

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

From: lukasg@agnerpartners.sk [<mailto:lukasg@agnerpartners.sk>]

Sent: Wednesday, September 30, 2020 8:49 AM

Subject: namietka voci predaju pozemkov

Importance: High

Vážení,

advokátska kancelária agner & partners, s.r.o. je splnomocneným právnym zástupcom Družstva Fatrapark II. Ružomberok so sídlom Hrabovská dolina 5386/22, Ružomberok, PSČ: 034 01, IČO: 36 867 802 (ďalej ako „klient“ alebo „Družstvo“).

Družstvo združuje a reprezentuje záujmy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Fatrapark II, Hrabovská dolina 22. Družstvo je zároveň správcom predmetného bytového domu.

Dozvedeli sme sa o skutočnosti, že na program Mestského zastupiteľstva mesta Ružomberok, ktoré sa bude konať 30.9.2020, bol predložený návrh na schválenie odpredaja pozemkov v lokalite Hrabovskej doliny do vlastníctva žiadateľov – manželov Macháčkovcov. V zdôvodnení návrhu sa uvádza, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa.

Oznamujeme Vám v zastúpení klienta a sprostredkovane v zastúpení viac ako 90 vlastníkov susedných nehnuteľností (bytov a nebytových priestorov), že voči takémuto postupu samosprávy ostro protestujeme.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite medzi stavbami chaty manželov Macháčkovcov a bytovým domom Fatrapark II, resp. aj bytovým domom Fatrapark I.

Predmetne pozemky sú ako mestské pozemky, a teda verejný priestor dlhodobo voľne priechodné a slúžia záujmom všetkých obyvateľov a návštevníkov danej lokality.

Je zarážajúce, že samospráva bez náležitej verejnej diskusie alebo oslovenia vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností mieni pristúpiť k predaju jednej potichu vybranej osobe. Takýto predaj môže spôsobiť vážne nezrovnalosti a konflikty v záujmoch jednotlivých subjektov v lokalite.

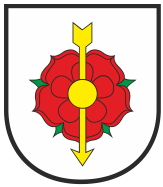
Pritom je zrejmé, že sa nejedná o žiaden prípad hodný osobitného zreteľa. Manželia Macháčkovci nemajú žiaden osobitný mimoriadny dôvod na takúto transakciu. Dotknuté pozemky sú nerušené užívané podľa aktuálneho status quo dlhé roky, bez akýchkoľvek konfliktov.

Vyzývame Vás, aby ste pozastavili predaj pozemkov a zvolali rokovanie všetkých dotknutých vlastníkov susedných nehnuteľností na Mestskom úrade Ružomberok tak, aby boli pri vlastníckych zmenách tohto verejného majetku rešpektované záujmy všetkých priamo dotknutých osôb. Iba tak možno vyhovieť požiadavke na dobrý výkon verejnej správy, čo sa od orgánov mesta vždy očakáva.

S úctou,

za Družstvo Fatrapark II. Ružomberok:

Lukas Garcar
advokat



Mesto **Ružomberok**

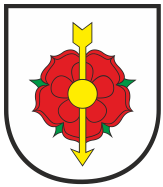
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

advokatska kancelaria/law office

agner & partners, s.r.o.

sidlo/seat: Spitalska 10, 811 08 Bratislava, Slovakia doručovanie/delivery

address: P.O.BOX 4, 814 99 Bratislava, Slovakia



From: Rostislav Melicharek [<mailto:melicharek@nelly.sk>]

Sent: Tuesday, September 29, 2020 3:38 AM

Subject: Mestské zastupiteľstvo 30.09.2020 - bod 15.06 - Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Macháčkovci - lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ

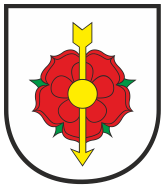
V E C: Žiadosť o riešenie vzniknutej situácie - Mestské zastupiteľstvo 30.09.2020 - bod 15.06 - Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Macháčkovci - lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ

Vážení predstavitelia Mesta Ružomberok,

Na web stránkach Mesta Ružomberok som sa dočítal o plánovanom schválení predaja pozemkov vo vlastníctve mesta Ružomberok v prospech manželov Macháčkovcov. Keďže som bol v lokalite Hrabovo aktívny ako developer projektov FATRAPARK I, II a III už od roku 2005, dovoľte mi prosím, aby som vyjadril svoje stanovisko k uvedenej problematike.

V žiadnom prípade nemáme záujem o to, aby manželvia Macháčkovci nenadobudli v rámci stanovených pravidiel pozemky v okolí svojej chaty. Ide nám len o to, aby pri tom neboli porušené zákonom chránené majetkové a iné práva ostatných fyzických alebo právnických osôb. Manželvia Macháčkovci sa usilujú o nadobudnutie pozemkov v okolí ich chaty už dlhšiu dobu a predchádzajúce návrhy neboli problematické. Avšak teraz sa z nám neznámych dôvodov zväčšila výmera kupovaných pozemkov natoľko, že by to v prípade schválenia v tomto rozsahu, poškodzovalo práva ďalších strán. Konkrétne k tomu uvádzame nasledovné:

1. Naša spoločnosť NELLY Consulting, s.r.o. je vlastníkom pohľadávky zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 31.07.2008 medzi spoločnosťou NELLY Slovakia, s.r.o. a mestom Ružomberok. Jednalo sa o kúpu pozemkov nachádzajúcich sa medzi Fatraparkom I a Fatraparkom II – budúce spevnené plochy. Na základe tejto zmluvy bola mestu Ružomberok uhradená suma vo výške 1.365 SKK/m², čo predstavuje 45,3 EUR/m². Celkovo bolo uhradená za tieto pozemky o výmere 765 m² suma vo výške **34.661 EUR**. Táto pohľadávka bola čiastočne vysporiadaná prevodom pozemkov v prospech Družstva Fatrapark II, ale stále zostala nevysporiadaná suma vo výške 12.953 EUR. Táto pohľadávka je v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.07.2008 čiastočne naviazaná aj na prevod pozemkov, ktoré teraz plánuje mesto Ružomberok (po prípadnom schválení mestským zastupiteľstvom) previesť na manželov Macháčkovcov. Preto Vás žiadame o zorganizovanie rokovania, na ktorom by sa táto problematika vyjasnila – v záujme predchádzania prípadných budúcich nedorozumení.
2. V prípade schválenia predaja časti parcely č. 14517 o výmere 462 m² z celkovej výmery 553 m² v zmysle aktuálneho geometrického plánu by to znamenalo, že časť skolaudovanej stavby vo vlastníctve 63 spoluvlastníkov objektu Fatrapark I (konkrétne sa jedná o časť oporného múru a časť odvodňovacieho rigolu) sa bude nachádzať nie na pozemku týchto vlastníkov resp. mesta Ružomberok, ale na pozemku manželov Macháčkovcov, čo by bolo podľa nášho názoru v rozpore so záujmom všetkých zainteresovaných strán.
3. V prípade schválenia predaja časti parcely č. 14517 o výmere 462 m² z celkovej výmery 553 m² v zmysle aktuálneho geometrického plánu by to znamenalo, že v budúcnosti už nebude v prípade potrieb opráv a rekonštrukcií objektu Fatrapark I možný prístup k severnej časti stavby cez mestské pozemky ale budú s tým musieť súhlasiť manželvia Macháčkovci.



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

4. Takisto bude úplne znemožnený prístup k parcele č. 14504/269 – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vo vlastníctve mňa ako fyzickej osoby – Ing. Rostislav Melichárek

Z týchto dôvodov Vás žiadam o prehodnotenie tohto bodu rokovania mestského zastupiteľstva a o stretnutie za účasti všetkých strán, kde by sa tieto problematické body vyjasnili.

Ďakujem za pochopenie.

S pozdravom,

Za **NELLY Consulting, s.r.o.**

Ing. Rostislav Melichárek - konateľ