



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.05

Bod rokovania	Zámer predaja pozemku do vlastníctva žiadateľa – Titl. Viktor Novýsedlák - lokalita Vyšné Matejkovo - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	07.04.2021
Predložené poslancom MsZ	31.03.2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 12.01. 2021, 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 17.03.2021	odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.03.2021: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.03.2021: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení
Zoznam príloh	-----

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

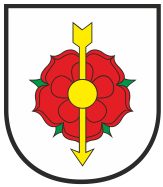
B. Návrh na uznesenie:

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:

časť pozemku parc.č. KNE 7864 o výmere cca 5000 m² z celkovej výmery 22645 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Vyšné Matejkovo;



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 v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov pre potreby vypracovania geometrického plánu a znaleckého plánu.

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: Dňa 12.01. 2021 bol Mestu Ružomberok doručený „Návrh na odkúpenie pozemku“, v ktorom žiadateľ uvádza, že je vlastníkom stavby rekreačnej chaty s.č. 4, postavenej na pozemku parc.č. KNC 15054, pričom jeho pozemok priamo susedí z troch strán s pozemkom parc.č. KNE 7864 o celkovej výmere 22645 m². Má záujem odkúpiť časť uvedeného pozemku o výmere cca 5000 m². Chata slúži na krátkodobé ubytovanie hostí a príslušná časť parcely podľa vyjadrenia žiadateľa v predmetnej žiadosti „je v časti od jeho pozemku smerom na sever neobhospodarovaná, pričom sa na nej nachádzajú rôzne kríky, popadané konáre, čo môže byť pre detských návštevníkov chaty potenciálne nebezpečné. Časť parcely nachádzajúca sa smerom na východ a na juh od jeho parcely je udržiavaná tak, že jedenkrát ročne v júli je na nej pokosená tráva, avšak mimo tejto údržby je parcela tak isto neobhospodarovaná, čo pôsobí neesteticky.“

Žiadateľ má záujem sa o túto časť parcely pravidelne starať. Navrhuje kúpnu cenu vo výške 1,00/m² pozemku.

Predmetom zámeru predaja je:

pozemok o výmere cca 5000 m² (obrázok podľa grafickej časti) vytvorený geometrickým plánom vyhotoveným na náklady kupujúceho z časti pozemku parc.č. KNE 7864 o výmere 22645 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Titl. Viktora Novýsedláka**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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.

C. Dôvodová správa

Dňa 12.01. 2021 bol Mestu Ružomberok doručený „Návrh na odkúpenie pozemku“, v ktorom žiadateľ uvádza, že je vlastníkom stavby rekreačnej chaty s.č. 4 postavenej na pozemku parc.č. KNC 15054, pričom jeho pozemok priamo susedí z troch strán s pozemkom parc.č. KNE 7864 o celkovej výmere 22645 m². Má záujem odkúpiť časť uvedeného pozemku o výmere cca 5000 m². Chata slúži na krátkodobé ubytovanie hostí a príslušná časť parcely podľa vyjadrenia žiadateľa v predmetnej žiadosti „je v časti od jeho pozemku parc.č. KNC 15054 smerom na sever neobhospodarovaná, pričom sa na nej nachádzajú rôzne kríky, popadané konáre, čo môže byť pre



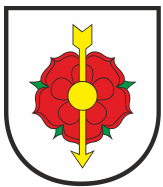
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

detských návštevníkov chaty potencionálne nebezpečné. Časť parcely nachádzajúca sa smerom na východ a na juh od jeho parcely je udržiavaná tak, že jedenkrát ročne v júli je na nej pokosená tráva, avšak mimo tejto údržby je parcela tak isto neobhospodarovaná, čo pôsobí neesteticky.“ Žiadateľ má záujem o túto časť parcely sa pravidelne starať. **Navrhuje kúpnu cenu vo výške 1,00/m² pozemku.** Vedenie mesta dňa 25.01. 2021 zaujalo nesúhlasné stanovisko k predaju pozemku za podmienok navrhovaných žiadateľom, preto je aj materiál koncipovaný na prípadný predaj za cenu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, resp. vzhľadom na popisovaný charakter pozemku by mohla byť stanovená cena nižšia ako stanovujú platné zásady, avšak aspoň vo výške stanovenej znaleckým posudkom. **Predaj pozemku za kúpnu cenu 1€ vyhodnocujeme ako pre mesto nevýhodný a neekonomický úkon** vzhľadom aj na lokalitu, v ktorej sa pozemok nachádza. Hoci žiadateľ navrhuje kúpnu cenu za pozemok vo výške 1,00 €/m² (podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (XII. Zóna – Rekreačné zóny – ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok je kúpna cena za „ostatné pozemky“ v tejto lokalite stanovená vo výške 40,00 €/m²), je materiál spracovaný v zmysle platných Zásad.

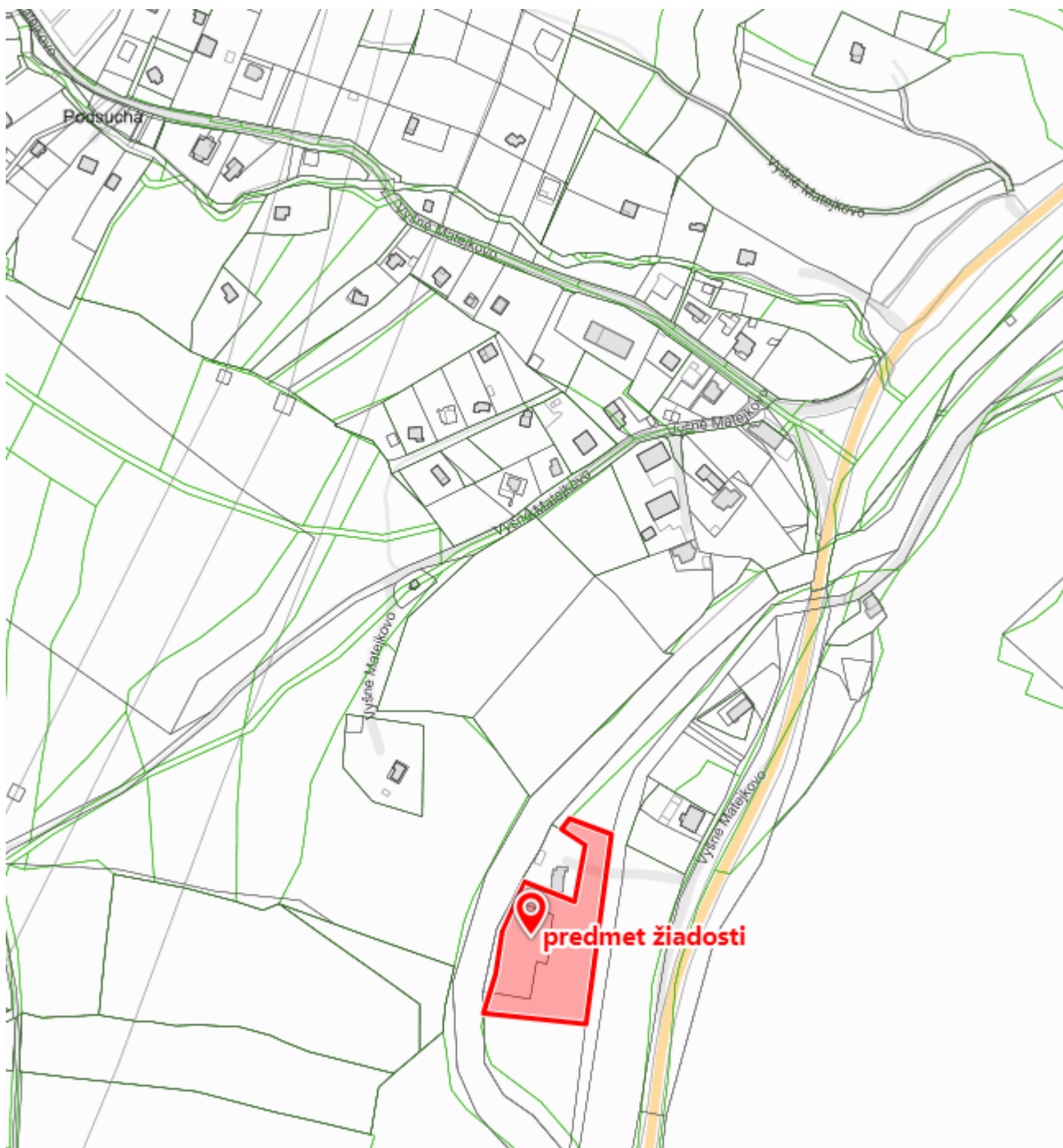
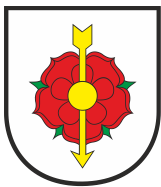
Stanovisko ÚHA zo dňa 15.01. 2021: Predmetné územie je v zmysle územného plánu mesta lokalizované v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 a je regulované funkciou P1 – poľnohospodárska krajina veľkabloková oráčinová. Predmetná plocha **môže v rámci ochranného pásma cesty R1 slúžiť ako súčasť verejno - prospešných stavieb**, preto odporúčajú preferovať nájom pred predajom.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 25.01. 2021: vedenie mesta sa s predmetnou žiadosťou žiadateľa o kúpu pozemku o výmere cca 5000 m² v lokalite Vyšné Matejkovo za navrhovanú kúpnu cenu 1,00 €/m² oboznámilo, pričom vedenie zaujíma **nesúhlasné stanovisko ku žiadosti za uvedených podmienok** a berie na vedomie stanovisko ÚHA zo dňa 15.01. 2021, podľa ktorého je pozemok lokalizovaný v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1.



E. Grafické znázornenie:





D. Dopad na rozpočet

V prípade zámeru predaja pozemku bez dopadu na rozpočet mesta;