



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>            | <b>Zámer nájmu pozemku za účelom umiestnenia samoobsluž.predajne – AGROTRADE GROUP spol. s r.o. - osobitný zreteľ</b>                                                                                                                                                                        |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>      | <b>08.11. 2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b> | <b>31.10. 2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Predkladateľ                    | JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                         |
| Spravodajca                     | JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb                                                                                                                                                                                                                                         |
| Na základe                      | Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok                                                                                                                                                              |
| Prizvaný                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stanovisko komisií              | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.10. 2017:</b> odporučila schváliť materiál I.1. v predkladanom znení;<br><b>Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.10. 2017:</b> odporučila schváliť materiál I.1. v predkladanom znení; |
| Zoznam príloh                   | Vizualizácia<br>Situácia navrhovaného umiestnenia parkoviska podľa ÚHA                                                                                                                                                                                                                       |

### A. Materiál:

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

##### I. 1. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 928 o výmere cca 70 m2 z celkovej výmery 614 m2, druh pozemku ostatné plochy,** ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

##### II. 1. schvaľuje:

**zámer nájmu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok 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, a to za účelom vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie príslušnej časti pozemku.**



**Zdôvodnenie osobitného zreteľa:** v zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí.

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 zámeru nájmu je časť pozemku:**

- **KN E parc. č. 928 o výmere cca 70 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 614 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,** ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (**lokalita Žilinská cesta**),

ktorého časť bude **vyčlenená z pozemku geometrickým plánom** vyhotoveným na náklady žiadateľa,

**pre žiadateľa:** AGROTRADE GROUP spol. s r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, IČO: 31668861, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka č. 2807/V,

**za účelom** umiestnenia samoobslužnej predajne kontajnerového typu, **za cenu nájmu** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0007, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

### I. 2. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 3265 o výmere cca 100 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1238 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,** ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

### II. 2. schvaľuje:

**zámer nájmu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok 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, a to za účelom vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie príslušnej časti pozemku.**

**Zdôvodnenie osobitného zreteľa:** v zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí.



*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 zámeru nájmu je časť pozemku:**

- **KN E parc. č. 3265 o výmere cca 100 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1238 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,**

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (**lokalita Bystrická cesta**),

ktorého časť bude **vyčlenená z pozemku geometrickým plánom** vyhotoveným na náklady žiadateľa,

**pre žiadateľa:** AGROTRADE GROUP spol. s r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, IČO: 31668861, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka č. 2807/V,

**za účelom** umiestnenia samoobslužnej predajne kontajnerového typu, **za cenu nájmu** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0007, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 28.09. 2017**.

V zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí.

**Stanovisko ÚHA zo dňa 02.10. 2017:** súhlasné.

### D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0007.

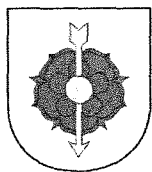
## E. Grafické znázornenie EKN 9-928 – Žilinská cesta





### EKN 1-3265 – Bystrická cesta



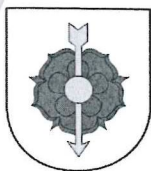


Obrázok 1 približné umiestnenie objektu a rozmeru nájomnej plochy na parcele č. KN-E 9-928

**Požadovaná plocha je v súlade s prípustnými funkciami územného plánu v tejto lokalite.**

Predmetná **parceta č. KN-E 1-3265** spadá do územia, ktoré je územným plánom definované regulatívom **B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží**, pričom záväzné regulatívy pre funkčné využitie územia v rámci funkčnej plochy sú nasledovné:

- Prípustné funkcie: Prípustné funkcie: bývanie v bytových domoch (suterén + 5 a viac nadzemných podlaží), základná občianska vybavenosť - **zariadenia obchodu**, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, hromadné garáže pre obyvateľov územia (ako samostatné stavby dvoj a viacpodlažné, alebo ako súčasť bytového domu), parkovo upravená obytná zeleň, zariadenia administratívy, kostoly a modlitebne, sociálne, školské, zdravotnícke a zariadenia. Pre nové obytné plochy B4 je prípustná hustota do 250 obyvateľov/ha.
- Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk nad prípustnú hodnotu v zmysle STN, , nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia. Drobných zvierat na plochách B4 nie je povolený. Úžitkové záhrady na plochách B4 nie sú povolené.
- Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov. Na obytných plochách zachovať a ak sú možnosti, rozširovať



*pôvodný stav zelene a oddychových plôch, nepovoliť výstavbu polyfunkčných objektov a bytových domov pokiaľ by došlo k narušeniu kvality bývania.*



Obrázok 2 približné umiestnenie objektu a rozmeru nájomnej plochy na parcele č. KN-E 1-3265 a

**Požadovaná plocha je v súlade s prípustnými funkciami územného plánu v tejto lokalite.**

Ing. arch. Jozef Jurčo  
hlavný architekt mesta



