

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.05

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

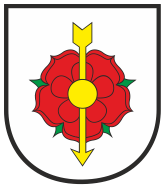
Bod rokovania	Nájom pozemkov – terasa reštaurácie a verejné detské ihrisko – Roman Tkáčik - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2023
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - 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 12, Žiadosti zo dňa 11.10. 2022, doručenej MsÚ dňa 11.10. 2022, doplnenie 3/23, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 24.10. 2022, 11.04. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení, avšak stavba bude definovaná ako dočasná počas trvania nájomnej zmluvy, po jej skončení musí nájomca uviesť pozemok do pôvodného stavu;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení, avšak stavba bude definovaná ako dočasná počas trvania nájomnej zmluvy, po jej skončení musí nájomca uviesť pozemok do pôvodného stavu;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 00634808-199/23 zo dňa 07.06. 2023 – v texte

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 časť pozemku:

pozemku CKN parc. č. 7054/1 o výmere 22835 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je vlastníkom stavby „Bytový dom s polyfunkciou“ súp. č. 5613, postavený na pozemku parc. č. CKN 7054/29 o výmere 213 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Ružomberok. Na pozemku CKN parc. č. 7054/40 o výmere 64 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Ružomberok má žiadateľ postavenú letnú terasu a pre účely konania o dodatočnom povolení stavby (vrámci ktorého stavebný úrad dňa 29.03. 2023 konštatoval súlad stavby s verejným záujmom), žiadateľ má preukázať tzv. iné právo k pozemku. Pozemok parc. č. CKN parc. č. 7054/39 o výmere 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, je pozemok voľný, na ktorom plánuje žiadateľ vybudovať detské ihrisko. Vybudované detské ihrisko bude pravdepodobne využívané najskôr zákazníkmi reštaurácie, nachádzajúcej sa v príslušnom polyfunkčnom dome vo vlastníctve žiadateľa, ale súčasne ponechané do užívania aj ostatnej verejnosti. 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. 7054/40 o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 00634808-199/23 zo dňa 07.06. 2023 vyhotoviteľa Siman a Jorčík spol. s r.o., so sídlom Židlovo 3, Brezno 977 01, z pozemku CKN parc. č. 7054/1 o výmere 22835 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok,

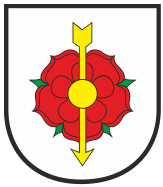
CKN parc. č. 7054/39 o výmere 45 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 00634808-199/23 zo dňa 07.06. 2023 vyhotoviteľa Siman a Jorčík spol. s r.o., so sídlom Židlovo 3, Brezno 977 01, z pozemku CKN parc. č. 7054/1 o výmere 22835 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (lokalita Roveň),

pre nájomcu: Roman Tkáčik, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx,

za účelom nájmu pozemku pod stavbou letnej terasy a umiestnenia a vybudovania detského ihriska na predmetných pozemkoch, **za nájomné 3€/m²/za rok za celý predmet nájmu** podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna XI. Roveň) 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. Stavba bude definovaná ako dočasná s povinnosťou ju odstrániť po skončení platnosti nájomnej zmluvy.

Nájomca na základe nájomnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späťne**, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že nájomca uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a nájomca uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späťne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže nájomca.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti zo dňa 11.10. 2022, doručenej MsÚ dňa 11.10. 2022, doplnenej v 3/2023.

Žiadateľ je vlastníkom stavby „Bytový dom s polyfunkciou“ súp. č. 5613, postavenej na pozemku parc. č. CKN 7054/29 o výmere 213 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Ružomberok. Na pozemku CKN parc. č. 7054/40 o výmere 64 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Ružomberok má žiadateľ postavenú letnú terasu a pre účely konania o dodatočnom povolení stavby (vrámci ktorého stavebný úrad dňa 29.03. 2023 Č.j. OSS-6312-3/2023-VM konštatoval súlad stavby s verejným záujmom), žiadateľ má preukázať tzv. iné právo k pozemku. Pozemok parc. č. CKN parc. č. 7054/39 o výmere 45 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, je pozemok voľný, na ktorom plánuje žiadateľ vybudovať detské ihrisko. Vybudované detské ihrisko bude pravdepodobne využívané najskôr zákazníkmi reštaurácie, nachádzajúcej sa v príľahlom polyfunkčnom dome vo vlastníctve žiadateľa, ale súčasne ponechané do užívania aj ostatnej verejnosti. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.

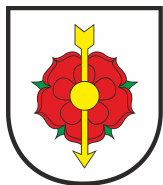
Stanovisko ÚHA zo dňa 17.10. 2022 a 08.06. 2023 (ku GP): súhlasné.

Stanovisko odd. OÚaS: mesto nemá záujem o prevzatie realizovaného detského ihriska do majetku.

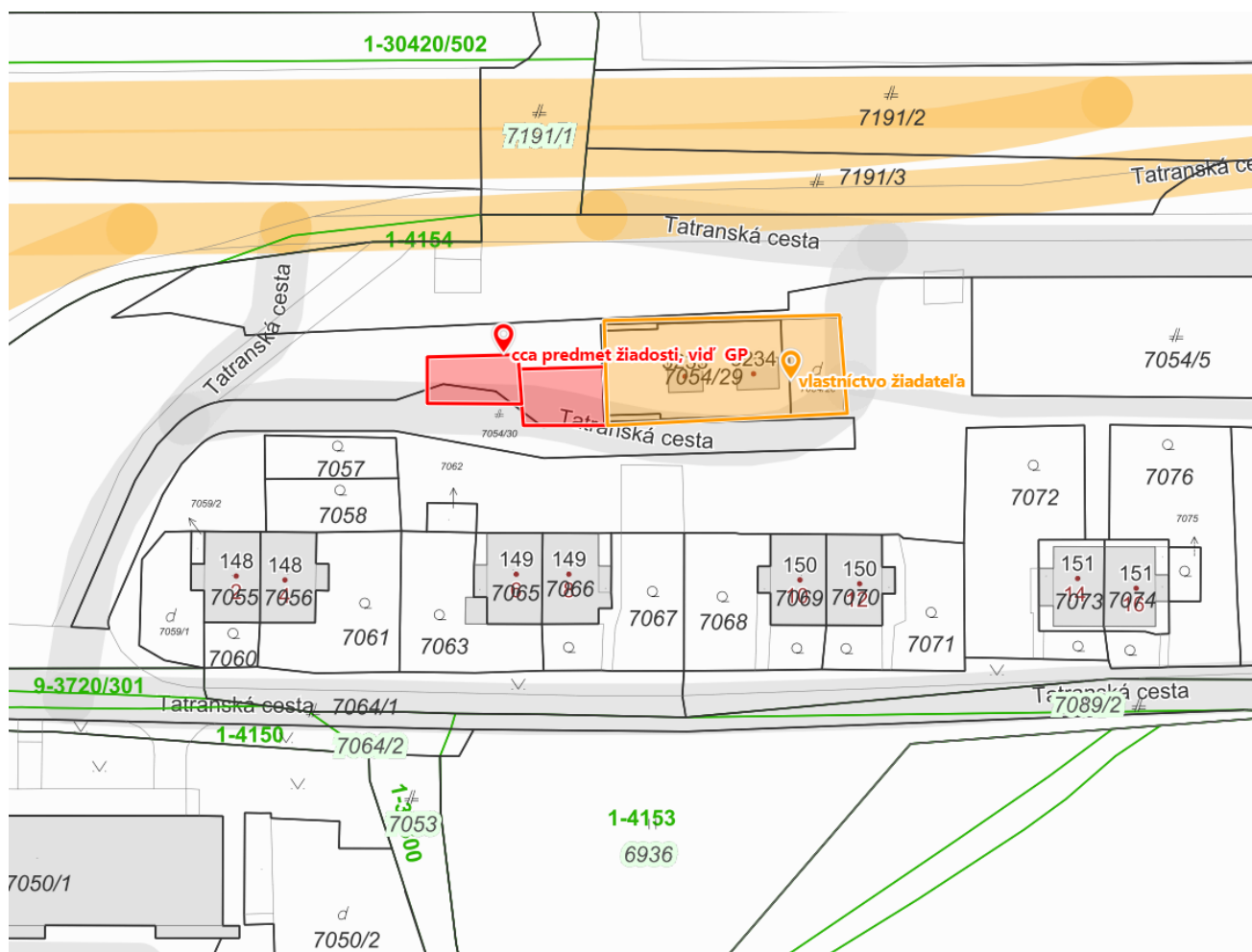
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.10. 2022, 11.04. 2023: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

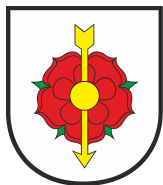
Príjem do rozpočtu mesta – nájomné 3€/m²/za rok za celý predmet nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna XI. Roveň – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, t.z. celkom 327,- €/rok/celý predmet nájmu.



E. Grafické znázornenie:



Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok
Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

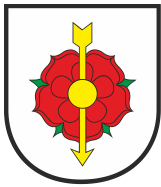
S VYČLENENÍM POZEMKOV V ZHYSLE GP UHA SÚHLASÍ.

8.6.2023

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

Vyhotoviteľ <i>Siman a Jorčík spol. s r.o.</i> <i>Židlovo 3</i> <i>Brezno</i> <i>977 01</i> IČO: 00634808	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>00634808-199/2023</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 0-5/33</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemkov, parc.č. 7054/39-40 a úpravu hranice medzi pozemkami parc.č. 7054/1 a 7054/30</i>			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>7.6.2023</i>	Meno: <i>Miroslav Hajnýš</i>	Dňa: <i>7.6.2023</i>	Meno: <i>Ing. Martina Bušniaková</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drevenými kolíkmi, krajom beľnovej plochy, farbou, nestabilizované</i> Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7076</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997



VÝKAZ VÝMER																	str. 1
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
parcely		ha										m ²	kód				
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²				
Stav právny je totožný s registrom C KN																	
4101		7054/1	2	2835	zast.pl.						7054/1	2	2725	zast.pl. 22	Doterajší		
											7054/39		45	zast.pl. 18	Roman Tkáčik		
											7054/40		64	zast.pl. 18	Roman Tkáčik		
4101		7054/30		386	zast.pl.						7054/30		387	zast.pl. 22	Doterajší		
Spolu:			2	3221								2	3221				

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

