

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Zámer nájmu pozemku za účelom realizácie a užívania prejazdnej spevnenej plochy – L. Záchej - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.05. 2018
Predložené poslancom MsZ	09.05. 2018
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	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.03. 2018: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 13.14.03. 2018: odporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení za podmienky, že bude doložený súhlas špecializovaného stavebného úradu od Ing. Mišíka; Dňa 03.05. 2018: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Situácia navrhovaného umiestnenia spevnených plôch

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok****I. schvaľuje:**

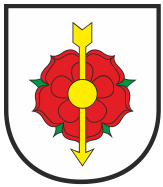
dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 2027/169 o výmere cca 38,40 m2 z celkovej výmery 1139 m2, 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. 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



trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, **a to za účelom vypracovania geometrického plánu na vyčlenenie príslušnej časti pozemku.**

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti rodinného domu súp. č. 748 a pozemkov parc. CKN č. 4665, CKN 4667/1 - 3, zapísaných na LV č. 5286 pre k.ú. Ružomberok. Vlastník pozemkov má záujem na nich vybudovať účelovú budovu garáže s dvoma samostatnými garážovými boxami ako doplnkovou stavbou ku rodinnému domu. Žiadateľ v tejto súvislosti požiadal mesto o prenájom časti pozemku za účelom vybudovania prístupu ku garážam. Na časti pozemku, o ktorého prenájom má žiadateľ záujem, má byť vybudovaná spevnená prejazdová plocha z vegetačných panelov v kombinácii s betónovou dlažbou a bude nadväzovať na existujúcu obslužnú komunikáciu k bytovej zástavbe.

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. 2027/169 o výmere cca 38,40 m² z celkovej výmery 1139 m², 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 Baničné**), ktorej časti zodpovedá parcela KN C č. 4679/1 o výmere 321 m², druh pozemku ostatné plochy, ku ktorej nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva;

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

pre žiadateľa: Ladislav Záchej, dátum narodenia: xx.xx.xxxx, rodné číslo:xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan: XX,

za účelom vybudovania a následného využívania prejazdných spevnených plôch ako prístupu ku garážam, **za cenu nájmu** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za podmienky**, že žiadateľ si nebude voči Mestu Ružomberok uplatňovať žiadne náklady súvisiace s realizáciou spevnených plôch v prípade ukončenia nájmovej zmluvy, **a za ďalších podmienok** uvedených v nájmovej zmluve.

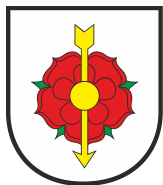
C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 08.02. 2018.**

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti rodinného domu súp. č. 748 a pozemkov parc. CKN č. 4665, CKN 4667/1 - 3, zapísaných na LV č. 5286 pre k.ú. Ružomberok. Vlastník pozemkov má záujem na nich vybudovať účelovú budovu garáže s dvoma samostatnými garážovými boxami ako doplnkovou stavbou ku rodinnému domu. Žiadateľ v tejto súvislosti požiadal mesto o prenájom časti pozemku za účelom vybudovania prístupu ku garážam. Na časti pozemku, o ktorého prenájom má žiadateľ záujem, má byť vybudovaná spevnená prejazdová plocha z vegetačných panelov v kombinácii s betónovou dlažbou a bude nadväzovať na existujúcu obslužnú komunikáciu k bytovej zástavbe. Uvedená parcela nepravidelného tvaru nadväzuje na obslužnú komunikáciu a využívaná je v súčasnosti ako plocha verejnej zelene.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.02. 2018: využitie pozemku pre účely zriadenia vstupu k súkromným pozemkom je v súlade s územným plánom, pozemok je určený pre verejnoprospešné účely a požaduje sa zachovať ho nezaťažený ťarchou a vo vlastníctve mesta. K vybudovaniu vstupu na pozemok žiadateľa úpravou plochy ÚHA nemá námietky.

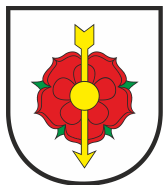
Stanovisko cestného správneho orgánu – Ing. Mišík zo dňa 16.03. 2018: cestný správny orgán, ktorý je súčasne špeciálnym stavebným úradom pre pozemné komunikácie, má kompetencie stanovené zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Vyjadrovať sa k zámeru o prenájom pozemku špeciálnemu



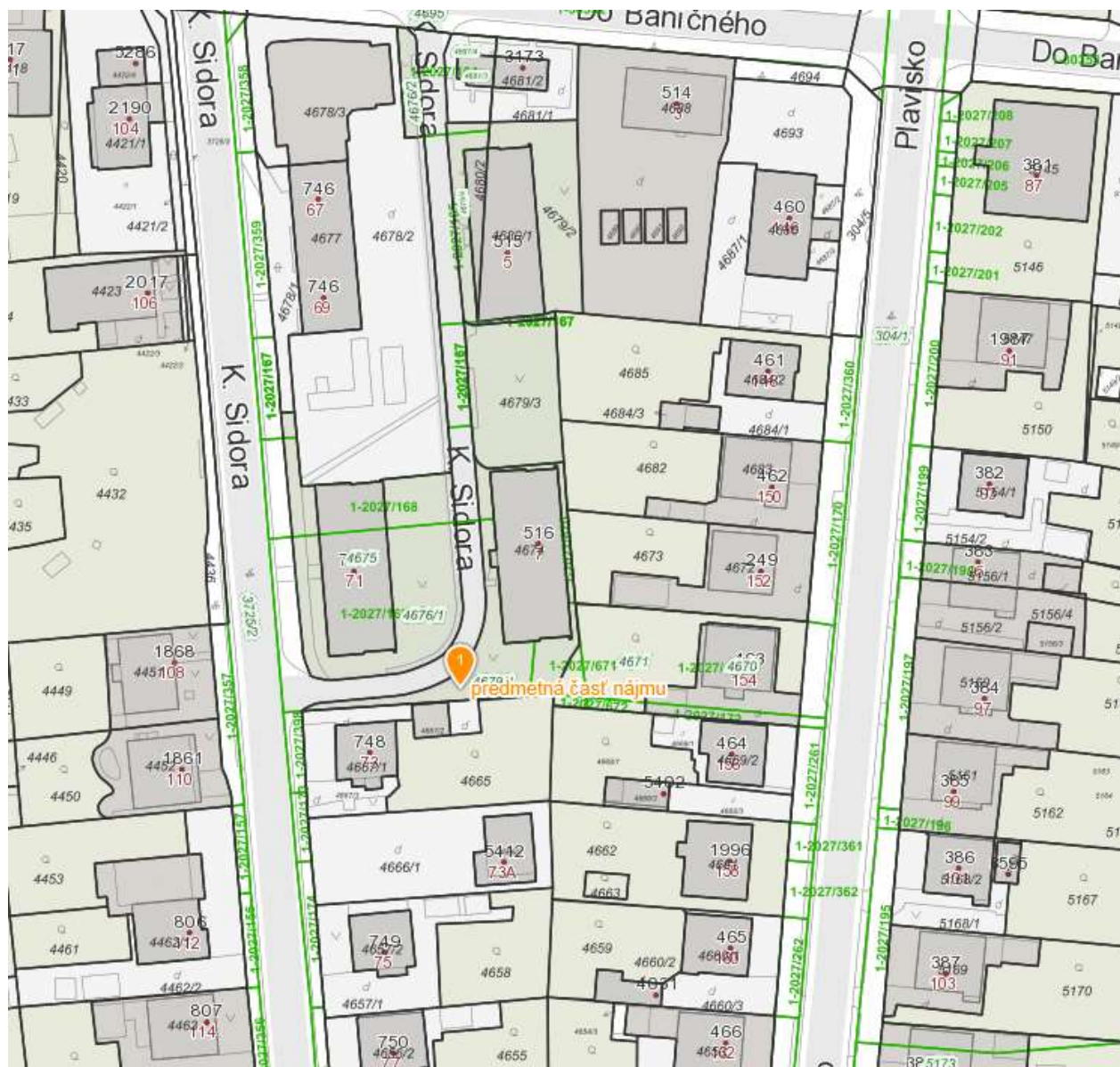
stavebnému úradu neprináleží. Využitie územia je dané územným plánom mesta a jeho dodržiavanie zabezpečuje Útvár hlavného architekta, ktorý dal k prenájmu súhlasné stanovisko. Vzhľadom na skutočnosť, že cestný správny orgán nie je kompetentný sa vyjadriť, materiál bol predložený na rokovanie Komisie pre dopravu, verejný poriadok a prevenciu kriminality, ktorá k navrhovanému riešeniu dňa 30.04. 2018 zaujala nasledovné stanovisko: „*Povoľovanie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť je úkon v správnom konaní. Účastníkom konania je správca cesty, ktorý stanovuje podmienky vybudovania vjazdu tak, aby nedošlo ku poškodzovaniu miestnej komunikácie. Dotknutým je v tomto prípade OR PZ SR ODI Ružomberok, ktorý posudzuje návrh z pohľadu plynulosti a bezpečnosti premávky. V prípade súhlasných stanovísk, cestný správny orgán vydá príslušné rozhodnutie.*“

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008.



E. Grafické znázornenie



prílohy :



situácia s uvedením parciel predmetného územia – parcely C-KN č.4665, 4667/2, 4667/3



situácia s uvedením parciel predmetného územia – parcela C-KN č. 4679/1

grafický podklad – zobrazenie rozsahu prenajímateľnej plochy

parcely C-KN č. 4679/1

výmera 38,40 m² – prenajímateľná plocha

