

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemku za účelom realizácie a užívania prejazdnej spevnenej plochy – L. Záchej - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok Uznesenia MsZ č. 116/2018 zo dňa 16.05. 2018
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predloženom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predloženom znení;
Zoznam príloh	Situácia navrhovaného umiestnenia spevnených plôch – zámer Geometrický plán č. 47658509-018/2018 zo dňa 07.10. 2018

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:

- **EKN parc. č. 1 - 2027/169 o výmere 43 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:

***nájom** 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;*



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 nájmu bol pre žiadateľa schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 16.05. 2018.

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 pozemok:

CKN parc. č. 4679/5 o výmere 43 m², druh pozemku zastavaná plocha, vyčlenený Geometrickým plánom č. 47658509-018/2018 zo dňa 07.10. 2018 vyhotoviteľa AVVIATO s.r.o., 032 15 Malatíny 100, z pozemku EKN parc. č. 1 - 2027/169 o výmere 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)

pre žiadateľa: Ladislav Záchej, dátum narodenia: xx.xx.xxxx, rodné číslo:xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 0009, **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 nájomnej zmluvy, **a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

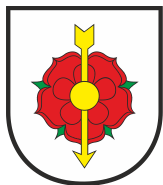
C. Dôvodová správa

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 nepravidielného 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 prenájomu súhlasné stanovisko. Vzhľadom na skutočnosť,



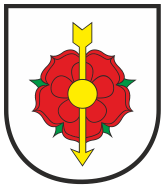
že cestný správny orgán nie je kompetentný sa vyjadriť, materiál bol predložený na rokovanie Komisie pre dopravu, verejný poriadok a prevenciu kriminality, ktorá k navrhovanému riešeniu dňa 30.04. 2018 zaujala nasledovné stanovisko: „Povoľovanie zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť 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.“

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 16.05. 2018 prijalo Uznesenie MsZ č. 116/2018, ktorým žiadateľovi schválilo zámer nájmu predmetného pozemku.

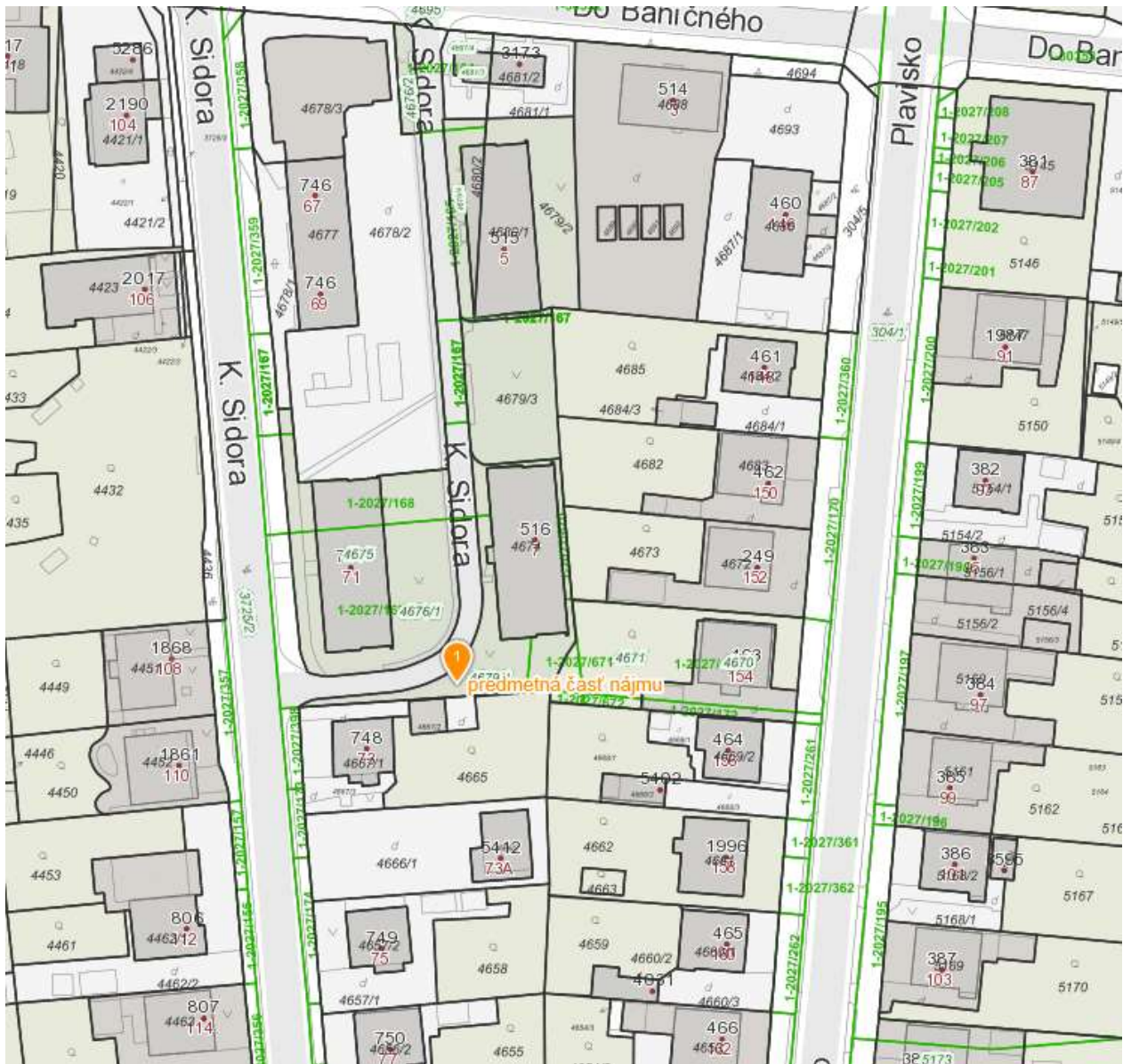
Materiál sa mestskému zastupiteľstvu predkladá na schválenie na základe podkladov (geometrický plán), doložených žiadateľom. K predloženému GP Útvar hlavného architekta v stanovisku zo dňa 10.10. 2018 nemal námietky.

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





ÚKON SPOPLATNOSTI

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

Vyhotovitel AVVIATO s.r.o. 032 15 Malatíny 100 iČO: 47658509		Kraj Žilinský Kat. územie Ružomberok	Okres Ružomberok Číslo plánu 47658509-018/2018	Obec RUŽOMBEROK Mapový list č. Ružomberok 1-6/21	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastn. práv parc. č. 4679/5			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 7.10.2018	Meno: Ing. Dagmar Smrekovská	Dňa: 8.10.2018	Meno: Ing. Peter Vanovčan	Dňa: 9.10.2018	Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené stavbou, drev. kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §-9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6085		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



4675
(1-2027/169)

V
4676/1

4674

V
4679/1

3725/2

V
4679/6

4679/5

4667/2

4667/1

d
4667/3

q
4665

-18.35

-6.00

-5.10

-12.55

-0.20 -1.70

-0.85 -0.60

-8.30

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, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	parcely											ha	m ²	ha	
LV	E KN	KN	ha	m ²											
Stav právny															
17033	1-2027/169			1139	orná p.	1	4679/5	43			(1- 2027/169	1096	orná p.)		Doterajší
						1			1-2027/169	43	4679/5	43	zast.pl. 22		Doterajší
Stav podľa registra C KN															
Spolu:		4679/1		1139				43		43			1139		
				321	ost.pl.						4679/1	255	ost.pl. 29		Doterajší
											4679/5	43	zast.pl. 22		ako v stave právnom.
											4679/6	23	ost.pl. 29		detto
Spolu:				321									321		

Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

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