

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská na ul. Plavisko – Katolícka univerzita – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2023
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne
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, Žiadosti zo dňa 12.07. 2023, doručenej mestu dňa 14.07. 2023, doplnenej dňa 18.08. 2023; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 25.07. 2023 a 25.08. 2023;,
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča <u>stiahnuť</u> z rokovania MsZ z dôvodu, že v súčasnosti neexistuje koncepcia statickej dopravy v tejto lokalite;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9.2023: stiahnuté z programu rokovania; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023: stiahnuté z programu rokovania;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 45554048-56/2023 – v texte Príloha 01: Žiadosť so zakreslením parkovísk Príloha 02: Dokumentácia pre územné rozhodnutie „Prístavba študentského domova Ruža“ Príloha 03: Stanovisko ÚHA

B. Návrh na uznesenie:

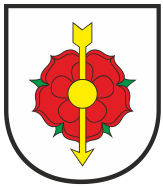
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, a to nehnuteľnosti - časti:

pozemku EKN parc. č. 1-30338 o celkovej výmere 16996 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, v rozsahu prekrytia s parcelou CKN parc. č. 304/2 o celkovej výmere 18127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela CKN nie je evidovaná na liste vlastníctva;



II. 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 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: žiadateľ je vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 5000 a 5001/1, zapísaných na LV č. 4842 a súčasne investorom „Prístavby študentského domova Ruža“ na ul. Plavisko, ktorá má byť realizovaná na pozemkoch žiadateľa. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedený mestský pozemok a po realizácii stavby ich bezodplatne odovzdať mestu do passportu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom doteraz parkovacie plochy realizované neboli. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.

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 je nehnuteľnosť:

CKN parc. č. 304/8 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 45554048-56/2023 zo dňa 17.08. 2023 vyhotoviteľa LM-GEO, s.r.o., so sídlom Nábřežie A. Stodolu 55, 031 01 Liptovský Mikuláš z pozemku EKN parc. č. 1-30338 o celkovej výmere 16996 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Plavisko),

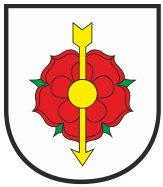
pre nájomcu: Katolícka univerzita v Ružomberku, so sídlom: Hrabovská cesta 1652/1A, 034 01 Ružomberok, IČO: 37801279, právna forma verejnoprávna inštitúcia,

za účelom umiestnenia a vybudovania parkovísk na predmetných pozemkoch v spojení s investičným zámerom „Prístavba študentského domova Ruža“, **za nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu** podľa §31 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve**. Nájomca bude zaviazaný spevnené plochy (parkoviská) realizované na týchto pozemkoch bezodkladne po ich kolaudácii najneskôr však do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy bezodplatne odovzdať do majetku mesta.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 12.07. 2023, doručenej mestu dňa 14.07. 2023, doplnenej dňa 18.08. 2023.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov CKN parc. č. 5000 a 5001/1, zapísaných na LV č. 4842 a súčasne investorom „Prístavby študentského domova Ruža“ na ul. Plavisko, ktorá má byť realizovaná na pozemkoch žiadateľa. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedený mestský pozemok a po realizácii stavby ich bezodplatne odovzdať mestu do passportu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom doteraz parkovacie plochy realizované neboli. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.



OLaP dňa 14.08. 2023 vyzvalo žiadateľa k doloženiu geometrického plánu, ktorým bude zameraný predmet nájmu, ale súčasne aj o doručenie podkladu, z ktorého bude zrejmé kótovanie, či šírka cestného telesa realizáciou parkovísk ostane zachovaná v potrebnom rozsahu. Od zamerania obrubníka je možné odhadnúť, či bude zachovaná aj potrebná šírka chodníka. Takýto podklad žiadateľ do spracovania materiálu nepredložil.

Stanovisko ÚHA zo dňa 03.08. 2023 (v zmysle zápisu z porady vedenia zo dňa 07.08. 2023): súhlasné z hľadiska ÚPN. Zo dňa 24.08. 2023 (ku GP): predmet žiadosti nie je v rozpore s ÚPN mesta. ÚHA s vybudovaním pozdĺžneho parkovania na ul. Plavisko súhlasí. Spôsob parkovania na tejto ulici požaduje riešiť komplexne v súčinnosti žiadateľa spolu s mestom ako parkovanie na úrovni vozovky s osadením parkovacích stojísk podľa priloženej prílohy.

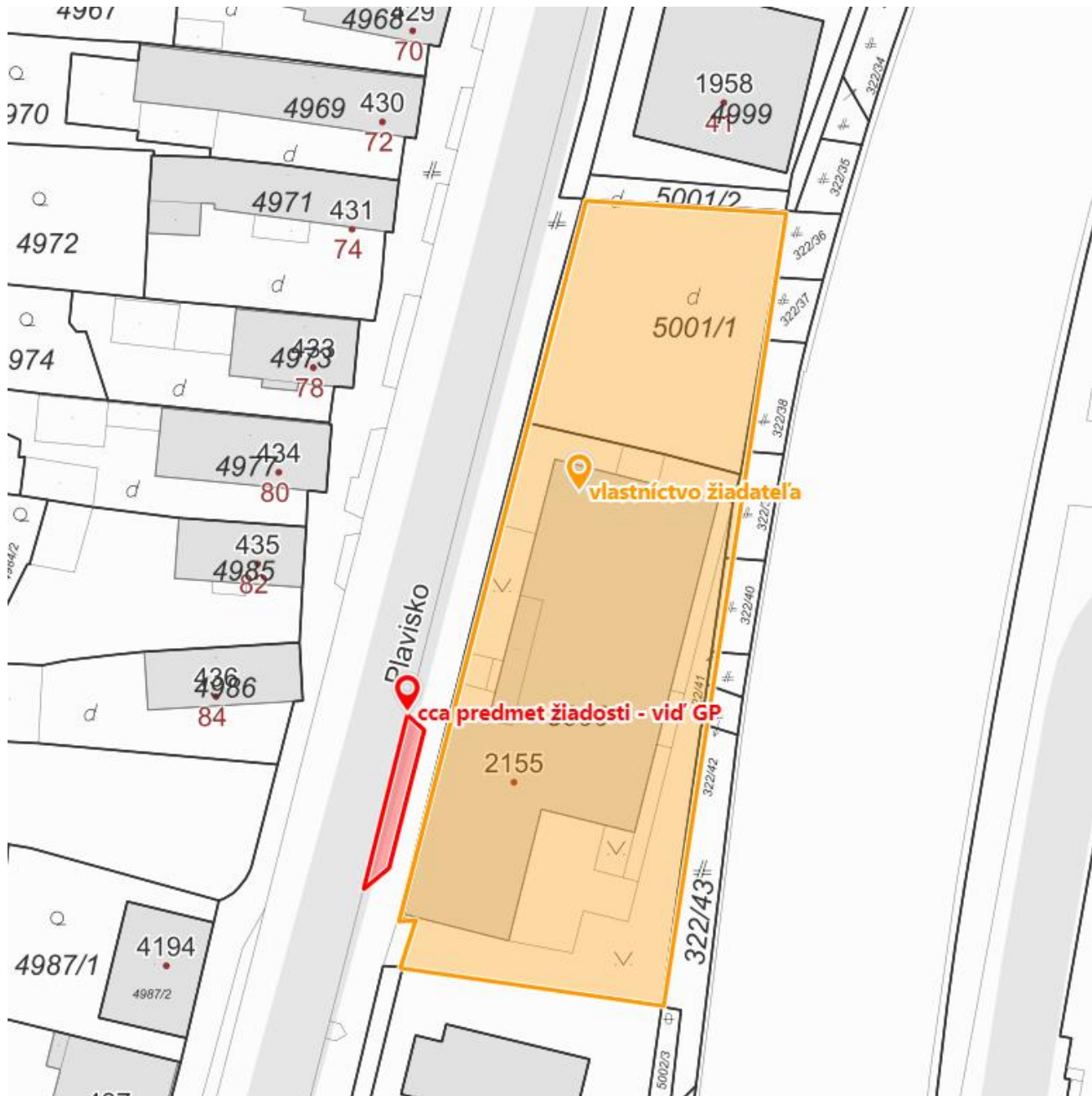
Stanovisko odd. OÚaS zo dňa 25.08. 2023: nesúhlasí s vyčlenením parkovacích státí v počte 2 ks na ul. Plavisko pri študentskom domove Ruža. V súčasnosti je zlá situácia s parkovaním v danej lokalite. Od 01.10. 2023 v zmysle novely zákona o cestnej premávke nebude možné parkovanie na chodníkoch v danej lokalite. OÚaS odporúča hľadať iné riešenie.

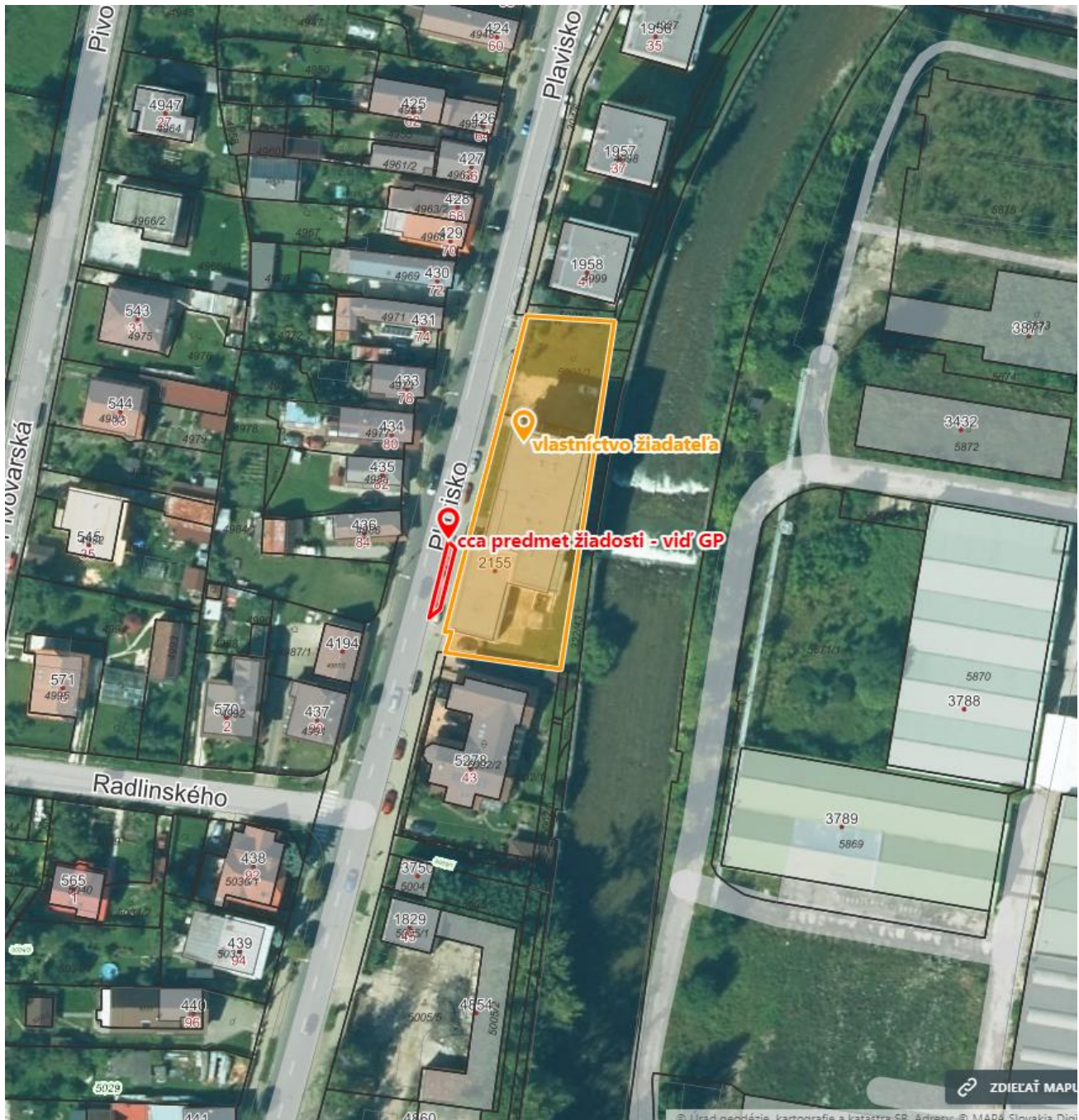
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 25.07. 2023 a 25.08. 2023: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení s odporúčaním vedenia mesta nájom neschváliť.

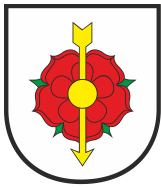
D. Dopad na rozpočet

Nájomné je 1€/rok/celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:







Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel LM-GEO,s.r.o. Nábr.A.Stodolu 55 Liptovský Mikuláš 03101 IČO: 45554048		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 45554048-56/2023	Mapový list č. 1-5/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľnosti parc. č. 304/8 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 17.08.2023	Meno: Ing. Marek Moravčík	Dňa: Ing. Andrej Kubík		Meno: Ing. Anna Olosová
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Nu		Číslo:
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7117				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis

t.č. 6.50 – 1997

str. 1

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
pžkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
PK												ha	m ²			
	17033		1-30338			1	304/8	34			(1-30338	1	6962	zost.pl.)	Doterajší	
					1	1		1-30338	34		304/8		34	zost.pl. 22	Katolícka univerzita v Ružomberku Hrabovská cesta 1/A 034 01 Ružomberok	
Spolu:												1	6996			
			304/2			1					304/2	1	8093	zost.pl. 22	Doterajší	
											304/8		34	zost.pl. 22	ako v stave právnom	
Spolu:						1						1	8127			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

