

Mestský úrad Ružomberok

Nám. A. Hlinku 1098/1

034 01 Ružomberok

Ružomberok, 19.5.2021

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum: 26 05 2021	
Číslo zápisu: 11985/2021	Číslo spisu: 2617/2021
Prílohy/listy: 3	Vybavuje: <i>zv</i>

Vec:

Žiadosť o odkúpenie prebytočného a neupotrebitelného mestského majetku - pozemku alebo o schválenie dlhodobého prenájmu s predkupným právom

"Budme dobrí k sebe a nápomocní v tejto dobe a budujme a pomáhajme budovať si lepšiu a zdravšiu budúcnosť."

Nepodporujeme túto dobu strachu (nielen z vírusov) a nevôle, resp. hľadania spôsobov ako a prečo to nejde, ale hľadáme svetlo v tuneli a teda spôsob ako a prečo a veci dajú robiť, a teda ako sa to dá a ide spoločne a zodpovedne.

Touto cestou si Vás dovoľujeme požiadať o **odkúpenie** nehnuteľnosti – pozemku parc. C KN č. 1606/1 vo výmere 155 m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú.: Ružomberok, evidovaný na LV č. 4101 (ďalej len „**pozemok**“), resp. ak nebudete súhlasiť s odpredajom pozemku, tak jeho **prenajatie do dlhodobého prenájmu s predkupným právom**. Ide o pozemok na **Textilnej ulici pri železničnej trati BA-KE** a späť v časti obývanej prevažne Rómami. Ako prílohu č. 1 predkladám náčrtok parcely, resp. jej výňatok z katastrálnej mapy. 16606/1

Pozemok nebol a v súčasnosti ani nie je mestom nijak využívaný. Z okolitých domov a osôb žijúcich v tejto lokalite **slúži pozemok ako smetisko**. Teraz som to na vlastné náklady vyčistil a upratal. O danú nehnuteľnosť mám záujem z dôvodu, že v jeho „susedstve“ som odkúpil nehnuteľnosť, v ktorej chcem **vybudovať klubovňu, a na pozemku detské ihrisko, aby mali rómsky rodičia pod svojou väčšou kontrolou svoje deti** a nepotulovali sa (aj rodičia) po meste, keď budú môcť využiť zariadenie v tesnej blízkosti svojich domovov.

Pozemok, o ktorý žiadam, **chcem zrevitalizovať a vysadiť na ňom stromy** (možno aj ovocné), aby eliminovali hluk, otrasy a prach z okoloidúcich vlakov, keďže ide o obytnú zónu a urobiť z tohto priestoru, **priestor pre stretávanie sa detí s rodičmi, resp. ľudí počas voľného času, napr. detské ihrisko alebo oddychovú zónu** alebo niečo podobné čo bude možné vybudovať s tým, že by boli dodržané všetky podmienky, najmä tie bezpečnostné (napr. oplotenie s uzamykateľnou bráničkou), čím sa urobí táto časť Ružomberka zaujímavejšia a krajšia a zároveň bezpečnejšia ako keď sa nechajú pobeťovať deti bez dozoru po tomto a aj iných pozemkoch.

Predmetný priestor po vybudovaní by slúžil aj obyvateľom a najmä deťom z ul. Ž. Silbigera a ul. Malé domky, t. j. susedných rodinných domov. V blízkosti tejto časti mesta Ružomberka absentuje takýto priestor, po celom meste, resp. po jej väčšine sú detské ihriská zmodernizované, **no tu nie je vybudované žiadne detské ihrisko, a to ani na ul. Ž. Silbigera**. Najbližšie detské ihrisko je na ul. Dušana Makovického (pri práčovni a čistiarni).

Tak ako som už uviedol, ide o tzv. „**ružomberskú rómsku osadu**“, kde bývajú prevažne Rómovia. Toto uvádzam z dôvodu, že o danú lokalitu nemá a nebude mať nikto nikdy iný záujem ako iba Rómovia, ktorí Vám neponúknu určite viac ako ja nakoľko som odkúpil susednú nehnuteľnosť. Ďalej ako som už

Imrich Puška,

pozemky, na ktorých nebude nikdy umožnená výstavba trvale obytných domov, ktoré by boli lukratívne aj pre iných kupujúcich okrem mňa, pretože sú v ochrannom pásme dráh, ale hlavne v hluku, prachu a otrasoch okoloidúcich vlakových súprav na železničnej trati BA-KE a späť.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 14 a § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a vzhľadom na vyššie uvedené ide o nehnuteľný majetok, ktorý mesto Ružomberok nijak nevyužívalo a ani podľa plánov a investícií mesta Ružomberok sa s ním nijak nepočíta a preto považujeme daný pozemok za prebytočný a neupotrebitelný.

Na základe vyššie uvedeného je nami ponúkaná cena pri odpredaji za pozemok 19 eur/m².

Odôvodnenie ceny: Navrhovaná cena je vyššia ako cena uvedená za odpredaj v danej lokalite uvedená v Prílohe č. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, kde je cena pre danú lokalitu stanovená na 14 eur/m². a je stanovená na základe odhadu trhovej ceny nehnuteľnosti v danej lokalite vypočítanej renomovanom a najväčšou realitnou kanceláriou v meste Alpia, s.r.o. (príloha č. 2). Však kto by mal najlepšie poznať ceny nehnuteľností, ak nie miestna realitná kancelária? Podľa znalca na ocenenie nehnuteľností je reálna cena za pozemok 4,09 eura/m² (príloha č. 3 – odborné vyjadrenie znalca).

V prípade, že mesto nebude súhlasiť s odpredajom, ale len s prenájmom s odkupným právom navrhujeme cenu za nájomné 1,50 eura/m²/rok, teda spolu pri 155 m² je to 232,5 eur/rok.

Odôvodnenie ceny: Nájomné má mesto stanovené v prílohe č. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a pre danú lokalitu je nájom stanovený na 1,40 eura/m²/rok.

Uprednostňujem odpredaj pozemku pred jeho prenájomom s odkupným právom, ktorý je pre mesto v tejto dobe cien nehnuteľností, ktoré sú na maxime, podľa môjho názoru ekonomicky výhodnejší.

Zároveň Vás žiadam, aby ste ma vopred informovali, najneskôr 5 pracovných dní, o termíne každého stretnutia/rokovania, vrátane neoficiálneho, týkajúceho sa odpredaja/prenájomu pozemku e-mailom: imrichpuska99@gmail.com.

V prípade, že by chcelo mesto participovať na tomto projekte, budem rád, no v prvom rade budem považovať za pozitívny signál to, že mesto bude súhlasiť s odpredajom pozemku.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

S pozdravom

Imrich Puška

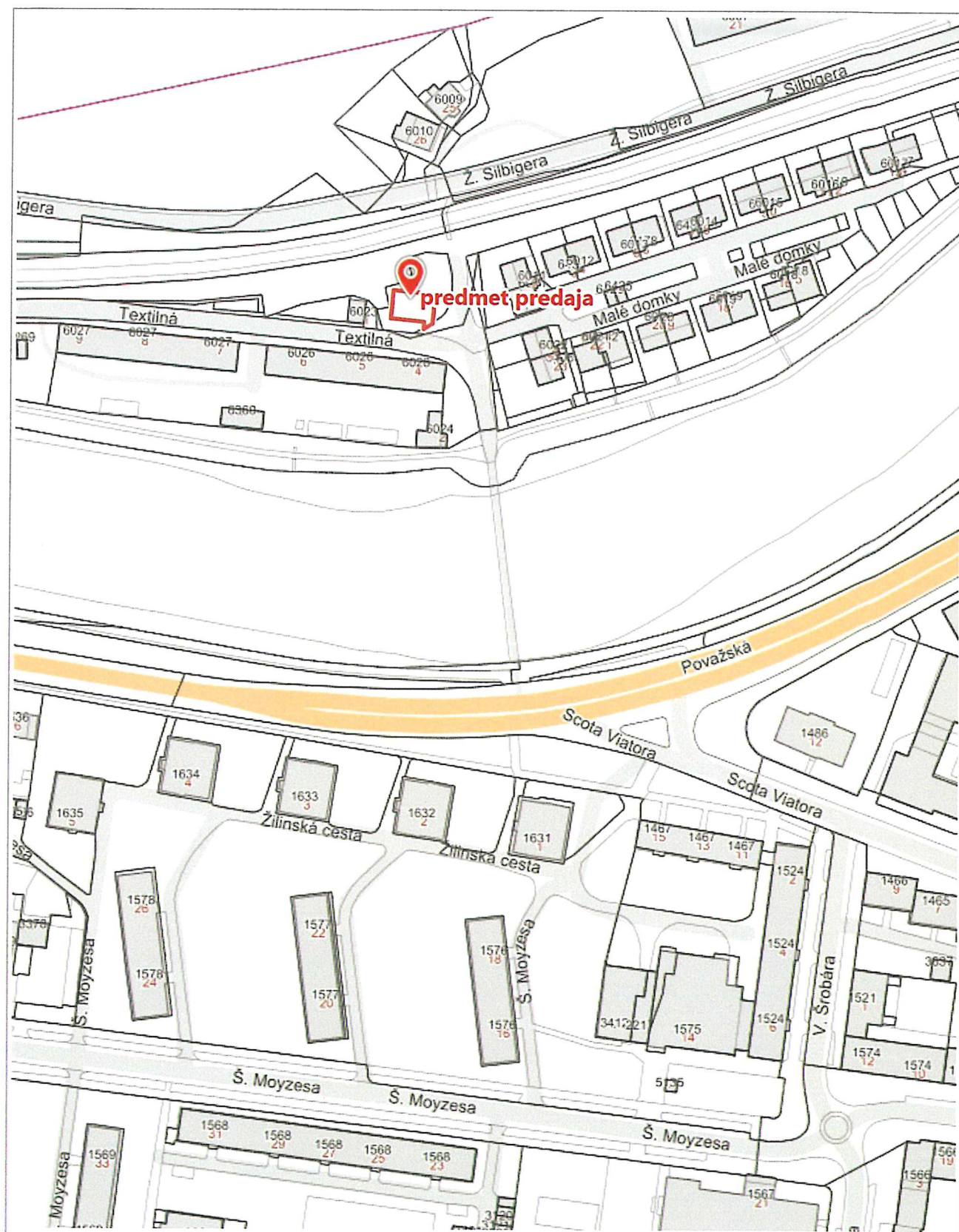
Prílohy:

1. Náčrtok
2. Odhadovaná trhová cena
3. Vyjadrenie znalca na nehnuteľnosti (reálna cena)
4. Vizualizácia detského ihriska

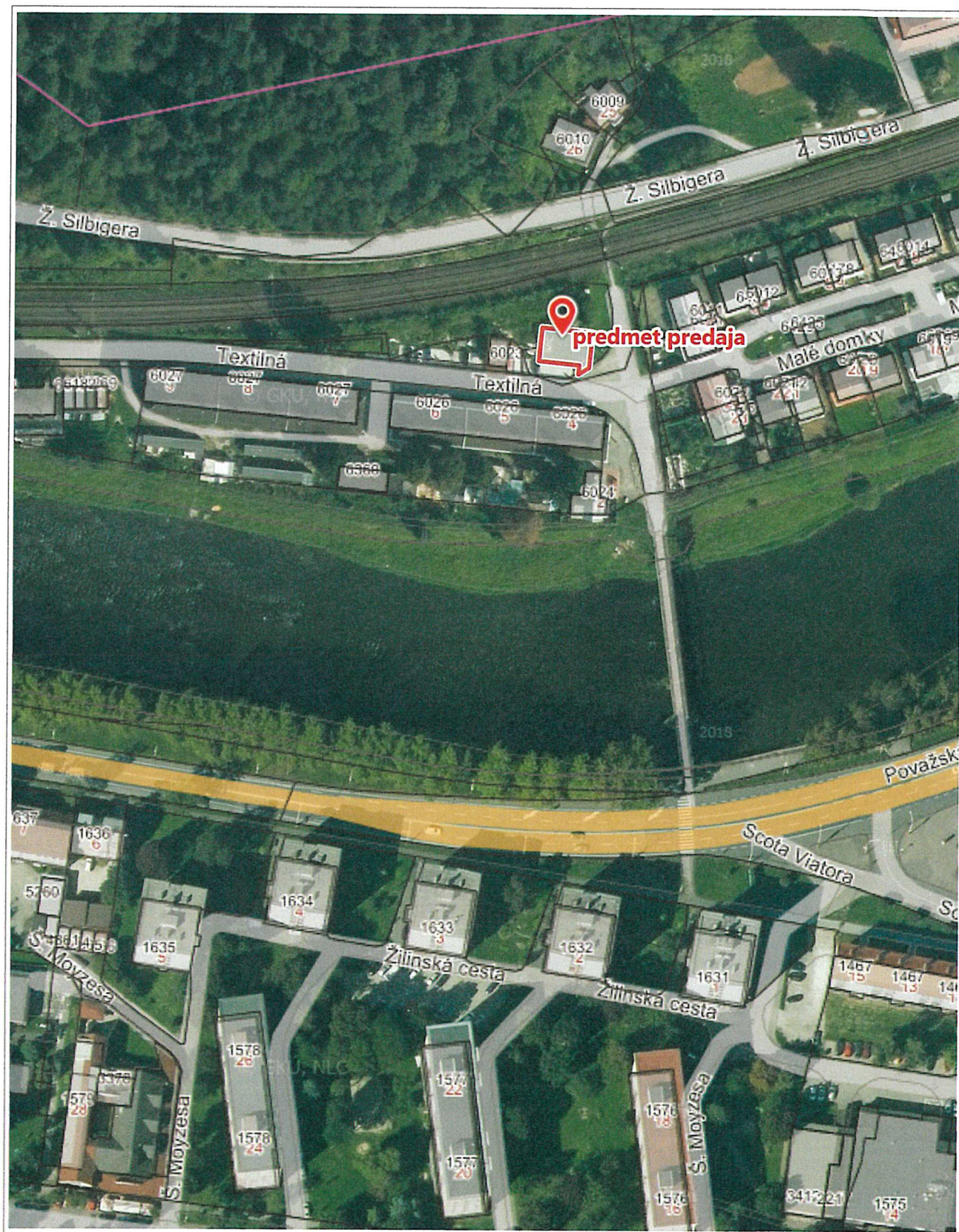
3.6.2021 VI.

PREDMETNÁ PLOCHA JE V MESTE ÚZ. PLÁNU URČENÁ NA OBYTNÉ VYBAVENOSŤ.

NÁKUPČÍK JE PRÍJ. PLOCHA JEDINA VO VLAST. MESTA V TÝTOJ
LOKALITE ODPOVÚČAME ME PONÚKAŤ PRÍJ. PLOCHU VO VLAST.
MESTA.



1 : 1 887



50 m

1 : 1 596