



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská Roveň – Vendelín Maťokár/ zmena ZoBZ kúpnej CEZ 0088/2022 zo dňa 22.02. 2022 - 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 14.11. 2022, doručenej MsÚ dňa 14.11. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 21.11. 2022, 05.12. 2022 a 16.01. 2023 a naposledy dňa 13.07. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča MsZ schváliť IV. materiálu – odstúpenie od ZoBZ kúpnej;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení, t.z. I., II., III.; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení, t.z. IV.;
Zoznam príloh	Príloha 01: Geometrický plán č. 36672769-020/23 zo dňa 27.01. 2023 Príloha 02: Štúdia Príloha 03: ZoBZ CEZ 0088/2022 zo dňa 22.02. 2022 Príloha 04: Vyjadrenie stavebníka ku konaniu

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 časti nehnuteľností - pozemkov:

EKN parc. č. 3909 o výmere 21 m² z celkovej výmery 2535 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 3910 o výmere 103 m² z celkovej výmery 586 m², druh pozemku orná pôda,

EKN parc. č. 3911 o výmere 1 m² z celkovej výmery 174 m², druh pozemku orná pôda,

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie 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 investorom a stavebníkom stavby „Bytový dom s polyfunkciou, predajňa medu a skladových priestorov“. Pre účely stavebného konania na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch, ktoré budú slúžiť bytovým jednotkám v dome. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedené mestské pozemky a po realizácii stavby ich bezodplatne odovzdať mestu do passportu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom však spevnené parkovacie plochy realizované neboli. Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu, ale súčasne ponechané 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. 6446/83 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-020/23 zo dňa 27.01. 2023 vyhotoviteľa RGK s.r.o., A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok z pozemku EKN parc. č. 3910 o výmere 586 m², druh pozemku orná pôda a z pozemku EKN parc. č. 3911 o výmere 174 m², druh pozemku orná pôda, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok

CKN parc. č. 6446/84 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-020/23 zo dňa 27.01. 2023 vyhotoviteľa RGK s.r.o., A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok z pozemku EKN parc. č. 3909 o výmere 2535 m², druh pozemku orná pôda a z pozemku EKN parc. č. 3910 o výmere 586 m², druh pozemku orná pôda, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok

(lokalita Roveň),

pre nájomcu: Vendelín Maťokár, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx,

za účelom umiestnenia a vybudovania parkovísk na predmetných pozemkoch v spojení s investičným zámerom „Bytový dom s polyfunkciou, predajňa medu a skladových priestorov“, **za nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu** podľa §31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **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.



III. schvaľuje:

zmenu Zmluvy o budúcej zmluve kúpnej CEZ 0088/2022 zo dňa 22.02. 2022 v prílohe č. 3 tohto materiálu, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Vendelínom Maťokárom, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX ako budúcim kupujúcim, a to v lehote pre zabezpečenie **právoplatného územného rozhodnutia na realizáciu stavby: najneskôr do 31.12. 2023. Ostatné lehoty dojednané v zmluve ostávajú zachované a nezmenené.**

IV. schvaľuje:

odstúpenie Mesta Ružomberok od Zmluvy o budúcej zmluve kúpnej CEZ 0088/2022 zo dňa 22.02. 2022 v prílohe č. 3 tohto materiálu, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Vendelínom Maťokárom, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX ako budúcim kupujúcim, a to z dôvodu porušenia povinnosti podľa čl. IV. bod 1. **zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby najneskôr do jedného roka od uzatvorenia uvedenej zmluvy.**

Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti zo dňa 14.11. 2022, doručenej MsÚ dňa 14.11. 2022, doplnenej v 01/2023.

Žiadateľ je investorom a stavebníkom stavby „Novostavba apartmánový dom Bystrická cesta“. Pre účely stavebného konania na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch, ktoré budú slúžiť bytovým jednotkám v dome. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedené mestské pozemky a po realizácii stavby ich bezodplatne odovzdať mestu do passportu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom však spevnené parkovacie plochy realizované neboli. Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu, ale súčasne ponechané aj ostatnej verejnosti. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.

Žiadateľ má na výstavbu uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0088/2022 zo dňa 22.02. 2022.

Žiadateľ na výzvu OPS zo dňa 11.05. 2023 ku zmene označenia stavby a informácii o postupe stavebníka v stavebnom konaní sa vyjadril – vyjadrenie priložené v prílohe.

Materiál bol zaradený na rokovanie MsZ Ružomberok dňa 05.04. 2023 a 28.06. 2023. Z rokovaní zastupiteľstva bol materiál stiahnutý. Mestská rada posledne dňa 14.06. 2023 neodporučila nájom schváliť, resp. členovia rady sa vo väčšine zdržali hlasovania.

Vzhľadom na skutočnosť, že budúci kupujúci k dnešnému dňu nezabezpečil ku stavbe právoplatné územné rozhodnutie (povinnosť mala byť splnená k 22.02. 2023), Mesto Ružomberok prekladá ako jednu z alternatív predĺženie tejto povinnosti do 31.12. 2023 alebo odstúpenie od zmluvy.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.11.2022, 5.12.2022 a 16.1.2023: vedenie mesta žiadosť prerokovalo a aj na základe stanoviska poslanca za príslušný volebný obvod Ing. Burgana a Ing. Kolára rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení. Poslanec Štupák bol proti prenájmu, poslanec Šlávka nesúhlasí s prenájomom existujúcich parkovacích státí a odporúča odkúpenie pozemkov a vybudovania parkovacích státí na úplne nových plochách. Nájomné vedenie mesta stanovilo znížené symbolické 1€ vzhľadom na vybudovanie nových parkovísk na náklady investora stavby, ktorý parkoviská bezodplatne odovzdá do majetku mesta.

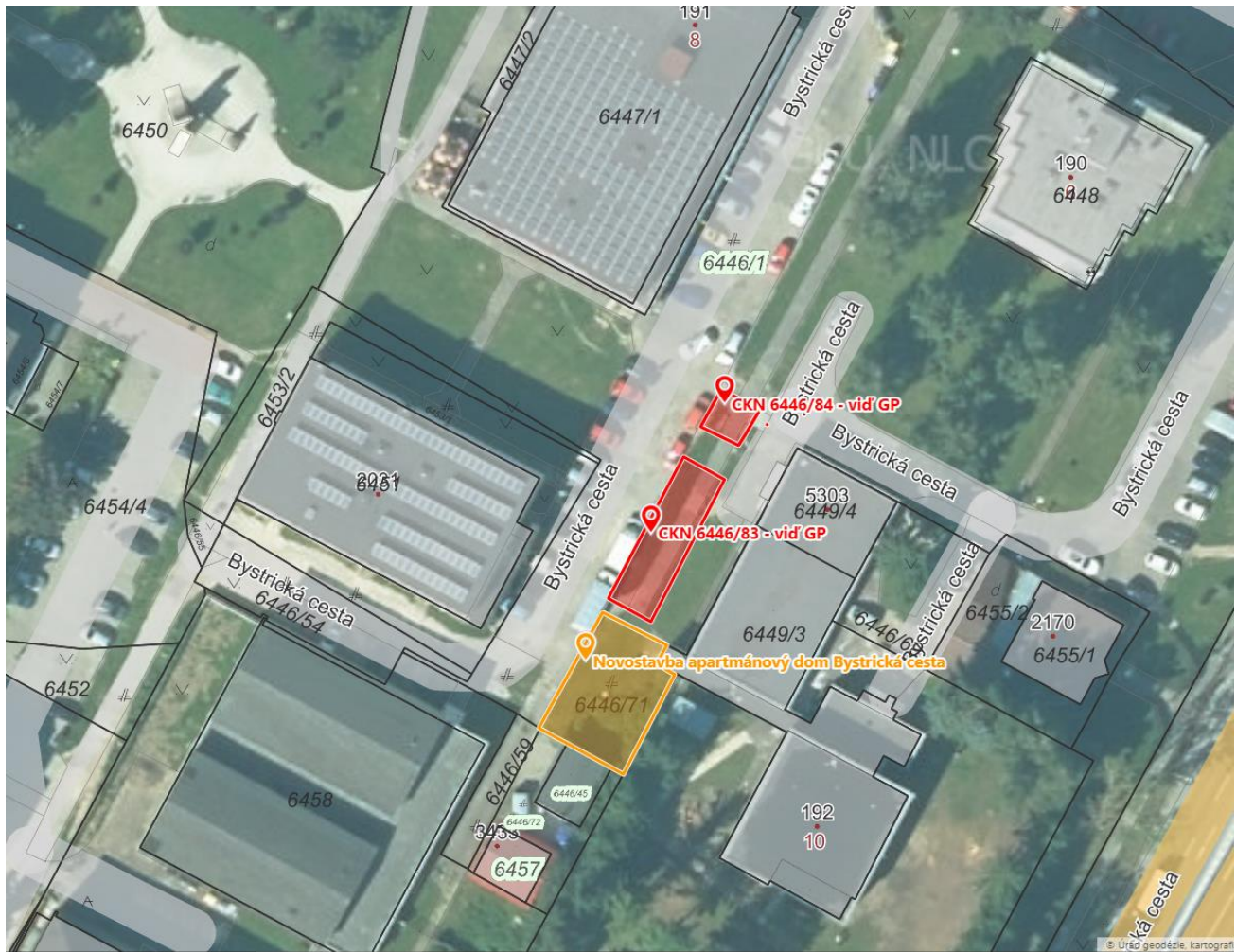
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.07. 2023: vedenie mesta prerokovalo žiadosť o nájom v spojení aj s uzatvorenou ZoBZ kúpnej CEZ 0088/2022 a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení, t.z. prekladá ako jednu z alternatív predĺženie tejto povinnosti do 31.12. 2023 alebo odstúpenie od zmluvy.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu podľa §31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12.



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

