

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

10.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.11. 2020
Predložené poslancom MsZ	04.11. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadostí zo dňa 18.10. 2017, 29.01. 2020, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11; prijatého Uznesenia MsZ č. 105/2020 zo dňa 24.06. 2020;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 21.10.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (hlasovalo sa o pôvodnom znení – predaj pozemkov do vlastníctva len manž. Macháčkovcom v zmysle schváleného zámeru); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (hlasovalo sa o pôvodnom znení – predaj pozemkov do vlastníctva len manž. Macháčkovcom v zmysle schváleného zámeru);
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019 – v texte

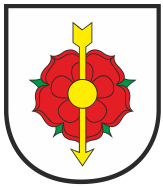
B. Návrh na uznesenie:

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, verzia 11, a to:

- pozemku parc.č. KNC 14517/11 o výmere 47 m², druh pozemku lesné pozemky,
- pozemku parc.č. KNC 14517/5 o výmere 553 m², druh pozemku lesné pozemky a
- pozemku parc.č. KNC 14517/10 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



zapísaných 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, verzia 11 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 osobitného zreteľa: Žiadatelia manž. Macháčkovci ako vlastníci stavby - rekreačnej chaty s.č. 3281, postavenej na pozemku parc.č. KNC 14516, požiadali o predaj pozemkov „príslahlých“ k tejto chate v zmysle predloženého Geometrického plánu č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019 na základe prijatého Uznesenia MsZ č. 105/2020 zo dňa 24.06. 2020 za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Družstvo Fatrapark II. Ružomberok má s pozemkami - parc.č. KNC 14517/10 a 14517/11, ako susediacimi s pozemkami parc.č. KNC 14517/7 a 14504/268, ktoré má vo svojom vlastníctve, spolu s vlastníkom pozemku parc.č. KNC 14504/269 (t.j. p. Melichárkom) zámer realizovať na požadovaných pozemkoch traverz ku zjazdovke s povrchovou úpravou na verejný chodník pre peších a cykloturistov, čím sa opäť zvýši atraktivita rekreačnej oblasti Hrabovo a funkcionálnosť jednotlivých projektov cestovného ruchu, ktoré sa nachádzajú v hornej časti Hrabovskej doliny. V prípade predaja pozemkov parc.č. KNC 14517/16 a parc.č. KNC 14517/17 je v záujme p. Melichárka zaistiť prístup pre turistov k doplnkovému objektu cestovného ruchu, ktorý sa bude nachádzať nad apartmánovým domom Fatrapark 1 na pozemku parc.č. KNC 14504/269, ktorého je vlastníkom. Žiadatelia sú na takomto rozdelení pozemku dohodnutí.

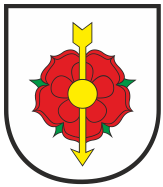
Predmetom predaja sú pozemky:

1.)

- **parc.č. KNC 14517/12 o výmere 125 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 14517/14 o výmere 4 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 14517/5 o výmere 302 m²**, druh pozemku lesné pozemky, vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z pozemku parc.č. KNC 14517/5 o výmere 553 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. KNC 14517/13 o výmere 19 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z pozemku parc.č. KNC 14517/10 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Pavla Macháčka, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx **a manželku Bibiánu Macháčkovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

pri pozemkoch parc.č. KNC 14517/12, parc.č. KNC 14517/13 a parc.č. KNC 14517/14 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 40,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11) a **pri pozemku parc.č. KNC 14517/5 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.**

2.)

- **parc.č. KNC 14517/16 o výmere 31 m²**, druh pozemku lesné pozemky a **parc.č. KNC 14517/17 o výmere 15 m²**, druh pozemku lesné pozemky, vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z pozemku parc.č. KNC 14517/5 o výmere 553 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Rostislava Melichárka, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, 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).

3.)

- **parc.č. KNC 14517/10 o výmere 88 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2019, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z pozemku parc.č. KNC 14517/10 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. KNC 14517/11 o výmere 47 m²**, druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

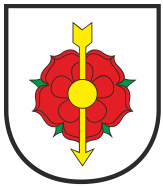
pre kupujúceho: Družstvo Fatrapark II. Ružomberok, so sídlom Hrabovská dolina 5386/22, Ružomberok 034 01, IČO: 36 867 802, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva,

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, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znášajú v celom rozsahu kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z LPF, znášajú tieto náklady v celom rozsahu kupujúci.

Kupujúci zároveň berú na vedomie, že na časti kupovaných pozemkov sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré sú (resp. budú) zapísané na týchto pozemkoch ako vecné bremená (v časti C: Ďarchy príslušných listov vlastníctva).

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúcich neoplocovať pozemky, ktoré sú predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcim 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.



Kúpna zmluva s kupujúcimi bude uzatvorená až po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena (pozn. uloženie inžinierskych sietí na predmetných pozemkoch) medzi Mestom Ružomberok ako povinným z vecného bremena a Vodárenskou spoločnosťou Ružomberok, a.s. ako oprávneným z vecného bremena.

C. Dôvodová správa

Žiadatelia – manž. Macháčkovci ako vlastníci rekreačnej chaty s.č. 3281 a pozemku parc.č. KNC 14516, na ktorej je stavba chaty postavená, požiadali žiadosťami doručenými dňa 18.10.2017 a 29.01.2020 o predaj pozemkov ako pozemkov prísluších k tejto stavbe podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10.

Dňa 24.06.2020 **Uznesením č. 105/2020 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku schválilo zámer predaja pozemkov** do vlastníctva žiadateľov, avšak okrem tých častí pozemkov, na ktorých je vybudovaná komunikácia. Na základe vyššie prijatého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku žiadatelia – manželka Macháčkovci predložili vypracovaný návrh geometrického plánu č. 36672769-117/16 zo dňa 29.01. 2020, ktorým boli vyčlenené pozemky požadované na kúpu.

Družstvo Fatrapark II. Ružomberok má s pozemkami - parc.č. KNC 14517/10 a 14517/11, ako susediacimi s pozemkami parc.č. KNC 14517/7 a 14504/268, ktoré má vo svojom vlastníctve, spolu s vlastníkom pozemku parc.č. KNC 14504/269 (t.j. p. Melichárkom) zámer realizovať na požadovaných pozemkoch traverz ku zjazdovke s povrchovou úpravou na verejný chodník pre peších a cykloturistov, čím sa opäť zvýši atraktivita rekreačnej oblasti Hrabovo a funkcionality jednotlivých projektov cestovného ruchu, ktoré sa nachádzajú v hornej časti Hrabovskej doliny.

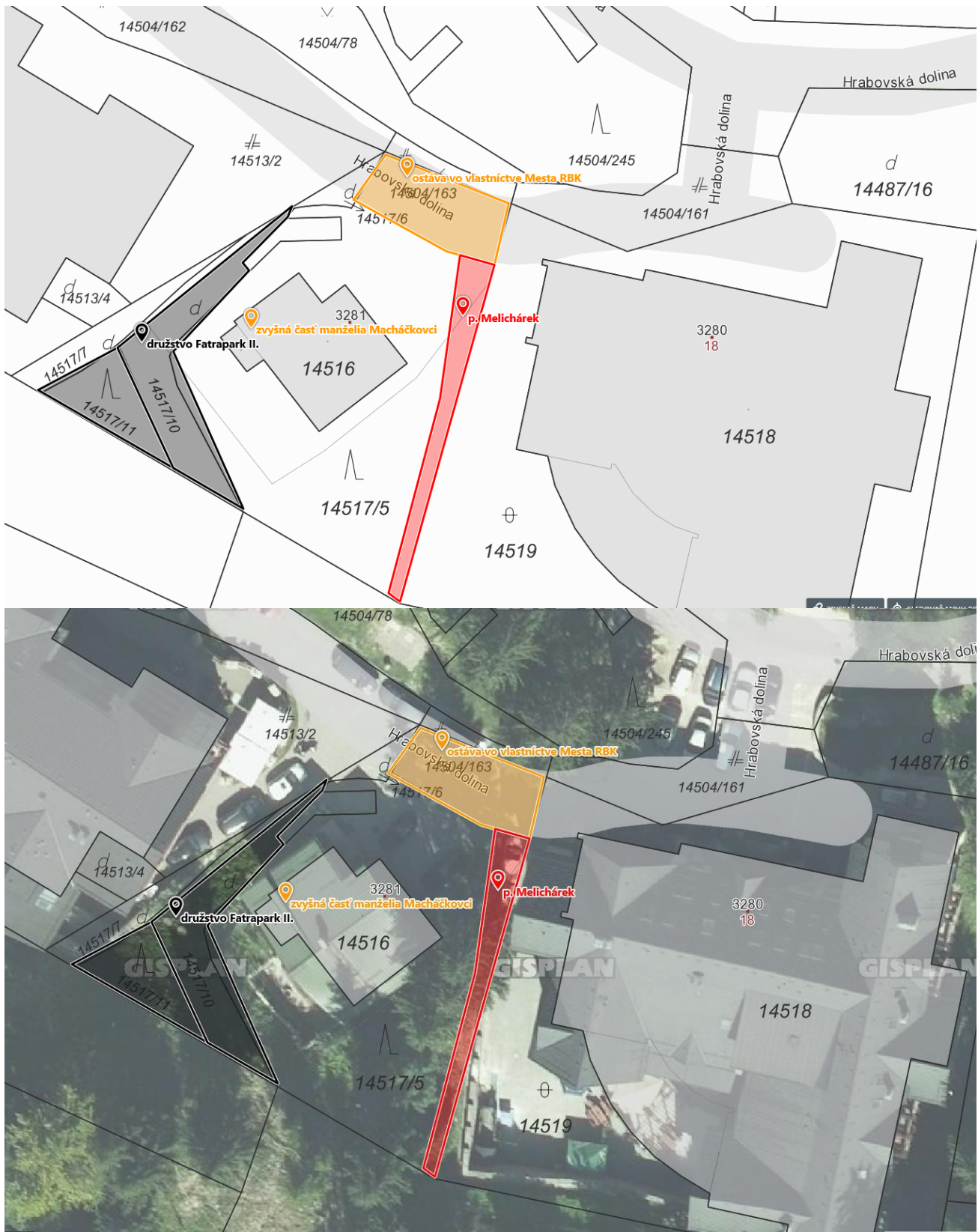
V prípade predaja pozemkov parc.č. KNC 14517/16 a parc.č. KNC 14517/17 je v záujme p. Melichárka zaistiť prístup pre turistov k doplnkovému objektu cestovného ruchu, ktorý sa bude nachádzať nad apartmánovým domom Fatrapark 1 na pozemku parc.č. KNC 14504/269, ktorého je vlastníkom.

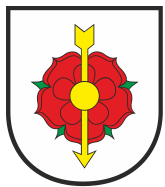
Žiadatelia sú na takomto rozdelení pozemku dohodnutí.

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.08. 2020: predmetné územie je v zmysle ÚPN určené ako plochy rekreácie R1. S predmetným geometrickým plánom z hľadiska územného plánu súhlasia.

Stanovisko vedenia Mesta zo dňa 19.10. 2020: p. Macháček sa dohodol na vyčlenení pozemkov aj so sp. Družstvo FATRAPARK a p. Melichárkom, ktorí majú záujem o kúpu krajnej časti pozemkov ako prístupu ku svojim pozemkom tak, ako je zamerané v GP, zaslanom OPS dňa 19.10. 2020. Vedenie mesta s navrhovaným vyčlenením súhlasí, pričom p. Melichárkovi sa odpredá aj zbytková parc. CKN 14517/17. Pozemky pre žiadateľov Družstvo FATRAPARK a p. Melichárka budú predávané v cene ako „ostatné pozemky“ podľa platných zásad hospodárenia.

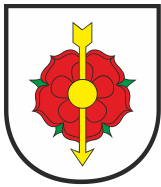
E. Grafické znázornenie:





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



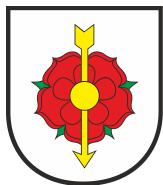
Mesto Ružomberok

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

Vyhoviteľ		Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	RUŽOMBEROK
 Ing. Martin Mičuda A.Bendíkova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 672 709		Kat. územie	Ružomberok	Číslo plánu	36672769-117/16	Mapový list č	Ružomberok 2-6/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.14517/12-17 a na zmenu druhu pozemku							
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa: 29.01.2019 Meno: Ing. Martin Mičuda		Dňa: Meno: Ing. Zuzana Štefundová			Meno: Ing. Magdaléna Bachanová		
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, stavbou, kolíkmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5630		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

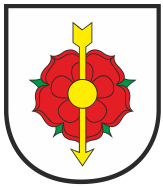
t.č. 6.50 – 1997



str. 1

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²												
Stav právny je totožný s registrom C KN																
4101		14517/5		553	lesný poz.	1	14517/5	302			14517/5		302	lesný poz. 99	Machdžek Pavel	
						3	14517/12	125								
						5	14517/14	4								
						6	14517/15	76								
						7	14517/16	31								
						8	14517/17	15								
						1			14517/5	302						
4101		14517/10		107	zast.pl.	2	14517/10	88			14517/10		88	zast.pl. 18	Družstvo Fatrapark 2 Hrabovská dolina, č. 22 Ružomberok	
						4	14517/13	19								
						2			14517/10	88						
						3			14517/5	125	14517/12		125	zast.pl. 18	Machdžek Pavel	
						4			14517/10	19	14517/13		19	zast.pl. 18	Machdžek Pavel	
						5			14517/5	4	14517/14		4	zast.pl. 18	Machdžek Pavel	
						6			14517/5	76	14517/15		76	lesný poz. 99	Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku, č. 1 Ružomberok	
						7			14517/5	31	14517/16		31	lesný poz. 99	Rostislav Melichdrek	
						8			14517/5	15	14517/17		15	lesný poz. 99	„n. Rostislav Melichdrek	
Spolu:				660				660		660			660			
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor 39 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																
Poznámka: Podľa zákona č.326/2005 Z.z. je potrebné na vyňatie z lesného pozemku, alebo zmenu druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko) orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.																

t.č. 6.76 – 1997



D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta závisí od predloženého znaleckého posudku (prípadne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok).