

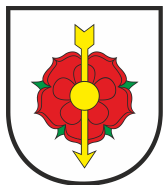
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.04

Bod rokovania	Zámery predaja nehnuteľností
Dátum rokovania MsZ	30.06. 2021
Predložené poslancom MsZ	23.06. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.04. 2021, 03.05.2021, 17.05. 2021, dňa 31.05. 2021 a dňa 07.06. 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 16.06.2021	I. odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení; II. odporúča MsZ: predaj pozemku CKN parc. č. 3810/1 vlastníkom príslušných nehnuteľností (pozemok a stavba rodinného domu), zapísaných na LV č. 13 646, pozemok CKN parc. č. 3809 rada odporúča aj s vedľajším pozemkom CKN parc. č. 3802 a CKN parc. č. 3803 a ponúknuť na predaj formou OVS; III. odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, pričom predaj bytu (bod III.4.) odporúča formou OVS; IV. odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení; V. odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.06. 2021 a dňa 15.06. 2021: I. odporúča neschváliť materiál v predkladanom znení; II., III. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; IV. odporúča neschváliť materiál v predkladanom znení, komisia odporúča rokovať so žiadateľom o prenájme za účelom vybudovania ihriska za zvýhodnených finančných podmienok a v prípade nerealizácie prenájmu, komisia odporúča zaoberať sa revitalizáciou tohto územia; V. odporúča neschváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.06. 2021:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

	I. a II. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; III. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, pričom predaj bytu (bod III.4.) odporúča formou OVS; IV. odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; V. odporúča neschváliť materiál v predkladanom znení;;
Zoznam príloh	Príloha 01: Žiadosť p. V. Baláž zo dňa 17.02. 2021, doplnená dňa 24.03. 2021, Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 12.04. 2021 Grafické znázornenie Príloha 02: Žiadosť p. V. Mydlo zo dňa 11.05. 2021, Žiadosť m. Kacerovci zo dňa 25.05. 2021 Grafické znázornenie Príloha č. 3 Znalecký posudok č. 151/2021 zo dňa 28.05. 2021 Znalecký posudok č. 152/2021 zo dňa 28.05. 2021 Znalecký posudok č. 153/2021 zo dňa 28.05. 2021 Znalecký posudok č. /2021 zo dňa 2021 -vyhotoviteľ Ing. Marián Pilka, znalec Grafické znázornenie – v texte materiálu Príloha č. 4 Žiadosť p. I. Puška zo dňa 26.05. 2021 Grafické znázornenie Príloha č. 5 Žiadosť p. P. Maga zo dňa 02.06. 2021 Grafické znázornenie

A. Materiál:

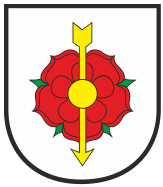
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa §9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku CKN parc. č. 3806 o výmere 3423 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku CKN parc. č. 6120 o výmere 1575 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemky zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
pozemku EKN parc. č. 2027/567 o výmere 955 m2, druh pozemku orná pôda,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

pozemok zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;

II. *s c h v a ľ u j e :*

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa §9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku CKN parc. č. 3810/1 o výmere 358 m², druh pozemku záhrada,
pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
časť pozemku EKN parc. č. 2027/52 o celkovej výmere 240 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, ktorej časti pozemku zodpovedá **CKN parc. č. 3809 o výmere 187 m², druh pozemku záhrada,** list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený,

na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;

III. *s c h v a ľ u j e :*

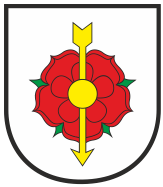
trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa §9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

1.

nebytový priestor, druh priestoru skladový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 13, suterén, v stavbe súp. č. 1788, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, spolu s príslušným podielom 138/52499 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6411, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **za kúpnu cenu minimálne 9 400 €,** stanovenú Znaleckým posudkom č. 151/2021 zo dňa 28.05. 2021, vyhotovený Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, znalcom,
spolu s príslušným podielom 138/52499 na pozemku zastavanom bytovým domom CKN parc. č. 4367 o celkovej výmere 1761 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 6411, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to za kúpnu cenu 5€/1m² (lokalita Ul. Papiernická)

2.

nebytový priestor, druh priestoru zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské), nachádzajúci sa vo vchode č. 57, suterén, v stavbe súp. č. 1944, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, spolu s príslušným podielom 171/30851 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12206, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **za kúpnu cenu minimálne 11 700 €,** stanovenú Znaleckým posudkom č.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

152/2021 zo dňa 28.05. 2021, vyhotovený Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, znalcom,

spolu s príslušným podielom 171/30851 na pozemku zastavanom bytovým domom CKN parc. č. 4533 o celkovej výmere 415 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 22573, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to za kúpnu cenu 5€/1m² (lokalita I. Houdeka)

3.

nebytový priestor, druh priestoru skladový priestor, nachádzajúci sa vo vchode č. 72, suterén, v stavbe súp. č. 1927, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, spolu s príslušným podielom 160/29729 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12214, vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **za kúpnu cenu minimálne 11 200 €,** stanovenú Znaleckým posudkom č. 153/2021 zo dňa 28.05. 2021, vyhotovený Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, znalcom. **Bytový dom sa nachádza na pozemku CKN parc. č. 6756, zapísanom na LV č. 12116, podiel na pozemku nie je predmetom predaja.**

(lokalita Bystrická cesta)

4.

byt č. 3, nachádzajúci sa vo vchode č. 9, prízemie, v stavbe súp. č. 6076, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, spolu s príslušným podielom 575/5193 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 14599, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **za kúpnu cenu minimálne €,** stanovenú Znaleckým posudkom č. /2021 zo dňa 2021, vyhotovený Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, znalcom. **Bytový dom sa nachádza na pozemku CKN parc. č. 16662, ku ktorej LV nie je založené, podiel na pozemku nie je predmetom predaja.**

(lokalita Ul. Rybárpoľská)

1 – 3. prednostne jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo vchode v danom bytovom dome, v ktorom sa NP nachádza, a to do ich podielového spoluvlastníctva, a v prípade nezáujmu vlastníkov na základe priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;

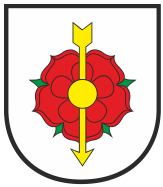
4. na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;

IV. *s c h v a ľ u j e :*

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku CKN parc. č. 16606/1 o výmere 155 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (lokalita Ul. Textilná – Rypárpole)

na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

V. *s c h v a ľ u j e :*

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa §9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku CKN parc. č. 8395 o výmere 514 m², druh pozemku orná pôda,
pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec
a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (lokalita Biely Potok - Luhy)

na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;

C. Dôvodová správa

I.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti pána Viktora Baláža zo dňa 17.02. 2021, doplnenej dňa 24.03. 2021, ktorou žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o kúpu predmetných pozemkov za účelom realizácie individuálnej bytovej výstavby a polyfunkcie na pozemkoch.

Stanovisko ÚHA zo dňa 12.04. 2021: v prílohe.

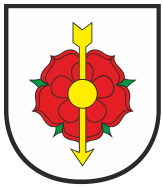
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.04. a 03.05. 2021: prerokovalo predmetnú žiadosť a na jej základe rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta navrhuje predaj nehnuteľností – pozemkov na základe obchodnej verejnej súťaže, kde jediným kritériom bude kúpna cena, pričom víťaz súťaže bude pozemky využívať podľa ich určenia územným plánom mesta.

II.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti pána Mateja Mydla zo dňa 11.05. 2021, ktorou žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o prenájom pozemku CKN parc. č. 3809 o výmere 187 m², druh pozemku záhrada za účelom relaxácie a pestovania zeleniny pre vlastnú potrebu, t.z. užívania pozemku ako záhrady.

Dňa 25.05. 2021 bola mestskému úradu doručená žiadosť manželov Kacerovcov ako vlastníkov príslušných nehnuteľností (pozemok a stavba rodinného domu), zapísaných na LV č. 13 646, o kúpu pozemku CKN parc. č. 3810/1 o výmere 358 m², druh pozemku záhrada za účelom scelenia pozemkov tak, ako sú reálne dlhodobo žiadateľmi užívané. Predmetný pozemok je v súčasnosti oplotený a tvorí celok s nehnuteľnosťami žiadateľov. Tento stav žiadatelia vysvetľujú v žiadosti tým, že všetky nehnuteľnosti (vrátane predmetného mestského pozemku) začali užívať od roku 1974, kedy nehnuteľnosti – byt (okál) spolu s oplotenou záhradou (v súčasnosti pozemky CKN parc. č. 3810/1, 2, 3811/1,2) dostali od štátu (MNV) do nájmu. Následne im Mesto Ružomberok v roku 2003 odpredalo nájomný byt a časť záhrady na pozemku CKN parc. č. 3811/1,2. Listinné doklady ku zvereniu nehnuteľností do nájmu v 70. rokoch neboli doložené.

Stanovisko ÚHA zo dňa 12.05. 2021 a 28.05. 2021: predmetná plocha je v zmysle ÚPN určená na funkciu B1 – obytné plochy – rodinné domy individuálne, v ktorých sú úžitkové záhrady (zeleň okrasných a úžitkových záhrad) prípustná. Zámery obidvoch žiadateľov sú v súlade s platným územným plánom mesta.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.05. a 31.05. 2021: prerokovalo predmetnú žiadosť a na jej základe rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta navrhuje predaj nehnuteľností – pozemkov na základe obchodnej verejnej súťaže, kde jediným kritériom bude kúpna cena, pričom víťaz súťaže bude pozemky využívať podľa ich určenia územným plánom mesta, resp. tieto pozemky prekvalifikuje na pozemky stavebné.

III.

Predaj nebytových priestorov/bytov sa predkladá na základe požiadavky Ing. Bednárika, 2. zástupcu primátora.

IV.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti pána Imricha Pušku zo dňa 26.05. 2021, ktorou žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o kúpu predmetného pozemku za účelom jeho revitalizácie a vytvorenie detského ihriska alebo oddychovej zóny.

Stanovisko ÚHA zo dňa 03.06. 2021: predmetná plocha je v zmysle ÚPN určená na občiansku vybavenosť. Nakoľko je predmetná plocha jediná vo vlastníctve mesta v tejto lokalite, ÚHA odporúča predmetný pozemok vo vlastníctve mesta. Zámer vybudovania ihriska nie je v rozpore s územným plánom mesta.

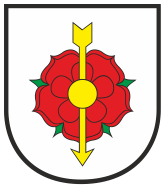
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.06. 2021: prerokovalo predmetnú žiadosť a na jej základe rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta navrhuje predaj nehnuteľností – pozemkov na základe obchodnej verejnej súťaže, kde jediným kritériom bude kúpna cena, pričom víťaz súťaže bude pozemky využívať podľa ich určenia územným plánom mesta.

V.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti pána Patrika Magu zo dňa 02.06. 2021, ktorou žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o kúpu predmetného pozemku za účelom bývania a záhradničenia.

Stanovisko ÚHA zo dňa 03.06. 2021: predmetná plocha je v zmysle územného plánu zóny Ružomberok – Biely Potok – Luhy regulovaná funkciou P.B.O3 – pozemky s existujúcou IBV samostatne stojacich rodinných domov. Nakoľko sa na predmetnej ploche plánujú vykonať jednoduché pozemkové úpravy, k čomu budú potrebné mestské pozemky pod verejnoprospešné stavby a spoločné zariadenia, ÚHA navrhuje rezervovať predmetný pozemok vo vlastníctve mesta pre tieto účely. Novostavby rodinných domov a úžitkové záhrady sú v zmysle ÚPN prípustné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.06. 2021: prerokovalo predmetnú žiadosť a na jej základe rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta sa stotožňuje so stanoviskom ÚHA, podľa ktorého je potrebné rezervovať predmetný pozemok vo vlastníctve mesta pre účely jednoduchých pozemkových úprav v lokalite Biely Potok – Luhy. Vzhľadom na uvedené vedenie mesta odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť predaj pozemku z týchto dôvodov. V prípade však, že by sa predaj pozemku schvaľoval, vedenie mesta navrhuje predaj nehnuteľností – pozemkov na základe obchodnej verejnej súťaže, kde jediným kritériom bude kúpna cena, pričom víťaz súťaže bude pozemky využívať podľa ich určenia územným plánom mesta.



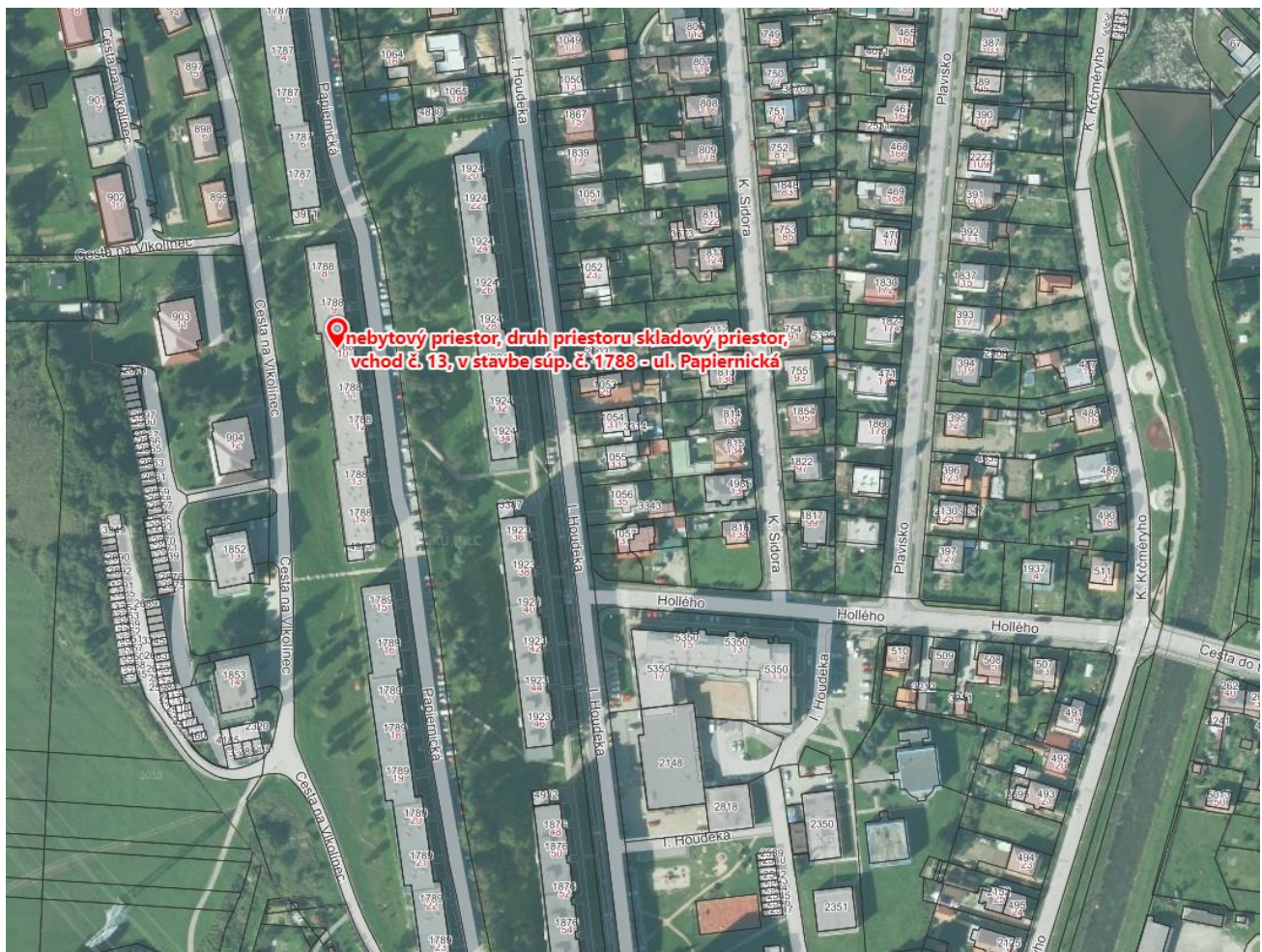
Mesto Ružomberok

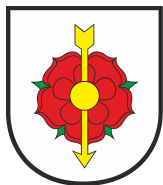
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

D. Dopad na rozpočet

- I. min. 178 590 € za kúpnu cenu 30€/1m² podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 11
- II. min. 16 350 € za kúpnu cenu 30€/1m² podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 11
- III. min. 32 300 € +€, stanovenú znaleckými posudkami
- IV. min. 2 170 € za kúpnu cenu 14€/1m² podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 11
- V. min. 7 196 € za kúpnu cenu 14€/1m² podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 11

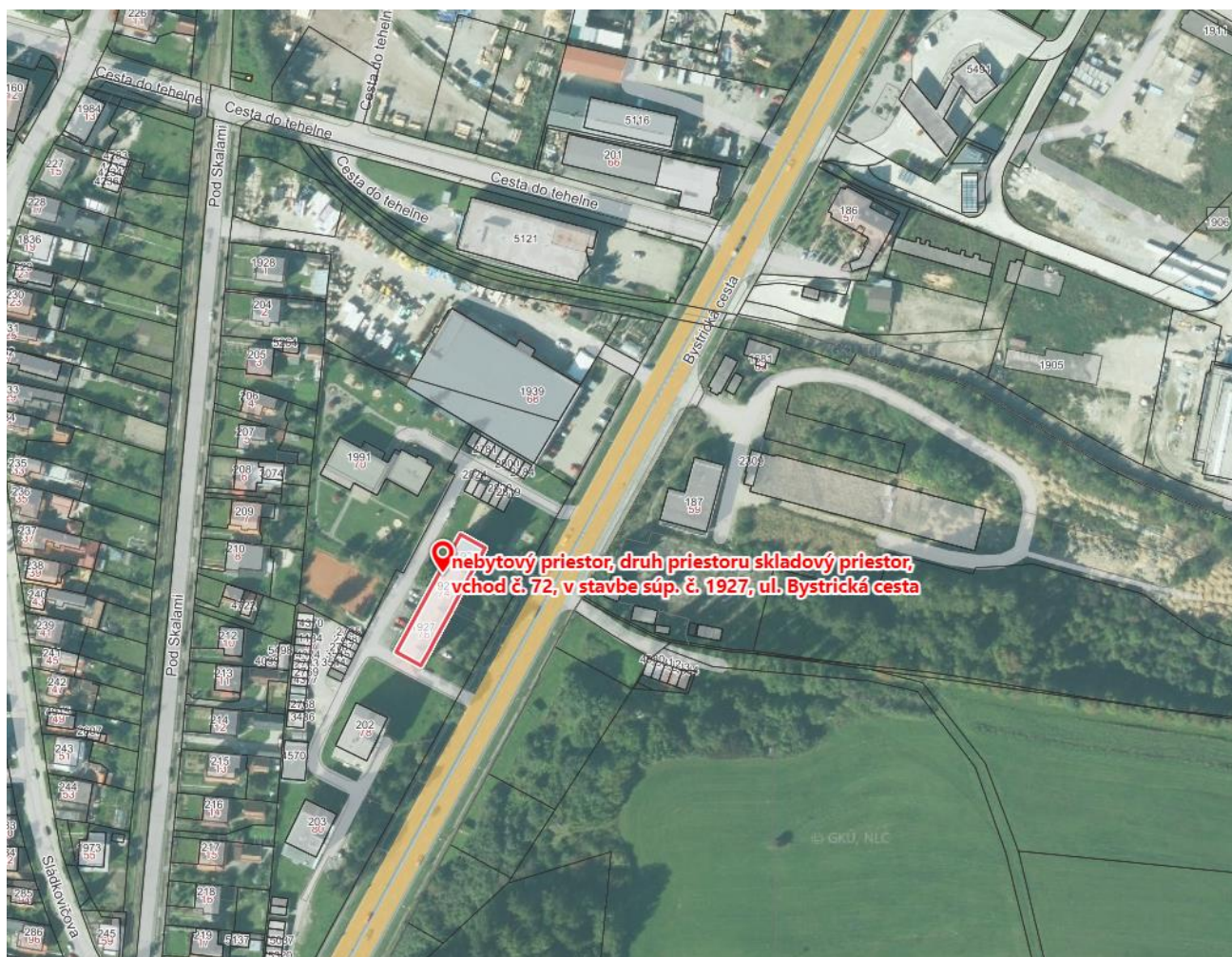
E. Grafické znázornenie

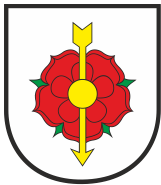




Mesto **Ružomberok**

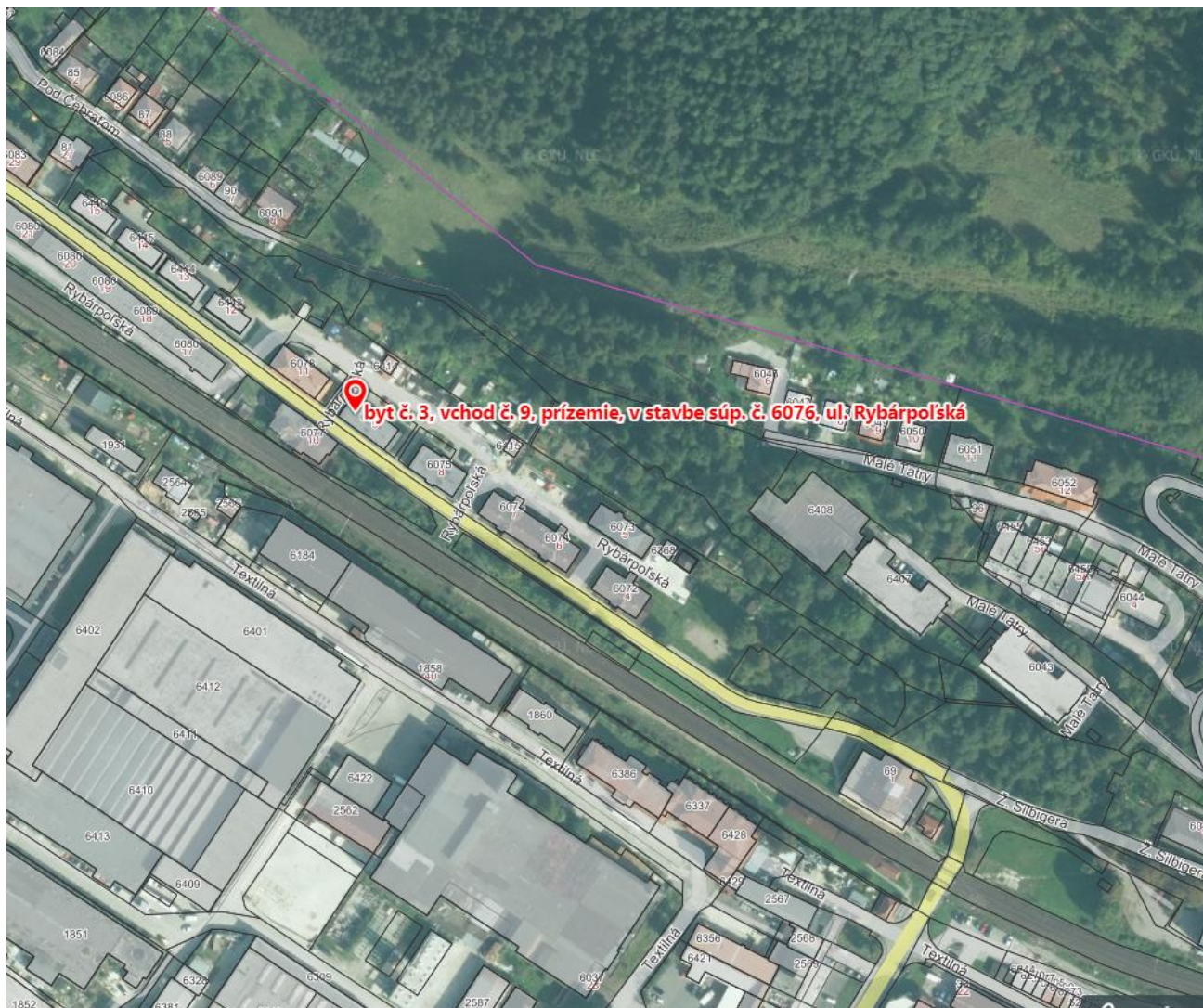
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

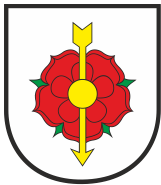




Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

