

Bod rokovania	Nájom a kúpa pozemku za účelom realizácie a užívania spevnenej plochy (parkoviska) Vladimír Zelník – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.02. 2019
Predložené poslancom MsZ	20.02. 2019
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie zo dňa 12.02. 2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 11.09. 2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 13.02. 2019	odporúča schváliť materiál v predloženom znení
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 486/2018 zo dňa 29.10.2018 vrátane Uznesenia MsZ č. 225/2018 zo dňa 27.9.2018 – zverejnená na webe Príloha č.1: Geometrický plán č. 36672769-085/18 Príloha č.2: Náčrt vyčlenenia kupovaných nehnuteľností

A. Materiál: **bez diskusie**

B. Návrh na uznesenie:

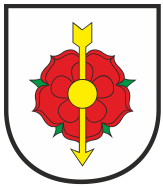
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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. 1 - 2615 o výmere 158 m² z celkovej výmery 774 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

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

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, **a to nájomnou zmluvou, ktorá nahradí predošlú Nájomnú zmluvu CEZ 486/2018 zo dňa 29.10. 2018, ukončenú k 31.12. 2018.**

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 350, „Pekáreň Zelník“, zapísanej na LV č. 4442, pre k.ú. Ružomberok. Vlastník budovy má záujem vybudovať nové parkovacie státi na vlastné náklady a tieto ďalej využívať pre účely parkovania zákazníkov a potreby pekárne vzhľadom na nedostatočné možnosti v statickej doprave v tejto lokalite. Parkovacie státi - spevnené plochy po vybudovaní žiadateľ bezodplatne odovzdá do majetku mesta, pričom mesto samotné má záujem, aby bola infraštruktúra v tejto lokalite dobudovaná.

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 pozemok:

- KN C parc. č. 5891/5 o výmere 152 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- KN C parc. č. 5891/6 o výmere 6 m², druh pozemku ostatné plochy,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-085/18 zo dňa 03.07. 2018, vyhotoviteľa RGK s.r.o., z časti pozemku:

- KN E parc. č. 1 - 2615 o výmere 158 m² z celkovej výmery 774 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

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

pre žiadateľa: Vladimír Zelník, s miestom podnikania Raveň 7105/21, 034 03 Ružomberok, IČO: 10852344, podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 508-1410,

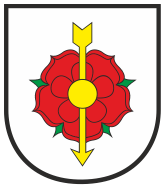
za účelom vybudovania a následného využívania spevnených plôch - parkoviska formou záberu verejného priestranstva pre zamestnancov a zákazníkov žiadateľa ako vlastníka stavby so súp. č. 350 „Pekáreň Zelník“, **za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu** podľa § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0009, **na dobu určitú** do kolaudácie stavby spevnených plôch, najneskôr však do 31.12. 2019, a **za podmienky**, že žiadateľ vybuduje nové spevnené plochy – parkoviská na vlastné náklady a tieto bezodplatne odovzdá Mestu Ružomberok do passportu miestnych komunikácií, **a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Žiadateľovi ako stavebníkovi parkoviska bude pre účely stavebného konania do kolaudácie stavby platiť nájomná zmluva, pričom po kolaudácii stavby a jej odovzdaní mestu do passportu miestnych komunikácií, si následne od 01.01. 2020 môže uplatniť možnosť vyhradeného parkovania formou záberu verejného priestranstva s právom odpustenia poplatku v zmysle platného VZN. Porealizačné zameranie stavby zabezpečí žiadateľ ako stavebník.

I. 2. schvaľuje

v zmysle § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok kúpu pozemkov:

- KN C parc. č. 5891/7 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



- **KN C parc. č. 5891/8 o výmere 2 m2, druh pozemku ostatné plochy,**
vyčlenené v zmysle náčrtu (v prílohe) z časti pozemku:
- **KN E parc. č. 1 – 30415/301 o výmere 24 m2 z celkovej výmery 8754 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17467, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok; (lokalita Ul. J. Jančeka)
od doterajšieho vlastníka SR-Slovenská správa ciest, IČO: 003328, Miletičova 19, 811 01 Bratislava 1 o veľkosti podielu 1/1,

v prospech kupujúceho Mesta Ružomberok, Nám. A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, v celosti 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho, za **cenu stanovenú znaleckým posudkom**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov. Poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

I. 3. 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 C parc. č. 5891/7 o výmere 22 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **KN C parc. č. 5891/8 o výmere 2 m2, druh pozemku ostatné plochy,**

vyčlenené v zmysle náčrtu (v prílohe) z časti pozemku:

KN E parc. č. 1 – 30415/301 o výmere 24 m2 z celkovej výmery 8754 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v súčasnosti na LV č. 17467, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

a to pre prípad, že Mesto Ružomberok nadobudne predmet nájmu - pozemok do vlastníctva podľa bodu 3. tohto materiálu.

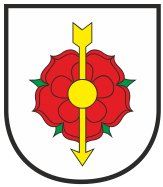
II. 3. schvaľuje

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 350, „Pekáreň Zelník“, zapísanej na LV č. 4442, pre k.ú. Ružomberok. Vlastník budovy má záujem vybudovať nové parkovacie státa na vlastné náklady a tieto ďalej využívať pre účely parkovania zákazníkov a potreby pekárne vzhľadom na nedostatočné možnosti v statickej doprave v tejto lokalite. Parkovacie státa - spevnené plochy po vybudovaní žiadateľ bezodplatne odovzdá do majetku mesta, pričom mesto samotné má záujem, aby bola infraštruktúra v tejto lokalite dobudovaná.

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 časť pozemku:



- KN C parc. č. 5891/7 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- KN C parc. č. 5891/8 o výmere 2 m², druh pozemku ostatné plochy,

vyčlenené v zmysle náčrtu (v prílohe) z časti pozemku:

KN E parc. č. 1 – 30415/301 o výmere 24 m² z celkovej výmery 8754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v súčasnosti na LV č. 17467, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (lokalita Ul. J. Jančeka),

pre žiadateľa: Vladimír Zelník, s miestom podnikania Raveň 7105/21, 034 03 Ružomberok, IČO: 10852344, podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 508-1410,

za účelom vybudovania a následného využívania spevnených plôch - parkoviska formou záberu verejného priestranstva pre zamestnancov a zákazníkov žiadateľa ako vlastníka stavby so súp. č. 350 „Pekáreň Zelník“, **za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu** podľa § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0009, **na dobu určitú** do kolaudácie stavby spevnených plôch, najneskôr však do 31.12. 2019, a **za podmienky**, že žiadateľ vybuduje nové spevnené plochy – parkoviská na vlastné náklady a tieto bezodplatne odovzdá Mestu Ružomberok do passportu miestnych komunikácií, a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve;

Žiadateľovi ako stavebníkovi parkoviska bude pre účely stavebného konania do kolaudácie stavby platiť nájomná zmluva, pričom po kolaudácii stavby a jej odovzdaní mestu do passportu miestnych komunikácií, si následne od 01.01. 2020 môže uplatniť možnosť vyhradeného parkovania formou záberu verejného priestranstva s právom odpustenia poplatku v zmysle platného VZN. Porealizačné zameranie stavby zabezpečí žiadateľ ako stavebník;

a to pre prípad, že Mesto Ružomberok nadobudne predmet nájmu - pozemok do vlastníctva podľa bodu 3. tohto materiálu.

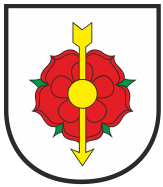
C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 5.12. 2018 o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, resp. o jej nahradenie novou zmluvou s rovnakým obsahom.**

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 350, „Pekáreň Zelník“, zapísanej na LV č. 4442, pre k.ú. Ružomberok. Vlastník budovy má záujem vybudovať nové parkovacie státa na vlastné náklady a tieto ďalej využívať pre účely parkovania zákazníkov a potreby pekárne vzhľadom na nedostatočné možnosti v statickej doprave v tejto lokalite. Parkovacie státa - spevnené plochy po vybudovaní žiadateľ bezodplatne odovzdá do majetku mesta.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 27.09. 2018 schválilo Uznesenie č. 225/2018, ktorým schválilo nájom pozemku v prospech žiadateľa.

Žiadateľ uzatvoril Nájomnú zmluvu CEZ 486/2018 na základe prijatého uznesenia MsZ č. 225/2018 zo dňa 27.9.2018, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2018. Nájomnou zmluvou žiadateľ preukázal v rámci stavebného konania právny vzťah k pozemku. K ukončeniu Nájomnej zmluvy však žiadateľ nemal právoplatne skončené stavebné a kolaudačné konanie na vybudovanie spevnených plôch. Z tohto dôvodu požiadal mesto o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, resp. o jej nahradenie novou zmluvou s rovnakým obsahom, **nakoľko jeho záujem realizovať tento zámer trvá.**



Podľa vyjadrenia Slovenskej správy ciest zo dňa 11.12.2018 k vybudovaniu parkoviska v k.ú. Ružomberok SSC- IVSc, Žilina, ako vlastníka (správca) pozemku KNE 30415/301 v k.ú. Ružomberok nenamietajú proti využitiu časti pozemku za účelom vybudovania parkoviska a súhlasí s vydaním stavebného povolenia, za predpokladu, že investor stavby (žiadateľ) zabezpečí v lehote do kolaudácie stavby vypracovanie porealizačného geometrického plánu na oddelenie časti pozemku KNE 30415/301 pod novovybudovaným parkoviskom a vstúpi do rokovania s SSC-IVSC, Žilina ohľadom majetkoprávného vysporiadania pozemku v prospech investora (žiadateľ).

Pozemky KN C parc. č. 5891/7 o výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KN C parc. č. 5891/8 o výmere 2 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenené v zmysle náčrtu (v prílohe) z časti pozemku:

KN E parc. č. 1 – 30415/301 o výmere 24 m² z celkovej výmery 8754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

majú z jednej strany priamu súvislosť s cestou I. triedy, ktorá patrí pod sieť komunikácií, kde správca príslušnej komunikácie je mesto Ružomberok - cestný správny orgán

a z druhej strany priamu súvislosť s pozemkami:

- KN C parc. č. 5891/5 o výmere 152 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- KN C parc. č. 5891/6 o výmere 6 m², druh pozemku ostatné plochy,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-085/18 zo dňa 03.07. 2018, vyhotoviteľa RGK s.r.o., z časti pozemku:

KN E parc. č. 1 - 2615 o výmere 158 m² z celkovej výmery 774 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

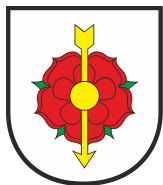
Stanovisko ÚHA zo dňa 11.10. 2017 a 13.08. 2018: územie v zmysle ÚPM definované ako dopravné plochy - miestne komunikácie, stanovisko súhlasné. S vyčlenením predmetných parciel v zmysle predloženého GP pre zámer vybudovania parkovacích státí z hľadiska ÚPN útvar súhlasí.

Stanovisko ÚHA zo dňa 31.1.2019: zámer vysporiadania predmetnej parcely do majetku mesta je v súlade s rozvojovými aktivitami a územným plánom mesta.

D. Dopad na rozpočet

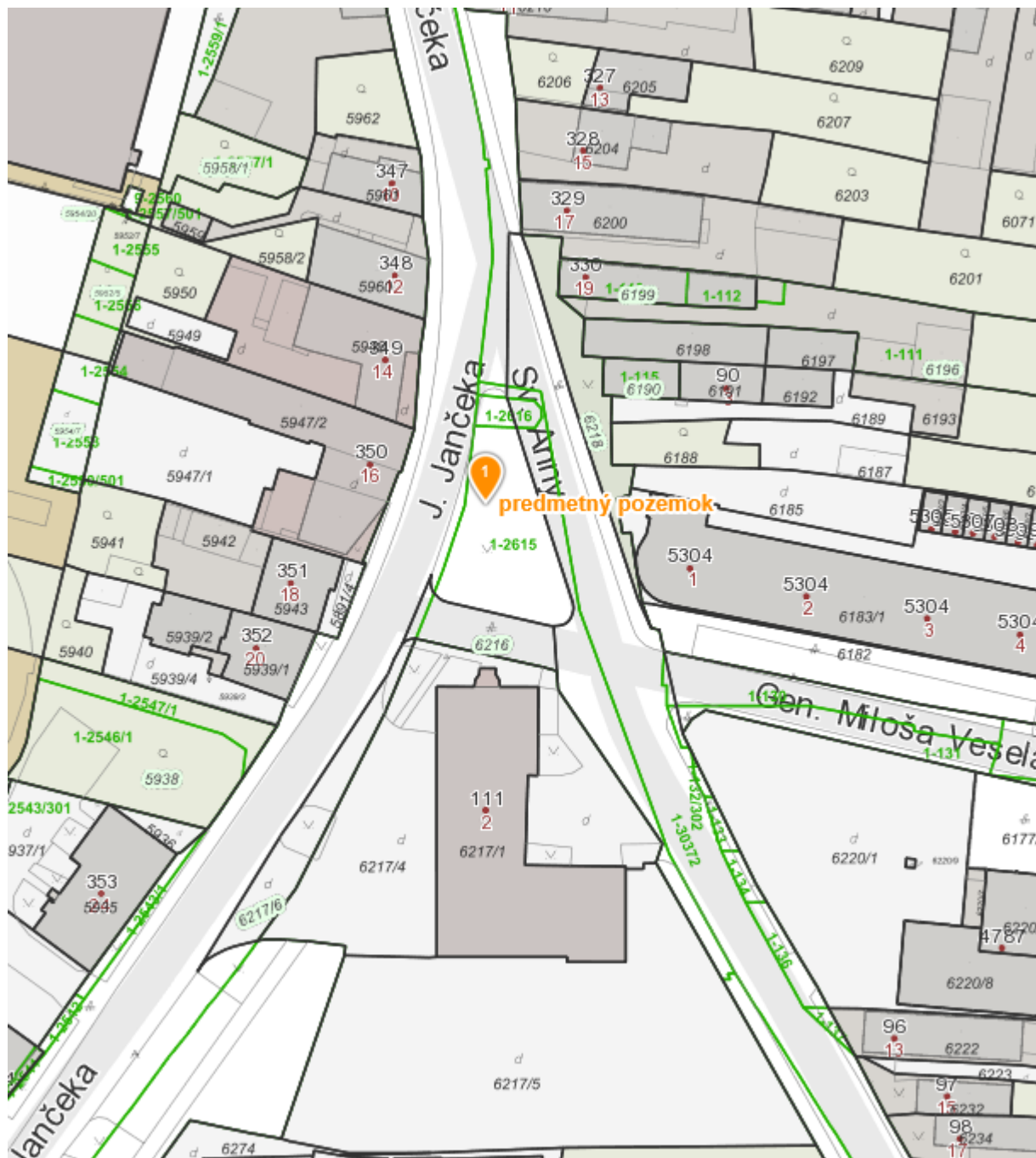
Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného 1€ v zmysle § 29 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009.

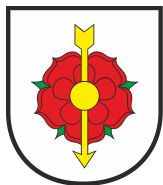
V prípade schválenia kúpy pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok bude predávajúcemu z rozpočtu Mesta Ružomberok vyplatená suma podľa znaleckého posudku.



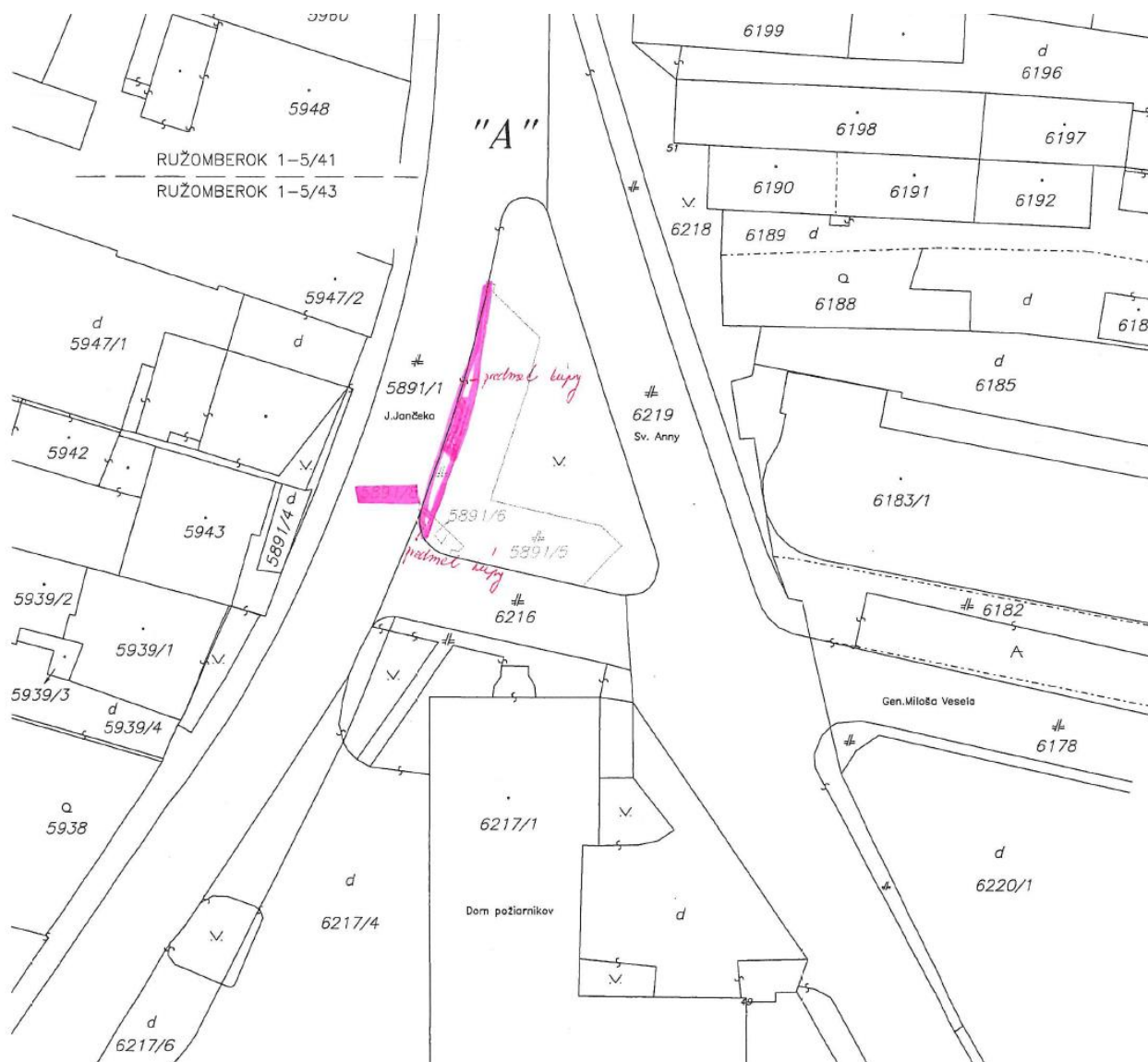
E. Grafické znázornenie

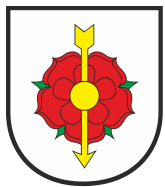
Predmet nájmu:





Predmet kúpy





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU