



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021 - predaj pozemkov Vyšné Matejkovo p. Pápež/BADAS – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 03.09. 2021, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 18.10. a 22.11. 2021; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 09.05. 2022 a 23.05. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Príloha 01: Uznesenie MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021 Príloha 02: Zakreslenie rozdelenia predmetu predaja Príloha 03: Geometrický plán č. 36672769-081/22 zo dňa 05.09. 2022

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021 v nasledujúcom znení:

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 12, a to časti pozemkov:

- parc. č. EKN 6781/3 o výmere 488 m² z celkovej výmery 590 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- **parc.č. EKN 6781/4 o výmere 935 m² z celkovej výmery 1246 m², druh pozemku záhrady,** zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Vyšné Matejkovo;

II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 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: Mestu Ružomberok bola dňa 03.09. 2021 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastník pozemkov parc.č. CKN 15836/3, parc.č. CKN 15836/4 a parc.č. CKN 15820/3, zapísaných na LV č. 1874 a pozemku CKN parc. č. 15820/4, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa súp. č. 7852, pozemku CKN parc. č. 15819/2, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa súp. č. 7764 a pozemku CKN parc. č. 15819/1, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa súp. č. 7556, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1874, požiadal Mesto Ružomberok o odkúpenie pozemkov uvedených v materiáli za účelom ich scelenia pre výsadbu ovocného sadu. Následne – po prijatí uznesenia bola časť pozemkov prevedená na nového vlastníka a po tejto zmene je žiadateľ p. Pápež vlastníkom nehnuteľností pozemkov CKN parc. č. 15819/1 a CKN parc.č. 15819/2, na ktorých sa nachádzajú stavby rekreačných chat súp. č. 7556 a súp.č. 7764 a pozemkov CKN parc. č. 15819/5 a 15820/3, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1874, sp. BADAS, s.r.o. je vlastníkom nehnuteľností pozemkov CKN parc. č. 15836/3, CKN parc.č. 15836/4, CKN parc.č. 15836/5, CKN parc.č. 15836/6, CKN parc.č. 15836/7 a pozemku CKN parc. č. 15820/4 a CKN parc.č. 15820/5, na ktorej (parc. č. 15820/4) sa nachádza stavba rekreačnej chaty súp. č. 7852, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 828.

Predmetom predaja sú:

pozemok parc.č. CKN 15819/4 o výmere 237 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. CKN 15837/16 o výmere 101 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-081/22 zo dňa 05.09. 2022 vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 6781/3 o výmere 590 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Petra Pápeža, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom podľa Uznesenia MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami CKN parc. č. 15819/1 a CKN parc.č. 15819/2, na ktorých sa nachádzajú stavby rekreačných chat súp. č. 7556 a súp.č. 7764 a pozemkami CKN parc. č. 15819/5 a CKN parc.č. 15820/3, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1874 vo vlastníctve žiadateľa pre výsadbu ovocného sadu. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci



a

pozemok parc.č. CKN 15837/15 o výmere 1085 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-081/22 zo dňa 05.09. 2022 vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 6781/3 o výmere 590 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a z časti pozemku parc. č. EKN 6781/4 o výmere 1246 m², druh pozemku záhrady, zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: BADAS, s.r.o., so sídlom: Dončova 9, 034 01 Ružomberok, IČO: 31 626 963, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 2567/L v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom** podľa Uznesenia MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021, **za účelom** scelenia pozemkov s pozemkami CKN parc. č. 15836/3, CKN parc.č. 15836/4, CKN parc.č. 15836/5, CKN parc.č. 15836/6, CKN parc.č. 15836/7 a pozemkom CKN parc. č. 15820/4 a CKN parc.č. 15820/5, na ktorej (parc. č. 15820/4) sa nachádza stavba rekreačnej chaty súp. č. 7852, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 828 pre výsadbu ovocného sadu. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 03.09. 2021 doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastník pozemkov parc.č. CKN 15836/3, parc.č. CKN 15836/4 a parc.č. CKN 15820/3 požiadal Mesto Ružomberok o ich odkúpenie – ako uvádza v žiadosti „za účelom ich scelenia pre výsadbu ovocného sadu“.

Ako uvádza žiadateľ vo svojej žiadosti „cez pozemok, ktorý chce odkúpiť prechádza hlavný prívod vody do Ružomberka, tiež tam majú vodári uložené šupatko /hl.uzáver/ a šachtu – teda hlavný uzáver a okolo neho kompletnú stavbu. V tomto prípade sa teda jedná o ochranné pásmo okolo potrubia na vodu. Na pozemkoch sa nachádzajú betónové stavby – valovce, ktoré tam dal postaviť Andrej Hlinka, ako aj horáreň, ktorú odkúpil od mesta, volali to „Hlinkove rybníky“. Tok potoka vtedy tiekol priamo cez stred dotknutého pozemku, je to celé vlastne vymletá rokľina od potoka. Celá tá zemina je plná potočných kameňov. Ďalšou skutočnosťou je, že iný kupec je asi nereálny, nakoľko od prednej časti je hlavná cesta, po pravej strane v celej dĺžke potok /a jeho ochranné pásmo/ a po ľavej strane v celej dĺžke je pozemok vo vlastníctve mesta, teda bez prístupu. Vzhľadom na uvedené, žiadal prehodnotiť cenu na kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, čomu Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 15.12. 2021 vyhovel a na základe pozmeňujúceho návrhu poslanca. **Následne – po prijatí Uznesenia MsZ č. 218/2021 bola časť pozemkov prevedená na nového vlastníka** a po tejto zmene je žiadateľ p. Pápež vlastníkom nehnuteľností pozemkov CKN parc. č. 15819/1 a 2, na ktorých sa nachádzajú stavby rekreačných chat súp. č. 7556 a 7764 a pozemkov CKN parc. č. 15819/5 a 15820/3, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1874, sp. BADAS, s.r.o. je vlastníkom nehnuteľností pozemkov CKN parc. č. 15836/3 až 7 a pozemku CKN parc. č. 15820/4 a 5, na ktorej (parc. č. 15820/4) sa nachádza stavba rekreačnej chaty súp. č. 7852, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 828. Vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo potrebné prijať k uzneseniu zmenu. **V rámci predkladanej zmeny sa mení:** rozsah predávaných pozemkov (vzhľadom na požiadavku



mesta sa predávajú pozemky len po potok), osoba kupujúceho – na základe dohody pozemky kupujú p. Pápež a sp. BADAS, s.r.o. ako vlastníci príľahlých pozemkov, z predávaných pozemkov bol oddčlenený pozemok, ktorý prislúcha k nehnuteľnostiam CKN parc.č. 15837/2-5, zapísaným na p. Turzu na LV 4762.

Stanovisko ÚHA zo dňa 09.09. 2021: Predmetné územie je v zmysle ÚPN mesta určené na zastavanie v zmysle funkcie R2-plochy rekreácie – malé súkromné chaty, v ktorých je zeleň prípustná. Zámer odkúpenia pozemkov je v súlade s ÚPN. V prípade predaja požadujú oddčleniť plochy vodného toku od odpredávanej časti parcely.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 18.10. 2021 a 22.11. 2021:

Vedenie mesta po oboznámení sa s fotodokumentáciou z obhliadky uprednostňuje pred OVS predaj pozemku CKN parc. č. 15837/1 o výmere 1825 m² (zodpovedá pozemkom parc.č. EKN 6781/3 a parc.č. EKN 6781/4) žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je scelenie pozemku s ostatnými nehnuteľnosťami žiadateľa CKN parc. č. 15820/3, 15836/4 a 15836/3 a žiada OPS takto pripraviť materiál na rokovanie MsZ.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 09.05. 2022 a 23.05. 2022: vedenie mesta po zmene právneho stavu – vlastníka príľahlých pozemkov rozhodlo o predložení materiálu na zmenu Uznesenia MsZ č. 218/2021 zo dňa 15.12. 2021 vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta požaduje pripraviť predaj pozemkov len po potok.

D. Dopad na rozpočet

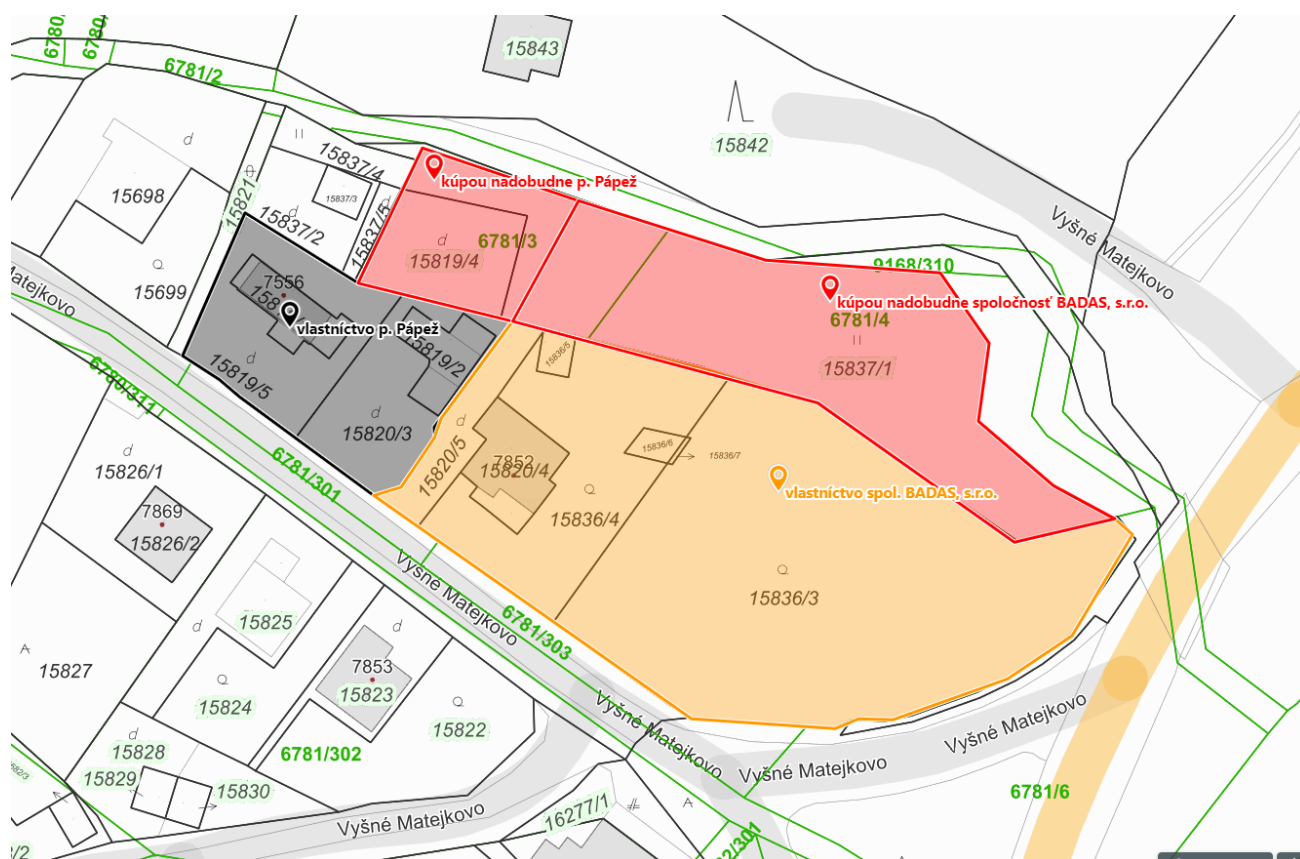
V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške stanovenej znaleckým posudkom.

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

