



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.04

Bod rokovania	Zámer predaja pozemku do vlastníctva žiadateľky – Mgr. K. Schneiderová - lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadostí zo dňa 26.05. 2020, 14.07. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 16.09.2020	odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení ;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	-----

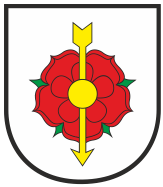
A. Materiál: vedenie mesta odporúča materiál neschváliť, t.j. hlasovať proti (bližšie v dôvodovej správe).

B. Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemok **parc.č. KNE 916/2 o výmere cca 100 m²** z celkovej výmery 428 412 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Hrabovská dolina;



II. schvaľuje:

zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí vznení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov pre potreby vypracovania geometrického plánu a znaleckého posudku. 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 osobitného zreteľa: Žiadateľka ako vlastníčka stavby - rekreačnej chaty s.č. 3242 postavenej na pozemku parc.č. KNC 14570 a pozemku stavbou zastavaného požiadala Mesto Ružomberok o odpredaj pozemku „príslušného“ k tejto chate o výmere cca 150 m² v zmysle grafického znázornenia (obrázok č.1).

Predmetom zámeru predaja je:

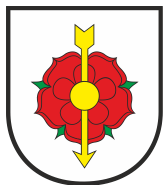
pozemok o výmere cca 100 m², vytvorený geometrickým plánom vyhotoveným na náklady žiadateľa z časti pozemku parc.č. KNE 916/2 o výmere 428 412 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Mgr. Katarínu Schneiderovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok okolo stavby, 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.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 28.05. 2020 doručená „žiadost' o odkúpenie príslušného pozemku k rekreačnej chatke Hrabovo s.č. 3242“, ktorou žiadateľka ako vlastníčka chaty požiadala o odkúpenie pozemku o výmere cca 100 m² (**obrázok č.1 grafického znázornenia**).

Stanovisko ÚHA zo dňa 08.06. 2020: V zmysle ÚPN je predmetná plocha určená na rekreáciu. Zámer využívania odkupovanej časti pozemku pre rekreačnú chatu a príslušenstvo je v súlade s ÚPN. So schválením zámeru z hľadiska ÚPN súhlasia. Odporúčajú odpredávať po hranicu bez tenkých medzier medzi hranicami parciel. V lokalite Hrabovo v oblasti cesty na Kalváriu navrhujú pri majetkovoprávných vysporiadaniach dožiadať súhlasy vlastníkov susediacich nehnuteľností.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.06. 2020: Vedenie mesta rozhodlo o schválení predaja časti pozemku prislúchajúceho k nehnuteľnosti – stavbe chaty súp.č. 3242, postavenej na pozemku KNC parc.č. 14570/LV 12571, **avšak podľa situačného zakreslenia (obrázok č.2 grafického znázornenia – výmera cca 65 m²).** K uvedenému rozhodnutiu vedenie mesta pristúpilo z dôvodu, že časti pozemkov medzi chatami v smere ku komunikácii Mesto Ružomberok neodpredáva, ale ponecháva ich verejnosti, resp. predovšetkým vlastníkom nehnuteľností v tejto lokalite pre účely parkovania osobného motorového vozidla.

Listom „Žiadosť o prehodnotenie zamietavého rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.06. 2020“ z 14.07. 2020 žiadateľka požiadala o opätovné posúdenie žiadosti, a to vzhľadom na viacero skutočností. Podľa stanoviska žiadateľky „*ohraničené územie (obrázok č.2) na predaj nerešpektuje svahovitosť terénu a úplne vylučuje možnosť parkovania žiadateľkinho osobného vozidla a možný prístup k jej chate (časť parkoviska je prístupový chodník do chatky). Všetci vlastníci rekreačných chatiek v danej lokalite majú možnosti parkovania na už odkúpených pozemkoch, resp. na pozemkoch mesta, s výnimkou jedného vlastníka. Okrem iného, požadované ohraničenie parkovacej plochy od účelovej komunikácie Hrabovská dolina je limitované podzemnými elektrickými vedeniami na napájanie rekreačných chatiek a verejného osvetlenia.*“ V prípade, že táto skutočnosť nebude zo strany mesta prekážkou, je žiadateľka ochotná odkúpiť parkovaciu plochu na hranicu pozemku od komunikácie (obrázok č. 3 grafického znázornenia).

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.07. 2020: vedenie mesta bolo oboznámené s obsahom doplnenej „Žiadosti o prehodnotenie zamietavého rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.06. 2020“ o predaj časti pozemku parc.č. KNE 14527/1/LV 17033 podľa podanej žiadosti zo dňa 14.07. 2020. Vedenie mesta berie na vedomie všetky dôvody žiadateľa, avšak zotrváva na svojom pôvodnom rozhodnutí zo dňa 08.06. 2020, a preto neodporúča predaj pozemku, ktorý sa MsZ predkladá podľa žiadosti žiadateľa (t.j. obrázok č.1 grafického znázornenia), ale odporúča predaj podľa návrhu mesta (t.j. obrázok č.2 grafického znázornenia).

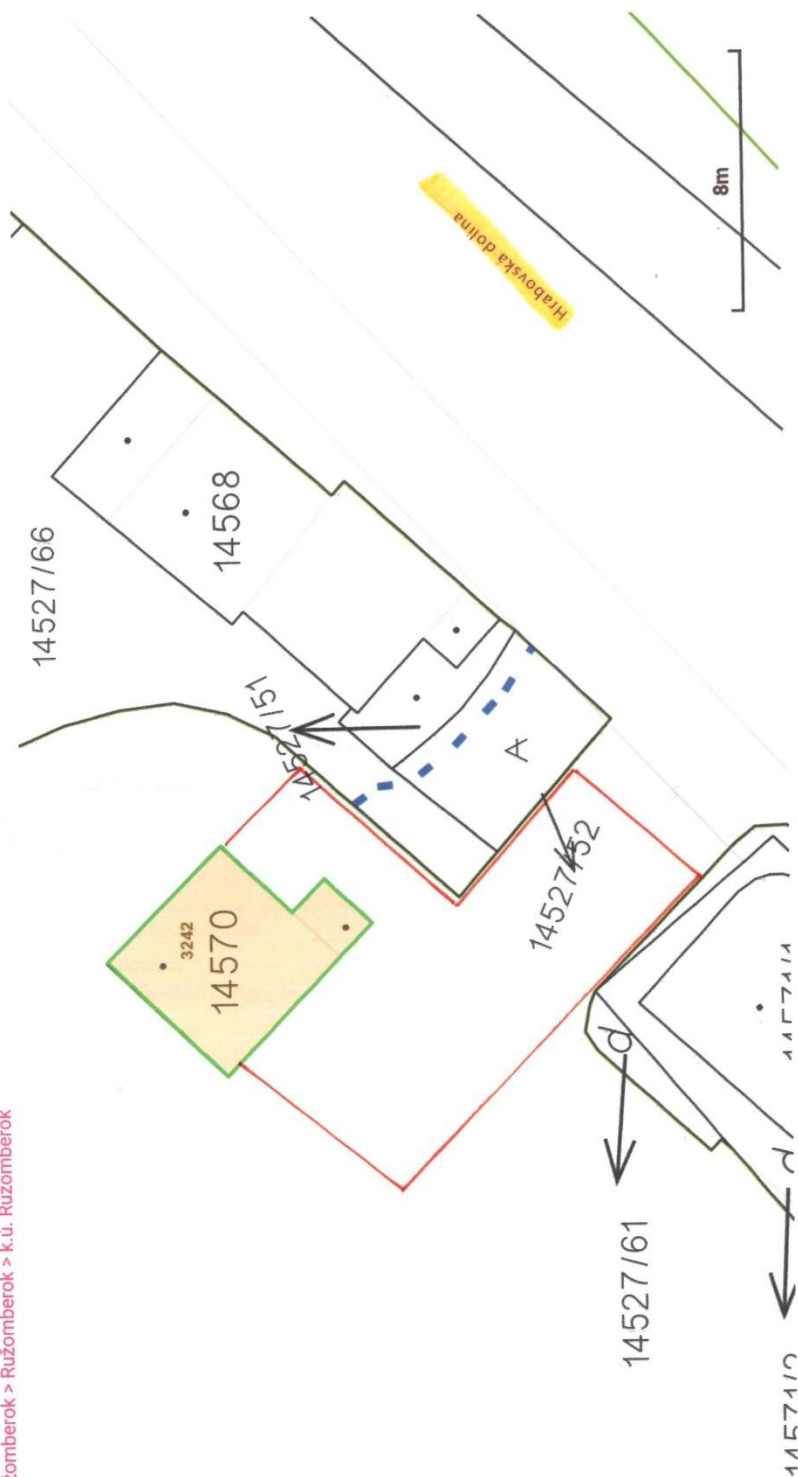
Grafické znázornenie:

Obrázok č. 1 - žiadosť

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 14570

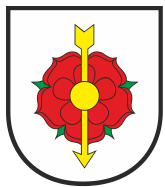
Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



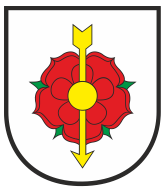
(1/3)

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Dátum: 19.5.2020



Obrázok č. 2 – návrh vedenia mesta

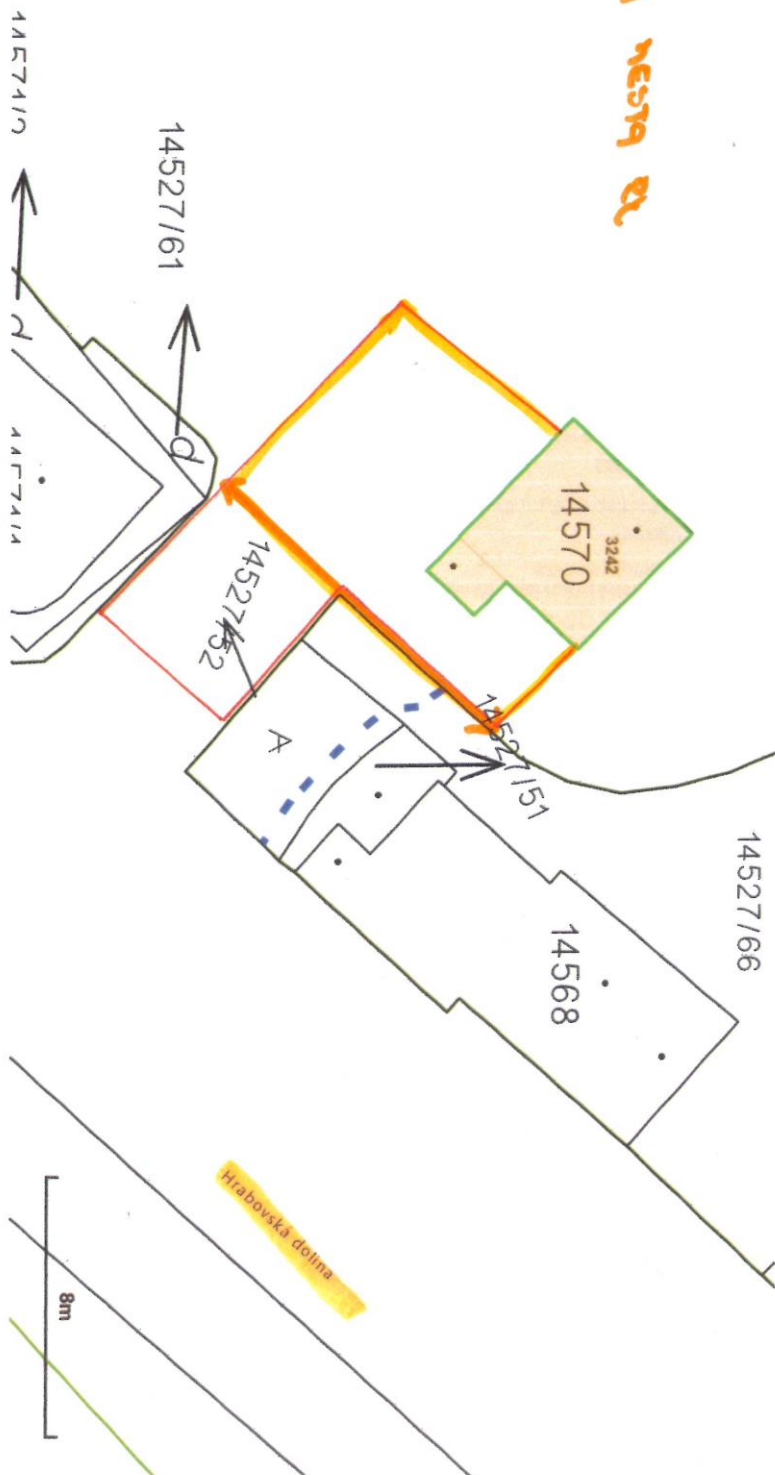


© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 14570

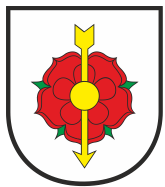
Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok

územná neregulácia



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účinky.
Dátum: 19.5.2020

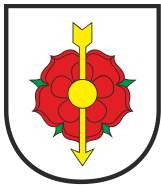
(1/3)



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

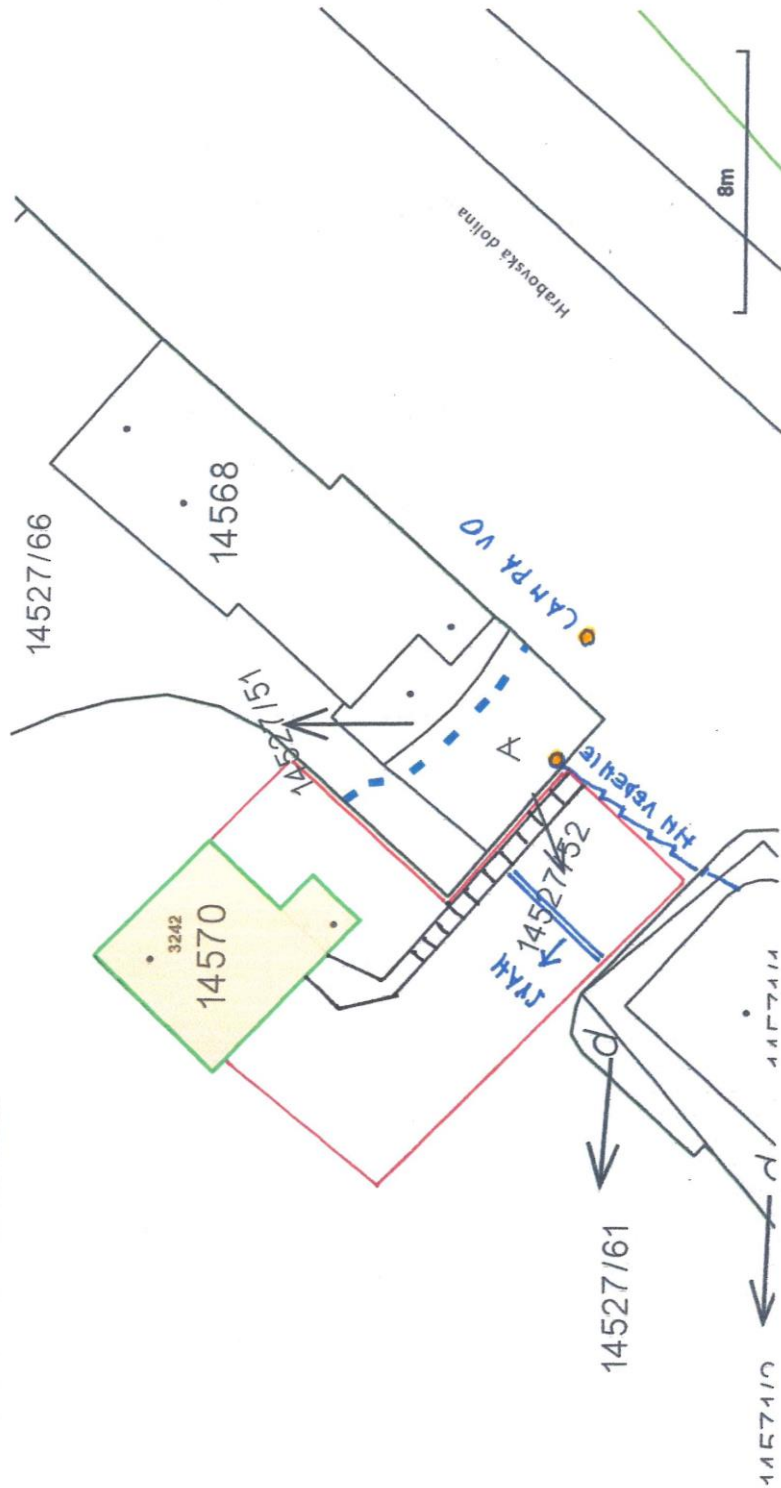
Obrázok č. 3



© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 14570

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



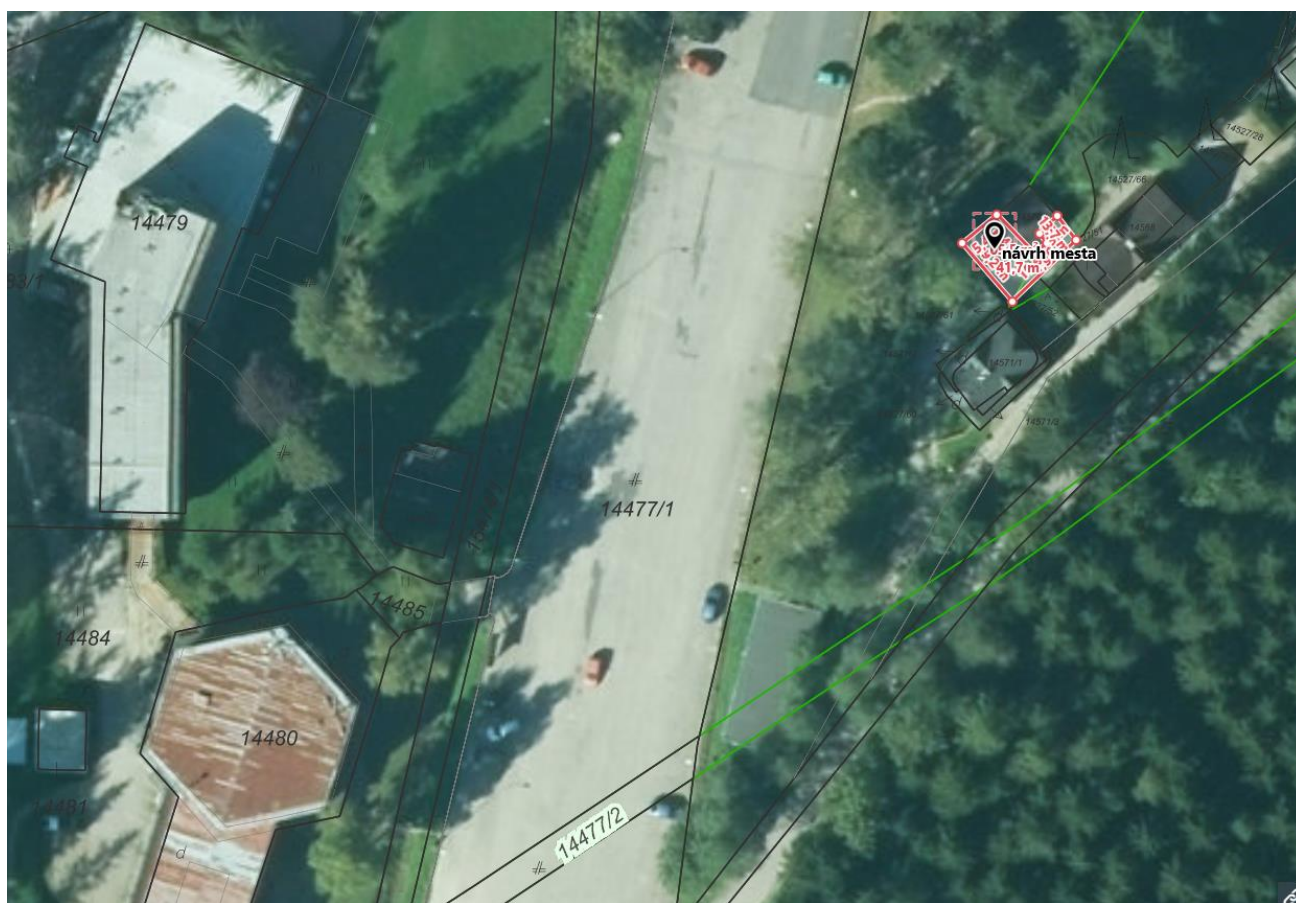
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účely.
Dátum: 19.5.2020

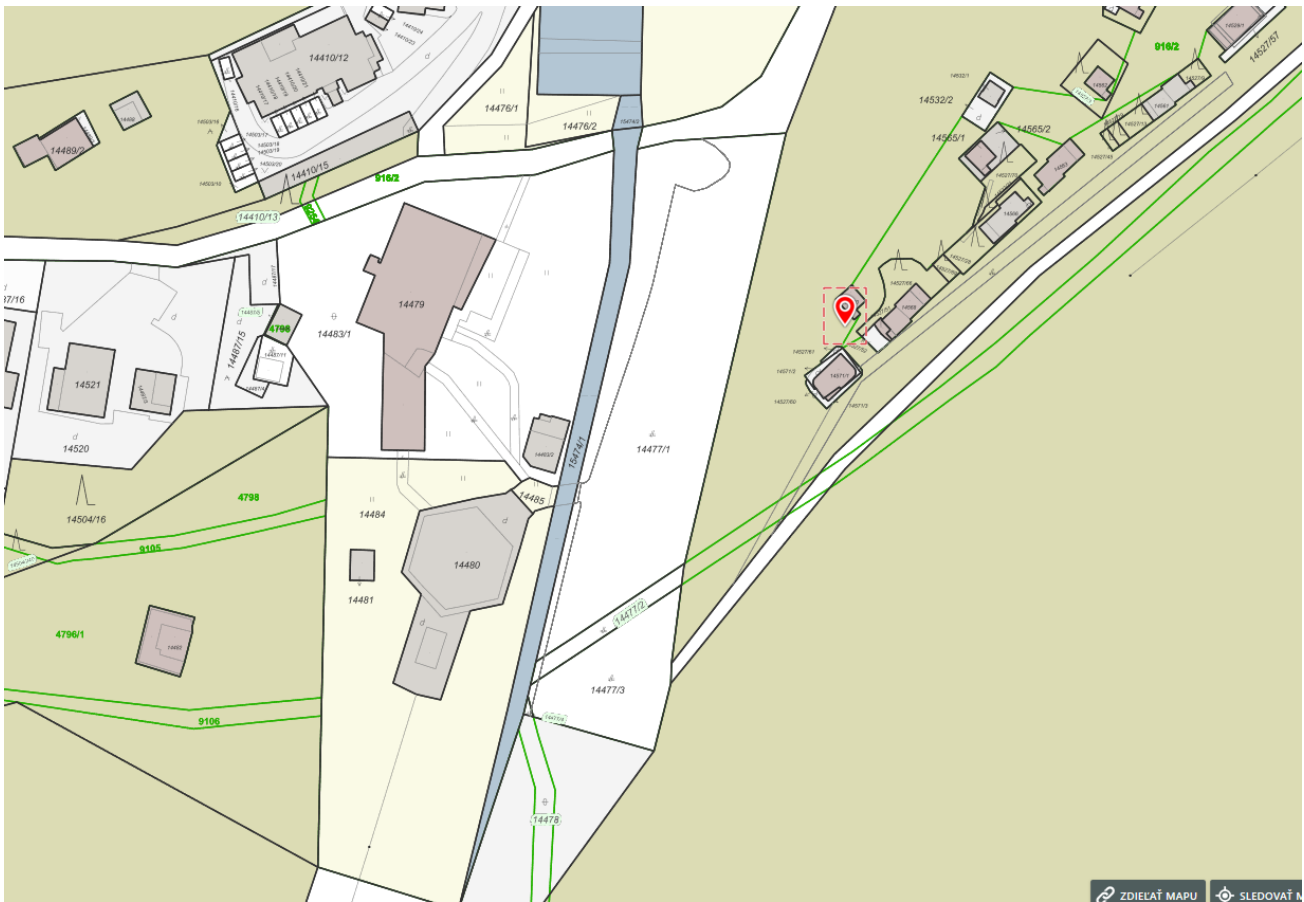
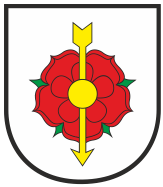
(1/3)



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku podľa žiadosti žiadateľky by príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavoval sumu vo výške min. cca **4.000,- €** (cca 100 m² pozemku * 40,00 €).