

**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Rk č. 165/2020 NDS - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	08.11. 2023
Predložené poslancom MsZ	30.10. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
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 13, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.10. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 25.10.2023	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.10. 2023: nebolo zaradené na rokovanie komisie (žiadosť podaná po expedovaní materiálov do komisie); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023: nebolo zaradené na rokovanie komisie (žiadosť podaná po expedovaní materiálov do komisie);
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 0418/2020 zo dňa 19.11. 2020 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0419/2020 zo dňa 19.11. 2020

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ č. 165/2020 zo dňa 30.09. 2020 nasledovne:

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 ~~11~~13, a to časti pozemku:

EKN parc. č. 4928/1 o celkovej výmere 3 389 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 4928/2 o celkovej výmere 579 m², druh pozemku orná pôda,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1801, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

Zámer predaja prebytočného majetku formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia ~~1113~~, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: predaj formou ZoBZ sa navrhuje schváliť pre účely výstavby stavby „Diaľnice D1 Hubová – Ivachnová“ spoločnosťou NDS, a.s., pričom zmluva slúži ako tzv. „iné právo k pozemku“.

Zámer predatť 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.

Predmetom budúceho predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

časť EKN parc. č. 4928/1 z celkovej výmery 3 389 m², druh pozemku orná pôda, diel č. 3 o výmere 8 m², diel č. 10 o výmere 1 m² a diel č. 12 o výmere 363 m² podľa Geometrického plánu č. 31322000-7596-04-06/2020 zo dňa 27.02. 2020,

časť EKN parc. č. 4928/2 z celkovej výmery 579 m², druh pozemku orná pôda, diel č. 6 o výmere 28 m² a diel č. 11 o výmere 551 m² podľa Geometrického plánu č. 31322000-7596-04-06/2020 zo dňa 27.02. 2020,

za kúpnu cenu (vychádzajúc z ceny 10,89€ /1m², t.j. celkom 10 356,39 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 33/2020 zo dňa 19.05. 2020, vyhotoveným Ing. Alenou Mikózciovou, Kuklovská 80, 84 104 Bratislava, znalcom, t.j. 12 427,67 € po navýšení 1,2 násobok náhrady v peniazoch), 14€/1m² podľa prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia ~~1113~~, t.j. celkom: 13 314 €,

pre žiadateľa: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**, so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3518/B,

zastúpená: **OHL ŽS, a.s.**, so sídlom Burešova 938/17, 602 00 Brno – Veverí, ČR, IČO: 46 342 796, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, odd. B, vložka č. 695, prostredníctvom OHL ŽS, a.s., organizačná zložka,

v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva. Poplatky súvisiace s prevodom práv, ako aj náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ.

Kúpna zmluva bude medzi zmluvnými stranami uzatvorená do ~~12 mesiacov odo dňa uzatvorenia ZoBZ~~ **31.03. 2025.**

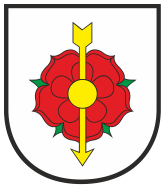
III. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia ~~1113~~, a to časti pozemku:

EKN parc. č. 4706/1 o celkovej výmere 112 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

EKN parc. č. 4907 o celkovej výmere 694 m², druh pozemku orná pôda,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1801, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



IV. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia ~~11-13~~ a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: nájom sa navrhuje schváliť pre účely výstavby stavby „Diaľnice D1 Hubová – Ivachnová“ spoločnosťou NDS, a.s., pričom nájomná zmluva slúži ako tzv. „iné právo k pozemku“.

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.

Predmetom nájmu sú pozemky:

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1801, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

časť EKN parc. č. 4706/1 z celkovej výmery 112 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, diel č. 44 o výmere 3 m² podľa Geometrického plánu č. 31322000-7596-04-13/2020 zo dňa 02.06. 2020, za cenu nájmu 2,67 €/rok/predmet nájmu, stanovenú Znaleckým posudkom č. 39/2020 zo dňa 11.06. 2020, vyhotoveného Ing. Alenou Mikózciovou, Kuklovská 80, 84 104 Bratislava, znalcom, resp. za cenu nájmu pdľ. Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia ~~1113~~, na dobu určitú ~~3 roky~~ do 31.03. 2025,

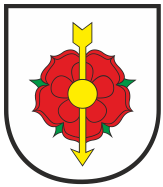
časť EKN parc. č. 4907 z celkovej výmery 694 m², druh pozemku orná pôda, diel č. 47 o výmere 30 m² podľa Geometrického plánu č. 31322000-7596-04-13/2020 zo dňa 02.06. 2020, za cenu nájmu 26,70€/rok/predmet nájmu, stanovenú Znaleckým posudkom č. 39/2020 zo dňa 11.06. 2020, vyhotoveného Ing. Alenou Mikózciovou, Kuklovská 80, 84 104 Bratislava, znalcom, resp. za cenu nájmu pdľ. Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia ~~1113~~, na dobu určitú ~~1 rok~~ do 31.03. 2025,

príčom do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v NZ č. 30201/NZ+VB-1059/2020/Hrboltová/7596-04/0920/DPP bude k pozemku zriadené vecné bremeno s účinkami „in rem“, na dobu neurčitú, spočívajúce v práve nájomcu, resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu tejto stavby, a to za odplatu stanovenú znaleckým posudkom.

pre žiadateľa: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3518/B,

zastúpená: OHL ŽS, a.s., so sídlom Burešova 938/17, 602 00 Brno – Veveří, ČR, IČO: 46 342 796, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, odd. B, vložka č. 695, prostredníctvom OHL ŽS, a.s., organizačná zložka,

za účelom umiestnenia a vybudovania stavebných objektov v rámci realizácie stavby: „Diaľnica D1 Hubová - Ivachnová“ a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 09.07. a 16.07. 2020.**

Žiadateľ spoločnosť NDS, a.s. je stavebníkom stavby „Diaľnice D1 Hubová – Ivachnová“. V tejto súvislosti stavebník požiadal Mesto Ružomberok o uzatvorenie ZoBZ kúpnej a nájomných zmlúv s vecným bremenom, pričom zmluvy budú slúžiť ako tzv. „iné právo k pozemku“.

Stanovisko Útvary hlavného architekta z hľadiska ÚPN zo dňa 13.08. 2020: bez námietok.

Vedenie mesta dňa 31.08. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, v rámci podpory výstavby sa môže schváliť cena stanovená znaleckými posudkami, aj keď žiadateľ je uzročený aj so stanovením cien uvedených v sadzobníku platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.

Dňa 13.10. 2023 NDS doručila mestu žiadosť o predĺženie zmluvy, s čím vedenie mesta súhlasilo na porade dňa 16.10. 2023.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné:

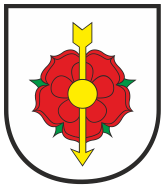
2,67€/rok/predmet nájmu, stanovené Znaleckým posudkom č. 39/2020 zo dňa 11.06. 2020,

26,70€/rok/predmet nájmu, stanovené Znaleckým posudkom č. 39/2020 zo dňa 11.06. 2020,

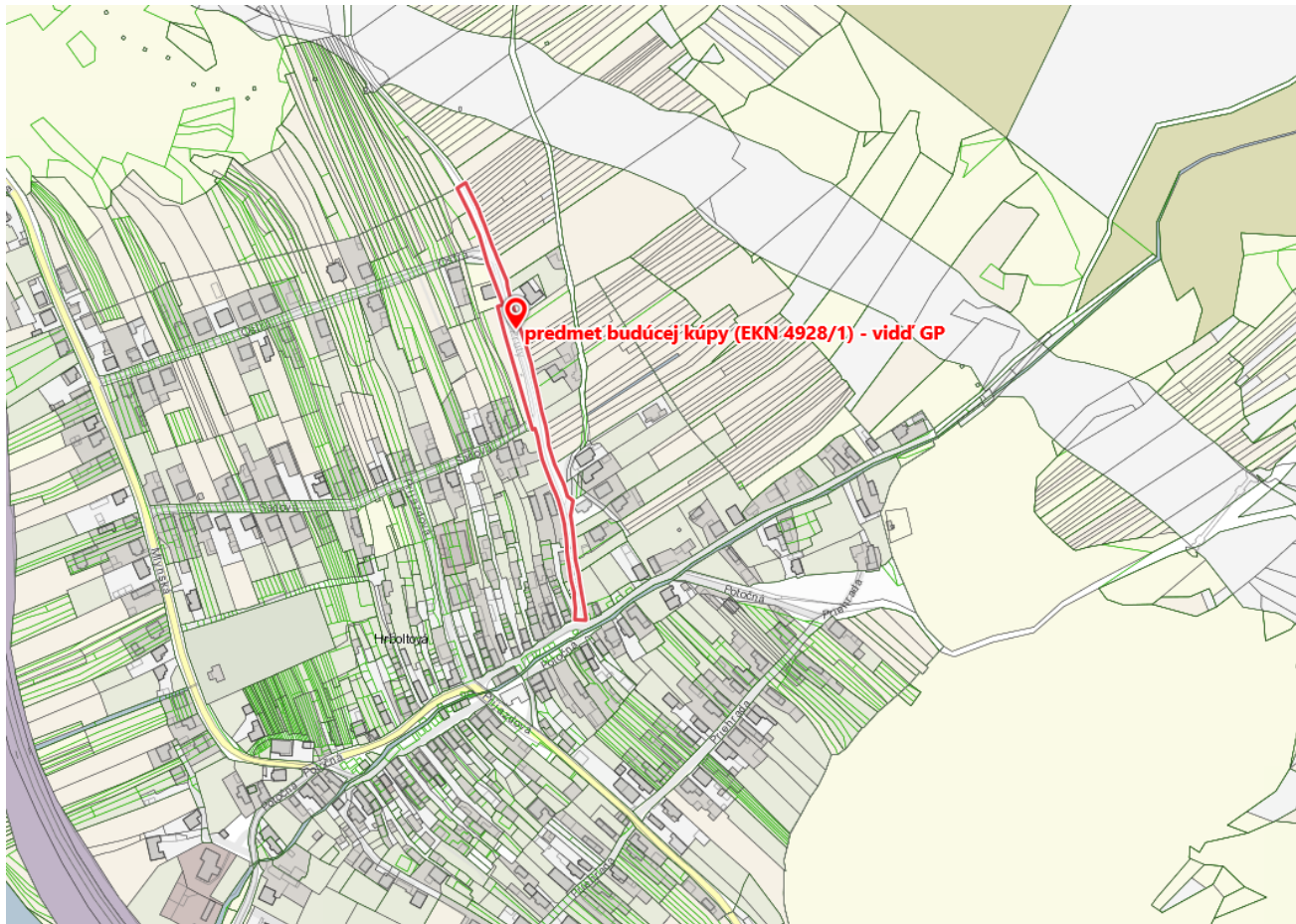
resp. za cenu nájmu pdl. Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13.

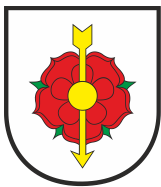
Kúpna cena:

(vychádzajúc z ceny 10,89€ /1m², t.j. celkom 10 356,39 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 33/2020 zo dňa 19.05. 2020, vyhotoveným Ing. Alenou Mikózciovou, Kuklovská 80, 84 104 Bratislava, znalcom, t.j. 12 427,67 € po navýšení 1,2 násobok náhrady v peniazoch), **14€/1m² podľa prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, t.j. celkom: 13 314 €.**



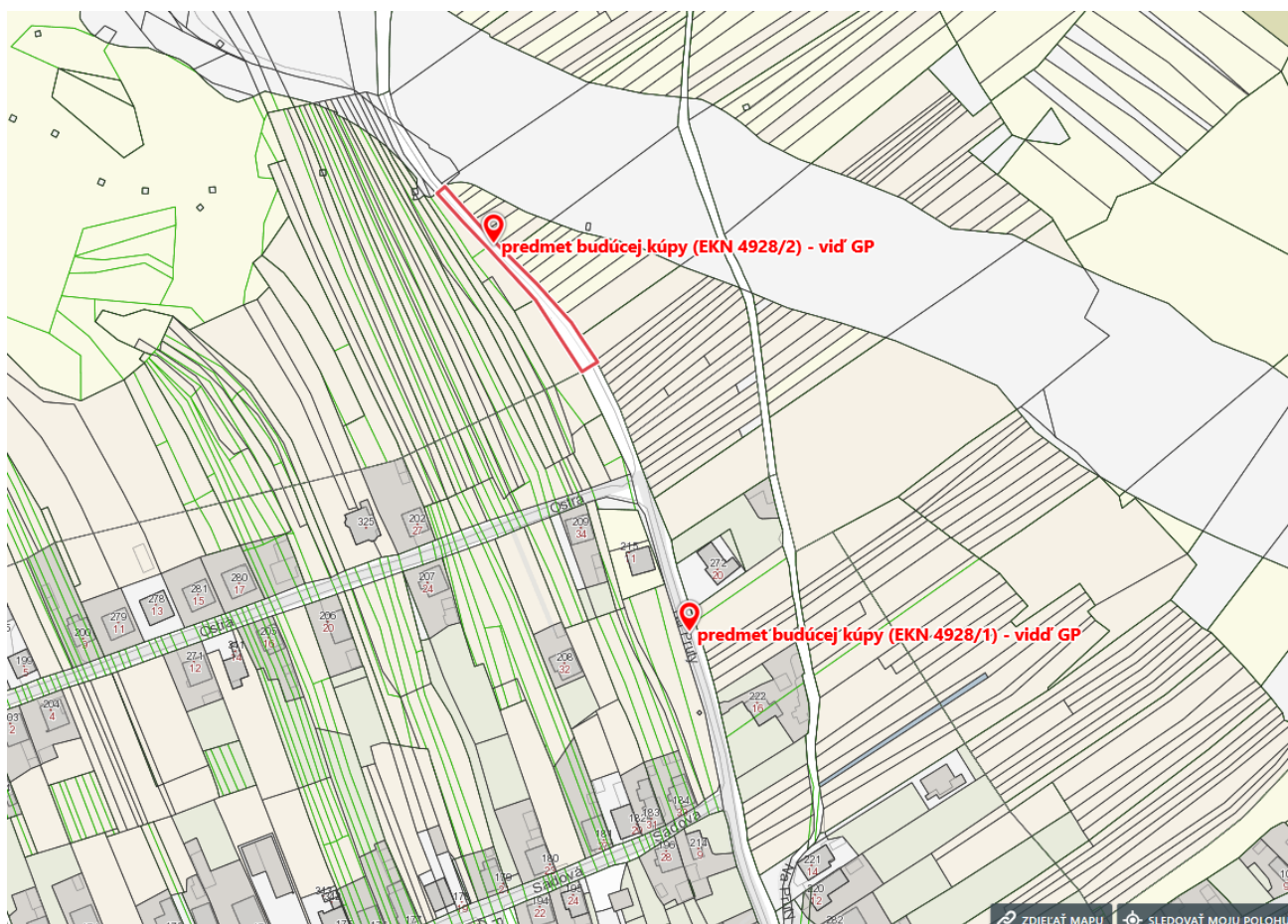
E. Grafické znázornenie

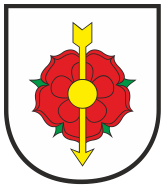




Mesto Ružomberok

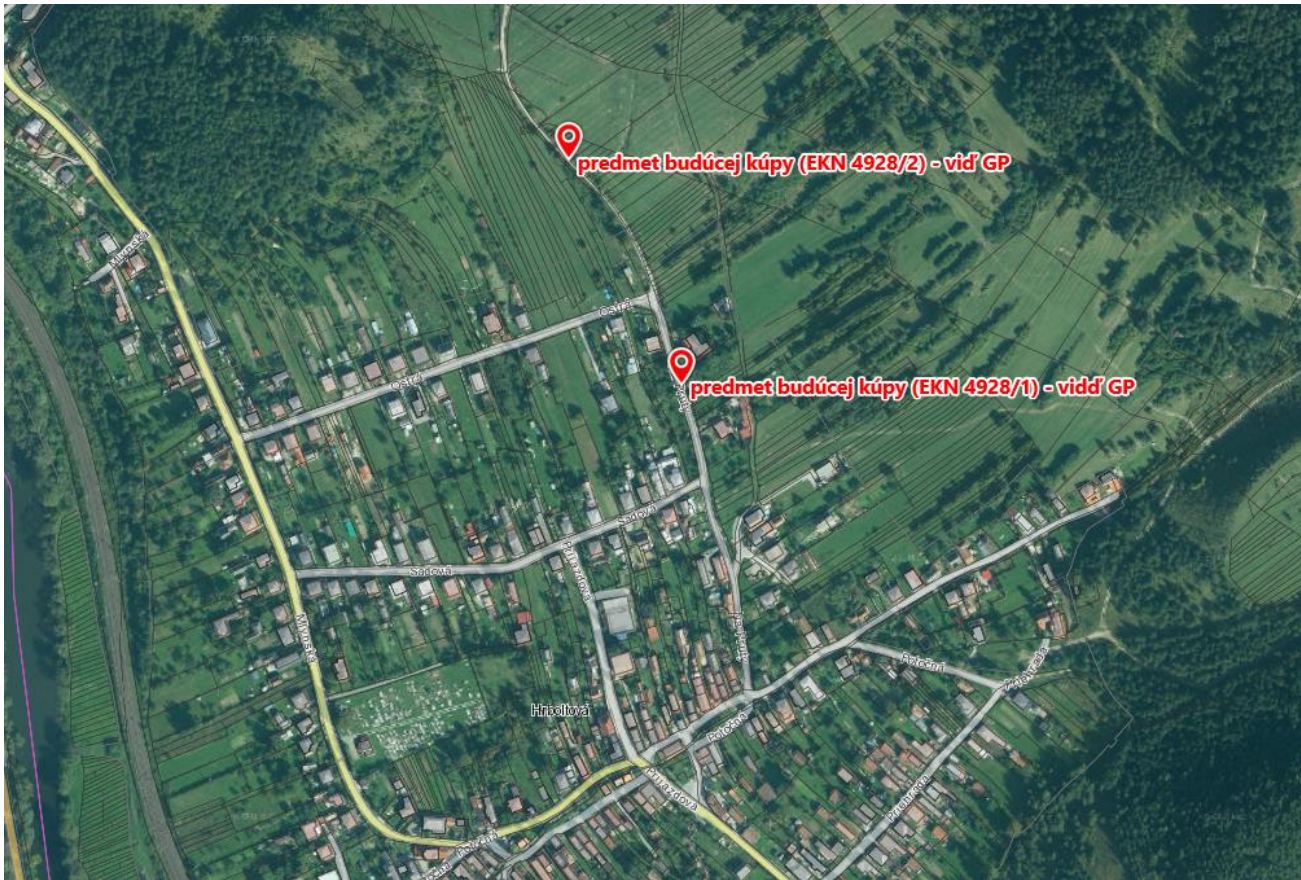
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

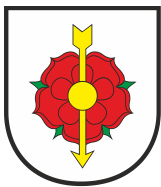


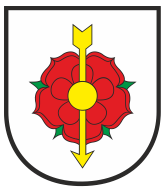


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU







Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

