



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Kúpa/nájom pozemku A. Luptáková v prospech Mesta Ružomberok – lokalita Vlkolíne
Dátum rokovania MsZ	30.06. 2021
Predložené poslancom MsZ	23.06. 2021
Predkladateľ	Mgr. Michal Lazár – 1. Zástupca primátora
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, Ponuka zo dňa 11.10. 2020, resp. zo dňa 19.03. 2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 12.04. 2021, 03.05. 2021 a 07.06. 2021
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 16.06.2021	odporúča MsZ neschváliť materiál (kúpu aj nájom) v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.06. 2021 a dňa 15.06. 2021: odporúča kúpu pozemku uvedeného v materiáli; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.06. 2021: odporúča kúpu pozemku uvedeného v materiáli, avšak za kúpnu cenu podľa platného sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, t.z. 40€/1m ² ;
Zoznam príloh	Stanovisko ÚHA zo dňa 25.05. 2021 s grafickým znázornením z ÚPN

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. s c h v a ľ u j e podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok:

kúpu pozemku E KN parc. č. 1260 o výmere 1524 m², druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 7288, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú Ružomberok, vo výlučnom vlastníctve p. Aleny Luptákovvej, rod. xxxxxxxx, narodenaj xx.xx. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxx xxxxxxxxxxxx, občan XX,

v prospech Mesta Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za **kúpnu cenu dohodou v sume 158 € / 1m², t.z. celkom 240 000 €** a za **ďalších podmienok** uvedených v kúpnej zmluve; Poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

II. *s c h v a ľ u j e:*

nájom pozemku E KN parc. č. 1260 o výmere 1524 m², druh pozemku orná pôda, vo výlučnom vlastníctve p. Aleny Luptákovej, narodenej xx.xx. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxx xxxxxxxxxx, občan XX, ktorý je zapísaný na LV č. 7288 a nachádza sa v k. ú. Ružomberok – časť Vlkolínek, **v prospech Mesta Ružomberok**, Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok, IČO: 315737, za **nájomné v sume 12 000 €/rok/celý predmet nájmu, na dobu neurčitú**, za účelom využitia tohto pozemku ako oddychovej zóny a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok má záujem využívať predmetný pozemok pre aktivity podporujúce rozvoj cestovného ruchu v lokalite Vlkolínek ako **oddychovú zónu pre návštevníkov**. Mesto Ružomberok malo do 31.12. 2020 s vlastníčkou uzatvorenú Nájomnú zmluvu CEZ 0154/2013. Vlastníčka pozemku nemala záujem pozemok ďalej prenajímať a dňa 11.10. 2020 zaslala mestu ponuku na predaj za kúpnu cenu celkom 250 000€, t.z. 164€/1m². Táto ponuka bola na úrovni vedenia mesta dňa 23.11. 2020 prerokovaná a odmietnutá. Ku koncu roka 2020 platnosť nájomnej zmluvy na predmetný pozemok CEZ 154/2013 skončila a Mesto Ružomberok pokračovalo v rokovaní s vlastníčkou o výške kúpnej ceny. Dňa 06.04. 2021 bola mestu doručená ponuka na predaj pozemku zo strany pani Luptákovej v sume 240 000€, t.z. 154€/1m². **Aj táto ponuka však vzhľadom na výšku kúpnej ceny nie je pre mesto prijateľná.** Predmetný pozemok je ornou pôdou, kde kúpna cena sa pohybuje v eurocentoch, časť pozemku je síce v územnom pláne vedená ako ihrisko, kde odhad znalca je kúpna cena v tejto časti **maximálne 2€/1m²**. Ocenenie pozemku znaleckým posudkom by si vyžadovalo náklady na vyčlenenie pozemku podľa funkčného využitia z hľadiska platného ÚPN geometrickým plánom, jeho začlenenie do intravilánu, prípadne vyňatie pre zmenu druhu pozemku. Preto mesto pri stanovení kúpnej ceny postupuje na základe predbežných odhadov znalcov.

Na poslednom rokovaní Mgr. Lazára, 1. zástupcu primátora, ktorému bol vedením mesta daný mandát pre riešenie predmetnej veci, nedošlo ku dohode na cene s vlastníčkou, každopádne záujem o predaj pozemku a na druhej strane záujem mesta o jeho kúpu ostáva. Preto sa všetci zúčastnení zhodli, že súhlasia s prípravou materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva a jeho poradných orgánov, najmä odborných komisií – finančná komisia a komisia pre územné plánovanie, od ktorých sa očakáva odporúčenie primeranej kúpnej ceny, ktorá by bola, pevne veríme, akceptovateľná pre mesto aj pre vlastníčku pozemku. **Úpravu kúpnej ceny navrhla finančná komisia, a to na cenu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, použijúc sadzobníky mesta v prípadoch predaja mestských pozemkov v tejto lokalite, t.z. 40€/1m² – zóna XII. Rekreačné zóny – Vlkolínek.**

Mesto Ružomberok má naďalej záujem na predmetom pozemku organizovať kultúrne podujatia a akcie spojené s Vlkolíncom, keď to situácia dovoľí. Pozemok sa vzhľadom na územný plán a predmetnú lokalitu Vlkolínek nedá využiť na výstavbu, ale **jedná sa o jedinú rovnú plochu pre organizovanie podujatí pre návštevníkov Vlkolínca a obyvateľov mesta.**

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.05. 2021: v prílohe.



Mesto Ružomberok

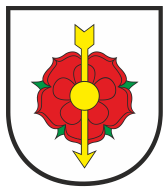
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 12.04. 2021, 03.05. 2021 a 07.06. 2021: prerokovalo ponuku a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta nesúhlasí s navrhovanou kúpnu cenou 240 000 € a poverilo Mgr. Lazára k ďalším rokovaniam a príprave materiálu v predmetnej veci, a to v súčinnosti s OPS.

D. Dopad na rozpočet

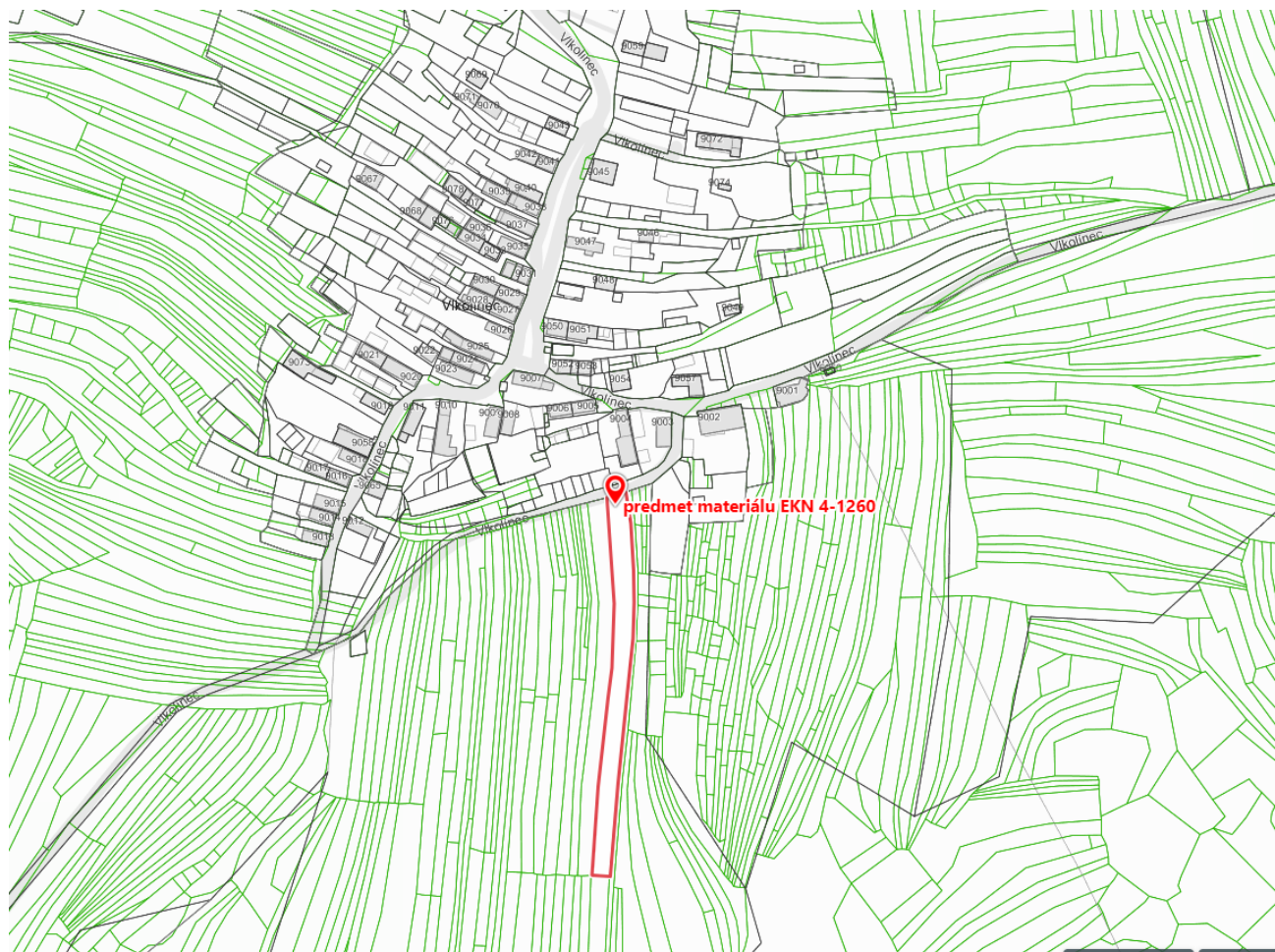
Výdavok z rozpočtu mesta – kúpna cena 240 000€, nájom 12 000€/ročne/celý predmet nájmu.

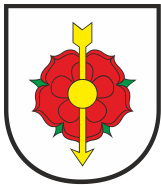
E. Grafické znázornenie:



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

