuje

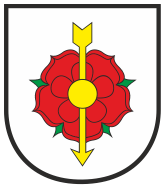
**predaj tohto** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. 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:** Investor spoločnosť IDEAL CONCEPT, s.r.o. vytvára v lokalite Hrabovo jedinečný koncept výstavby komplexne vybavenej rezidencie vyše 60-tich domov určených na trvalé bývanie a apartmánový dom s wellnes, a to na celkovej výmere 40.000 m<sup>2</sup>. Požadované pozemky sú v kontakte s pripravovanou výstavbou apartmánového domu, ktorý bude vybavený recepciou, lobby barom, reštauráciou, skladom lyží, pivničnými priestormi a krytým garážovým státím pre majiteľov a návštevníkov. V areáli rezidencie bude vybudované jedinečné wellness centrum. Zároveň budú zrealizované kompletne komunikácie, osvetlenie, terénne a sadové úpravy celého areálu v jednotnom štýle.

### **Predmetom predaja sú:**

**pozemky parc. č. KNC 14504/271** o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **a parc. č. KNC 14504/272** o výmere 234 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 44388446-067/19 zo dňa 09.05.2019 vyhotoveným IGEO s.r.o., Ružomberok z časti pozemku parc. č. KNE 4798 o výmere 985120 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok a z časti pozemku parc. č. KNC 14504/160 o výmere 320 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite „Hrabovskej doliny“ pre **kupujúceho: IDEAL CONCEPT, s.r.o.**, so sídlom Štiavnička 245, 034 01 Ružomberok, IČO: 51 633 418, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne však za 40,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku v zmysle Prílohy č. 10 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 0010). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemky, ktoré sú 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.



### III. schvaľuje

ukončenie Nájomnej zmluvy č. CEZ 0012/2014 zo dňa 17.01.2014 v znení Dodatku č. 1 CEZ 0004/2017 zo dňa 30.12.2016 a Dodatku č. 2 CEZ 0556/2017 zo dňa 25.09.2017, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok, ako prenajímateľom, a Michalom Kenisom, rod. Xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxxxx/xxxxxxx a Gabrielou Keni, rod. Xxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxxxx/xxxxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, ako nájomcami.

### C. Dôvodová správa

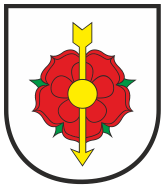
Spoločnosť IDEAL CONCEPT, s. r. o. ako nový vlastník a stavebník pozemkov v lokalite Hrabovo v súlade platným Územným plánom Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov má záujem v meste Ružomberok – Hrabovskej doline dokončiť rozostavanú investičnú akciu „Fatrapark 3“. Pozemky požadované na kúpu hraničia s pozemkami, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti IDEAL CONCEPT, s. r. o., pričom hlavným dôvodom kúpy pozemkov je vytvorenie dostatočného zázemia (zelené parkovacie plochy, sadová výsadba, prístupové chodníky) pre pripravovanú výstavbu „**Apartmánového domu a wellness**“, ktorý okrem iného bude ponúkať ďalšie služby návštevníkom lokality Hrabovo, čím do značnej miery prispeje k skvalitneniu a samotnej prezentácii Mesta Ružomberok v tejto rekreačnej lokalite.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 27.05.2019:** Vedenie mesta sa oboznámilo s podanou žiadosťou spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o. a rozhodlo o predložení materiálu týkajúceho sa predaja pozemkov na rokovanie Mestského zastupiteľstva a v tej súvislosti s ukončením nájomnej zmluvy č. CEZ 0012/2014 v znení Dodatkov č.1 a č.2.

**Stanovisko ÚHA zo dňa 20.05.2019:** Predmetná investičná akcia je v súlade s ÚPN. S odpredajom požadovaných pozemkov súhlasí.

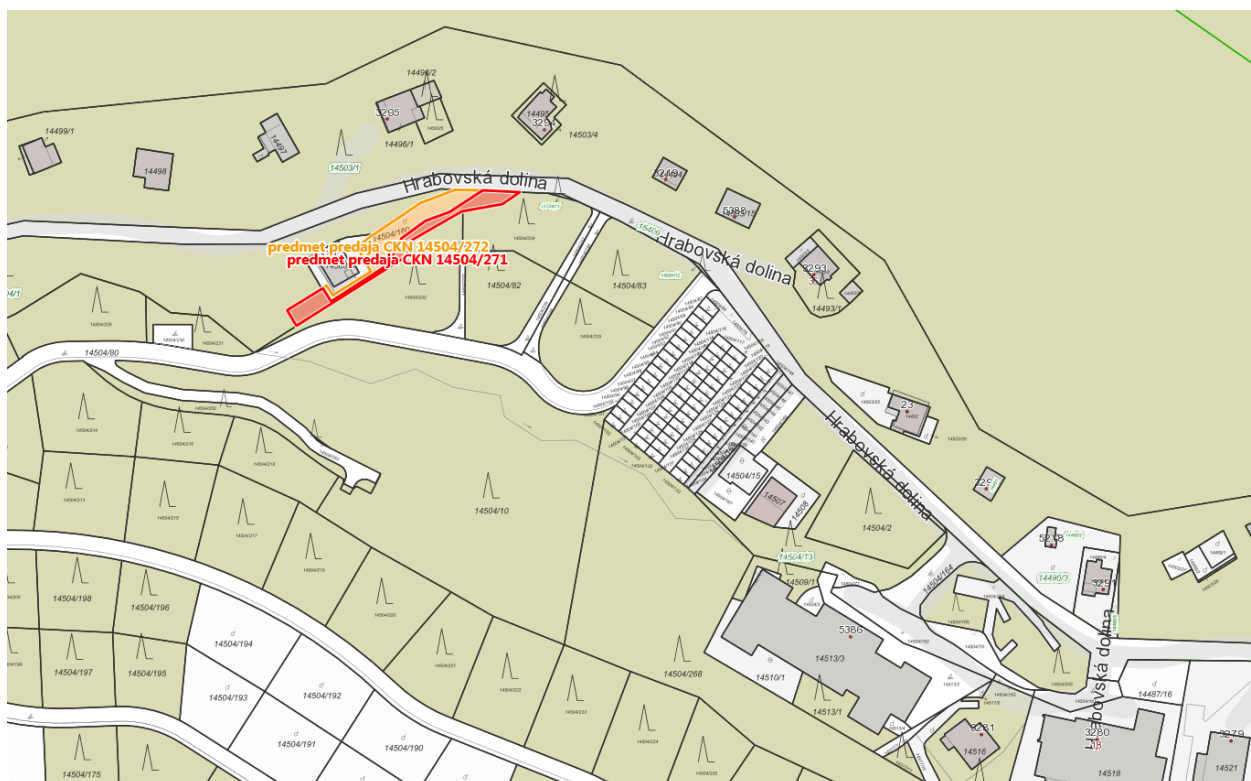
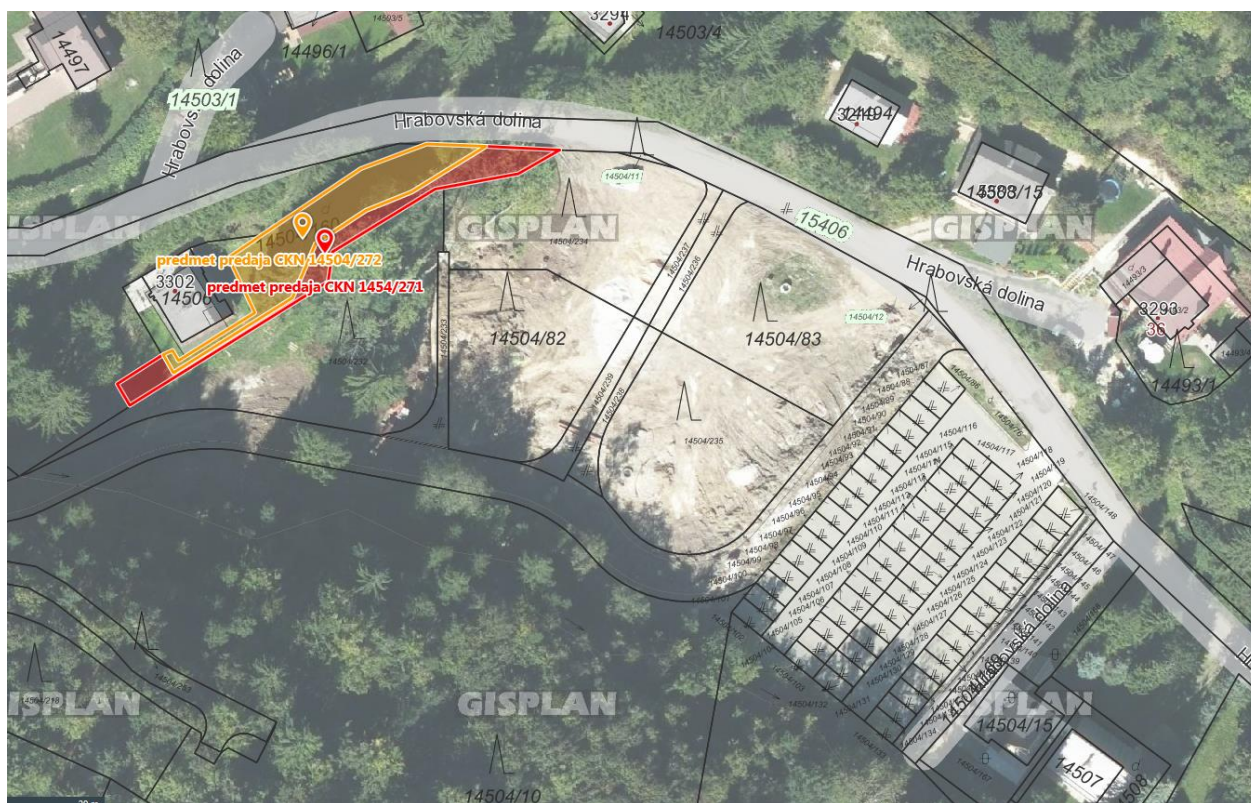
Vzhľadom na vyššie uvedené, predkladá sa Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku na schválenie predaj pozemkov parc.č. KNC 14504/271 a parc.č. KNC 14504/272 vytvorených geometrickým plánom do vlastníctva spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o. a v tej súvislosti schválenie ukončenia Nájomnej zmluvy č. 0012/2014 v znení Dodatkov č.1,2 (účel nájmu, pre ktorý bola nájomná zmluva s nájomcami – manž. Kenisovcami uzavretá, zanikol, nakoľko došlo k prevodu vlastníckeho práva k stavbe rekreačnej chaty postavenej na pozemku parc.č. KNC 14506 na iného vlastníka). Pozemok parc.č. KNC 14504/271 možno zapísať do katastra nehnuteľností až po jeho vyňatí z lesného pôdneho fondu, pričom náklady spojené s jeho vyňatím znáša v plnom rozsahu kupujúci.

### Grafické znázornenie :

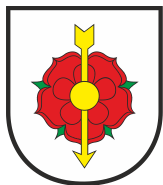


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





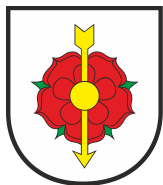


### Návrh GP

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

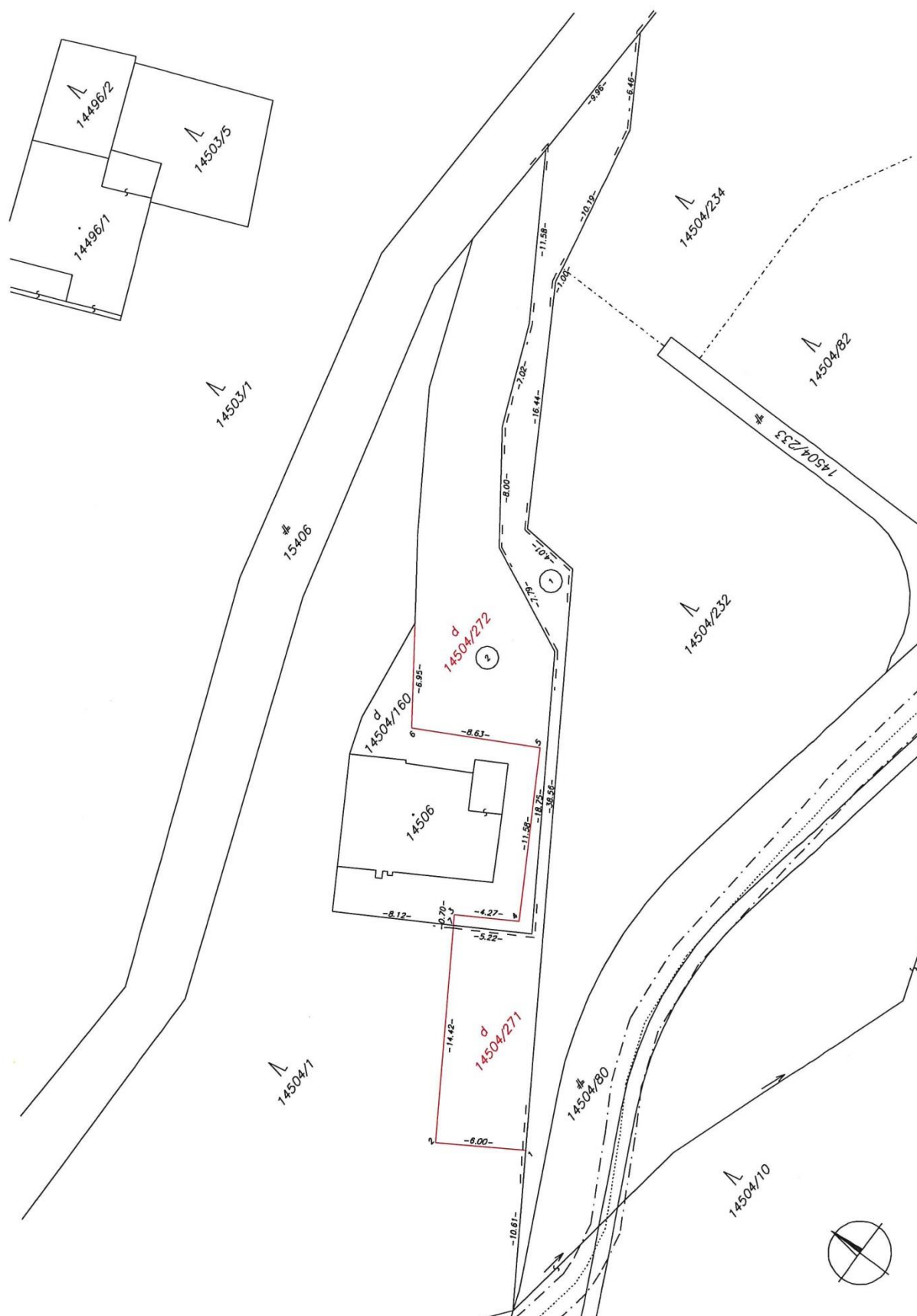
|                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Vyhoviteľ</b><br><br><b>Geodetická kancelária</b><br>Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok<br>IČO: 44 431 44 22, IČD: 5210000000000000000 |                                    | 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>44388446-067/19</b> | Mapový<br>list č.<br><b>Ružomberok 2-5/43</b>                                      |                                          |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |                                          |
| <i>na oddelenie pozemkov p.č. 14504/271-272<br/>na určenie vlastníckych práv k pozemku<br/>p.č. 14504/271<br/>a na zmenu druhu pozemku</i>                                                                                  |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |                                          |
| Vyhotožil                                                                                                                                                                                                                   |                                    | Autorizačne overil                             |                                          | Úradne overil                                                                      |                                          |
| Dňa:<br><b>09.05.2019</b>                                                                                                                                                                                                   | Meno:<br><b>Ing. Martin Mičuda</b> | Dňa:                                           | Meno:<br><b>Ing. Zuzana Štefundová</b>   | Dňa:                                                                               | Meno:<br><b>Ing. Magdaléna Bachanová</b> |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>kolkmi</b>                                                                                                                                                                       |                                    | Náležitosťami 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>6202</b>                                                                                                                                                                |                                    | Pečiatka a podpis                              |                                          | Pečiatka a podpis                                                                  |                                          |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                        |                                    |                                                |                                          |                                                                                    |                                          |

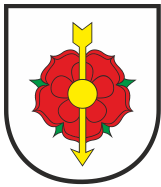
t.č. 6.50 - 1997



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

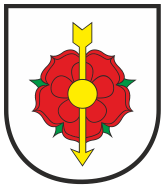




str. 1

| VÝKAZ VÝMER                                                                                                                                                |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------|-----------|--------|-----------------|---------------|-----------------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|----------------------------------------------------|
| Doterajší stav                                                                                                                                             |                  |                  |      |           | Zmeny  |                 |               |                       |                        | Nový stav      |                  |        |                |                                                    |
| přkn.<br>vložky                                                                                                                                            | listu<br>vlastn. | Číslo<br>parcely |      |           | Výmera | Druh<br>pozemku | Diel<br>číslo | k<br>parcele<br>číslo | od<br>parcely<br>číslo | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Vlastník,<br>(inā opráv. osoba)<br>adresa, (sidlo) |
|                                                                                                                                                            |                  | PK               | KN-E | KN-C      |        |                 |               |                       |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                                                    |
| PK                                                                                                                                                         | LV               |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |
|                                                                                                                                                            |                  | 6678             | 4798 |           | 98     | lesný poz.      | 1             | 14504/271             |                        | 202            | ( 4798           | 98     | 4918           | Doterajší                                          |
|                                                                                                                                                            |                  | 4101             |      | 14504/160 |        | zast.pl.        | 2             | 14504/272             |                        | 234            | 14504/160        |        | 86             | Doterajší                                          |
|                                                                                                                                                            |                  |                  |      |           |        |                 | 1             |                       | 4798                   | 202            | 14504/271        |        | 202            | IDEAL CONCEPT, s.r.o.                              |
|                                                                                                                                                            |                  |                  |      |           |        |                 | 2             |                       | 14504/160              | 234            | 14504/272        |        | 234            | IDEAL CONCEPT, s.r.o.                              |
| Spolu:                                                                                                                                                     |                  |                  |      |           | 98     |                 |               |                       |                        | 436            |                  | 98     | 5440           |                                                    |
| Stav podľa registra C KN                                                                                                                                   |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |
|                                                                                                                                                            |                  |                  |      | 14504/1   | 3440   | lesný poz.      |               |                       |                        |                | 14504/1          |        | 3238           | Doterajší                                          |
|                                                                                                                                                            |                  |                  |      | 14504/160 | 320    | zast.pl.        |               |                       |                        |                | 14504/271        |        | 202            | ako v stave právnom                                |
|                                                                                                                                                            |                  | 4101             |      |           |        |                 |               |                       |                        |                | 14504/160        |        | 86             | ako v stave právnom                                |
|                                                                                                                                                            |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                | 14504/272        |        | 234            | ako v stave právnom                                |
| Spolu:                                                                                                                                                     |                  |                  |      |           | 3760   |                 |               |                       |                        | 436            |                  |        | 3760           |                                                    |
| Legenda: 18 Pozemok, na ktorom je dvor                                                                                                                     |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |
| 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby                                            |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |
| Poznámka: Parcelu č. 14504/271 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánov ochrany lesného fondu, na príslušné zmeny druhov pozemkov. |                  |                  |      |           |        |                 |               |                       |                        |                |                  |        |                |                                                    |

L.č. 6.77 - 1997

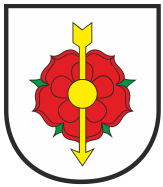


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU







### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov, príjem do rozpočtu mesta bude predstavovať sumu vo výške min. **17.440 €**.