



Bod rokovania	Zámer nájmu pozemku pre účely parkoviska ku výstavbe polyfunkčného objektu Mostová -SR SOLAR SK, s.r.o.- osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
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, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča vedeniu mesta komunikovať so žiadateľom o vybudovaní parkovísk na iných mestských pozemkoch v dostupnej vzdialenosti podľa stavebného zákona; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 16.9.2020	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Štúdia ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“

A. Materiál:

vedenie mesta odporúča materiál neschváliť, t.j. hlasovať proti (bližšie v dôvodovej správe).

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 11, a to časť pozemku:

CKN parc. č. 1035/21 o výmere podľa priloženej situácie z celkovej výmery 3 233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

zámer nájmu 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 11 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 **pre účely vypracovania geometrického plánu.**

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného pozemku CKN parc. č. 1035/10, zapísaného na LV č. 16970, ktorý je v celej svojej veľkosti určený na zastavanie. Žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k príslušnému polyfunkčnému objektu zabezpečiť aj „parkovacie státa“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. „iné právo k pozemku“, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy. V tejto súvislosti žiadateľ požiadal mesto o dlhodobý nájom 6 x – parkovacích miest, ktoré majú byť v súlade s územným plánom rekonštruované.

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:

CKN parc. č. 1035/21 o výmere podľa priloženej situácie z celkovej výmery 3 233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Ul. Madačova),

pre žiadateľa: SR SOLAR SK, s.r.o., so sídlom: Sasinkova 26, 010 01 Žilina, IČO: 46 850 805, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 62662/L,

za účelom vybudovania, umiestnenia a užívania parkovacích státí v počte 6ks podľa štúdie ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“ na vyššie uvedenom pozemku, **za cenu nájmu** 6 €/1m²/rok určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za podmienky**, že žiadateľ po ukončení realizácie stavby bezodplatne predmetný stavebný objekt (parkovacie státa – spevnené plochy) odovzdá do majetku mesta a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Vypracovanie geometrického plánu si žiadateľ zabezpečí na vlastné náklady. Materiál na uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy bude predložený po doložení geometrického plánu.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 20.07. 2020, doručenej MsÚ dňa 21.07. 2020.**

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného pozemku CKN parc. č. 1035/10, zapísaného na LV č. 16970, ktorý je v celej svojej veľkosti určený na zastavanie. Žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k



príslušnému bytovému domu zabezpečiť aj „parkovacie státi“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. iné právo k pozemku, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy.

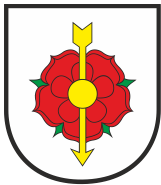
V tejto súvislosti žiadateľ požiadal mesto o dlhodobý nájom 6 x – parkovacích miest, ktoré majú byť v súlade s územným plánom rekonštruované. V žiadosti uvádza, že „predmetné pozemky v danej lokalite sú určené v súlade s ÚPN kompletne na zastavanie, **nie je možné podľa tohto územného plánu vybudovať suterén a teda parkovanie v ňom**, preto je možné uvažovať iba s verejnými parkovacími miestami, ktoré na existujúcom parkovisku majú byť v súlade s plánom rekonštruované podľa prílohy – štúdie, str. č. 4, ktorá vychádza z platného ÚPN.“

Vedenie mesta na porade dňa 10.08.2020 rozhodlo o neschválení nájmu 6x parkovacích státí na pozemku, a to z dôvodu, že sa jedná o exponované miesto, pričom prenájmom sa v skutočnosti nevybudujú nové parkovacie miesta, ale budú užívané existujúce parkoviská, doteraz slúžiace verejnosti. Mestská rada v minulosti pri obdobnej žiadosti odporučila takéto žiadosti predložiť na rokovanie MsZ až po komplexnom vyriešení parkovacej politiky v meste Ružomberok. Vzhľadom na uvedené vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení s odporúčaním vedenia nájmu pozemku za uvedeným účelom neschváliť.

D. Dopad na rozpočet

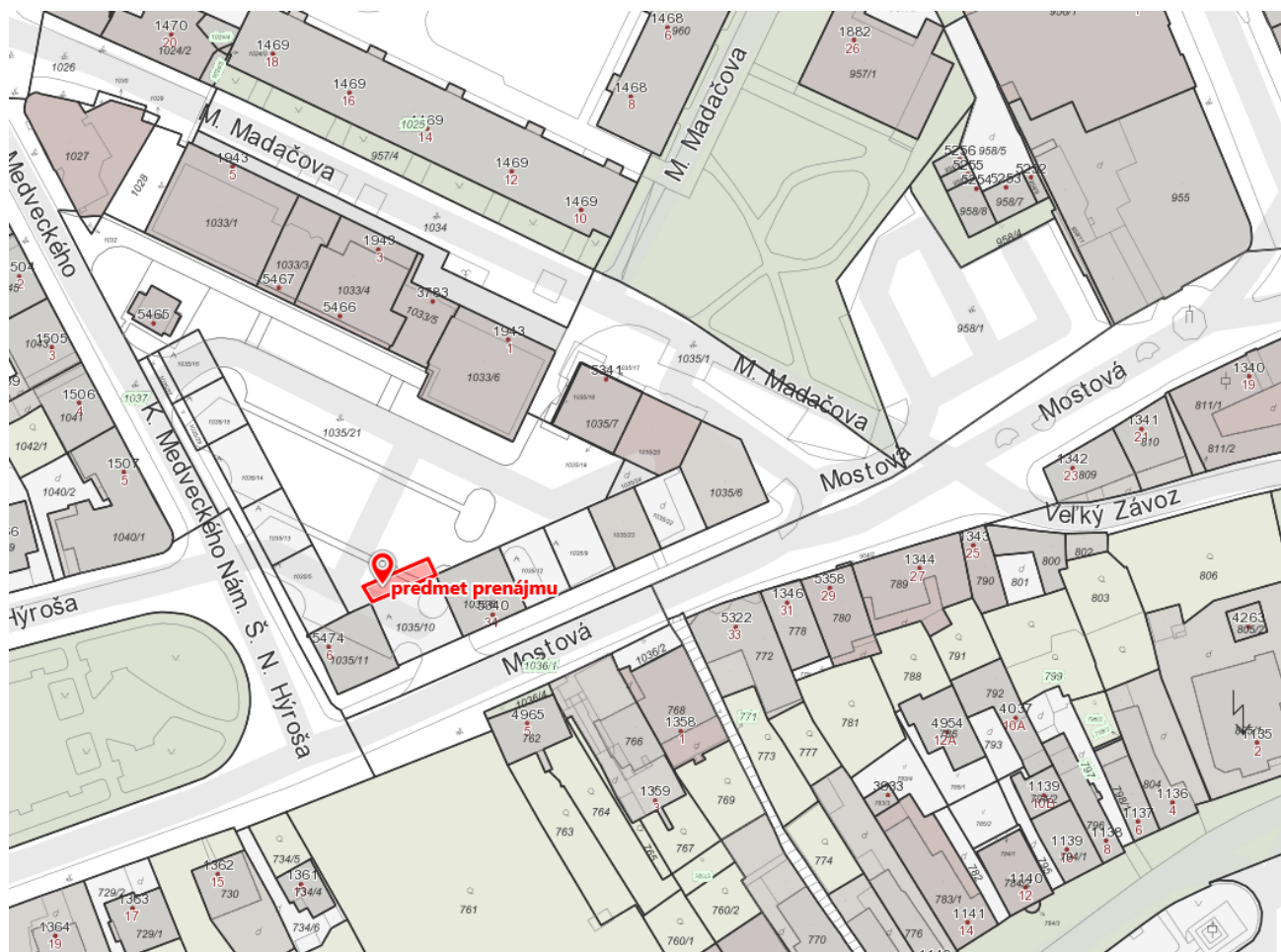
Bez dopadu na rozpočet. V prípade schválenia nájmu príjem do rozpočtu 6 €/1m²/rok podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265