



**A. Materiál: materiál upravený v zmysle odporúčania MsR
navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Predaj/nájom pozemku – MAB 04, s.r.o. - lokalita MsČ Biely Potok - OZ
Dátum rokovania MsZ	03.04. 2024
Predložené poslancom MsZ	27.03. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti doručenej dňa 15.01. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 29.01. 2024 a 13.02. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 20.03.2024	odporúča MsZ schváliť materiál podľa podmienok finančnej komisie;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 12.03.2024: odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení – I., II; odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení – III., IV; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.03. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s podmienkou zákazu realizovania stavby na prenajímanom pozemku;
Zoznam príloh	-

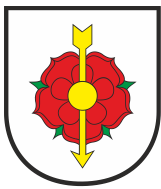
B. Návrh na uznesenie:

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- **pozemku parc. č. CKN 14885/1** o výmere 250 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) 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 webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 15.01. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. MAB 04, s.r.o. „Žiadosť o kúpu pozemkov“ parc.č. CKN 14885/1 a parc.č. CKN 14885/2 za účelom ako sa uvádza v žiadosti „ich scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa - parc.č. CKN 14886, parc.č. CKN 8689 a parc.č. CKN 8690, spevnenia predmetných pozemkov (svahovitý terén), revitalizácie a zveladenia parkovou zeleňou, čím prispejú ku skvalitneniu a zatraktívneniu turistického prostredia mesta Ružomberok a úprave samotného vstupu do mesta Ružomberok.“ Pozemok parc.č. CKN 14885/1 tvorí vstup/prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, a to aj ku stavbe súp. č. 387.

Predmetom predaja je pozemok:

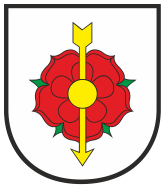
- **parc.č. CKN 14885/1 o výmere 250 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok,

pre kupujúceho: MAB 04, s.r.o., so sídlom Vyšné Matejkovo 28, Ružomberok 034 03, IČO: 50 504 665, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu** stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č.8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** jeho scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc.č. CKN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. CKN 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690 o výmere 251 m², druh pozemku záhrada (nehnutelnosti zapísané na LV č. 12018), prístupu/vstupu k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

III. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:



- **pozemku parc. č. CKN 14885/1** o výmere 250 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

IV. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 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 prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

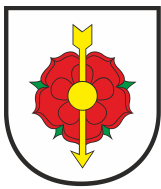
Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 15.01. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. MAB 04, s.r.o. „Žiadosť o kúpu pozemkov“ parc.č. CKN 14885/1 a parc.č. CKN 14885/2 za účelom ako sa uvádza v žiadosti „ich scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa - parc.č. CKN 14886, parc.č. CKN 8689 a parc.č. CKN 8690, spevnenia predmetných pozemkov (svahovitý terén), revitalizácie a zveľadenia parkovou zeleňou, čím prispievajú ku skvalitneniu a zatraktívneniu turistického prostredia mesta Ružomberok a úprave samotného vstupu do mesta Ružomberok.“ Pozemok parc.č. CKN 14885/1 tvorí vstup/prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, a to aj ku stavbe súp. č. 387.

Predmetom nájmu je:

- **pozemok parc. č. CKN 14885/1** o výmere 250 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (lokalita Biely Potok),

pre nájomcu: MAB 04, s.r.o., so sídlom Vyšné Matejkovo 28, Ružomberok 034 03, IČO: 50 504 665, **za účelom** jeho scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc.č. CKN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. CKN 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690 o výmere 251 m², druh pozemku záhrada (nehnutelnosti zapísané na LV č. 12018), prístupu/vstupu k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, **za nájomné 1,40 €/ m²/za rok za celý predmet nájmu** podľa prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna I. Biely Potok) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve. V nájomnej zmluve bude uvedená **podmienka zákazu realizovania stavby** na pozemku.



C. Dôvodová správa

Dňa 15.01. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. MAB 04,s.r.o. „žiadosť o kúpu pozemkov“ parc.č. CKN 14885/1 a parc.č. CKN 14885/2 za účelom ako sa uvádza v žiadosti „ich scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc.č. CKN 14886, parc.č. CKN 8689 na ktorom je postavená stavba súp. č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690, spevnenia predmetných pozemkov (svahovitý terén), revitalizácie a zveľadenia parkovou zeleňou, čím prispejú ku skvalitneniu a zatraktívneniu turistického prostredia mesta Ružomberok a úprave samotného vstupu do mesta Ružomberok.“ Pozemok parc.č. CKN 14885/1 tvorí vstup/prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, a to aj ku stavbe súp. č. 387. V prípade, ak sa mesto Ružomberok ako vlastník pozemkov rozhodne dať len do dlhodobého nájmu (napr. na dobu neurčitú, resp. 20 rokov), žiadateľ súhlasí aj s touto alternatívou, pričom účel a dôvod nájmu zostáva rovnaký.

Stanovisko ÚHA zo dňa 19.01. 2024: Územie, ktoré je predmetom žiadosti, je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy: P3- poľnohospodárska krajina – podhorské lúky a pasienky.

Prípustné funkcie: činnosti spojené s obhospodarovaním trvalých trávnych porastov v podhorských polohách, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie.

Neprípustné funkcie: akákoľvek zástavba, činnosti s nepriaznivým vplyvom na kvalitu pôdy.

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. UHA k prenájmu pozemkov nemá pripomienky.

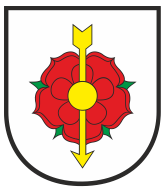
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 29.01. 2024 a 13.02. 2024: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a neodporúča schváliť MsZ predaj pozemkov parc.č. CKN 14855/1 a 14885/2. Materiál týkajúci sa predaja pozemku parc.č. CKN 14855/2 bude zaradený na rokovanie MsZ až po dodatočnej legalizácii stavby nachádzajúcej sa na pozemku, ak stavebný úrad skonštatuje súlad stavby s verejným záujmom. Vedenie mesta nemá výhrady voči dočasnému prenájmu pozemkov.

Žiadateľ dňa 04.03. 2024 oznámil, že žiada, aby MsZ prejednálo predaj/nájom pozemku parc.č. CKN 14885/1 samostatne.

D. Dopad na rozpočet

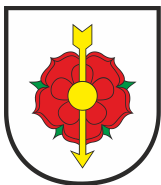
1. V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške min. **3500,00 € (250m² * 14,00 €).**

2. V prípade schválenia nájmu pozemku príjem do rozpočtu mesta – nájomné 1,40 €/m²/za rok za celý predmet nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna I. Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, t.z. celkom **350,- €/rok/celý predmet nájmu.**



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

