

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

10.11

Bod rokovania	Zámer nájmu pozemku pre účely parkoviska ku výstavbe polyfunkčného objektu Mostová -SR SOLAR SK, s.r.o.- osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.11. 2020
Predložené poslancom MsZ	04.11. 2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 21.10. 2020	odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 14.10. 2020: odporúča MsZ materiál schváliť v predkladanom znení, avšak aj s prihliadnutím na zachovanie existujúceho vstupu a pozemok CKN parc. č. 761; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2020: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 1: Štúdia ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“ Príloha 2: Grafické znázornenie

A. Materiál:

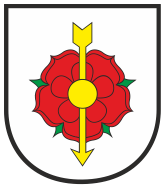
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

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. 1038/2 o výmere podľa grafického znázornenia v Prílohe 02 z celkovej výmery 4764 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok a EKN parc. č. 321



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

o výmere podľa grafického znázornenia v Prílohe 02 z celkovej výmery 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, 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 § 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, t.z. vybudovať 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.

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:

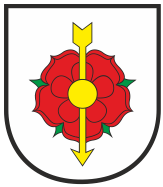
CKN parc. č. 1038/2 o výmere podľa grafického znázornenia v Prílohe 02 z celkovej výmery 4764 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok a **EKN parc. č. 321 o výmere podľa grafického znázornenia v Prílohe 02** z celkovej výmery 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, 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 ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“ na vyššie uvedených pozemkoch, **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 parkovísk (na vlastné náklady), a to najneskôr do 2 rokov, bezodplatne predmetný stavebný objekt (parkovacie státi – spevnené plochy) odovzdá do majetku mesta a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Z hľadiska ÚPN CMZ bude stavba parkovísk v súvislosti s plánovaným vjazdom do podzemnej garáže pod plánovaným objektom na pozemku parc. CKN č. 761 – dočasná.

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 09.09. 2020, doručenej MsÚ dňa 10.09. 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 kúpu časti pozemkov uvedených v materiáli za účelom vybudovania parkovacích státí na predmetných pozemkoch.**

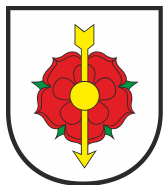
Stanovisko ÚHA zo dňa 17.09. 2020: ÚHA s odpredajom časti uvedených pozemkov v zmysle predloženej žiadosti na základe ÚPN CMZ nesúhlasí. Cez predmetnú plochu je plánovaný vjazd do podzemnej garáže pod plánovaným objektom na pozemku parc. CKN č. 761. Predmetná vyznačená plocha červenou je v zmysle ÚPN CMZ súčasne určená ako plochy dopravy a verejnoprospešných stavieb. Vzhľadom k tomu, že je cez pozemky plánovaný vjazd na pozemok CKN parc. č. 761, ÚHA **odporúča nájom pozemkov a realizovať stavbu ako dočasnú.**

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.09. 2020 a 27.10. 2020: vedenie mesta rozhodlo o neschválení predaja pozemkov, resp. ich časti do vlastníctva žiadateľa z dôvodu rozporu zámeru kúpy s ÚPN CMZ. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na nájom pozemkov, resp. ich častí za podmienok realizácie parkovísk ako dočasnej stavby v súlade s ÚPN.

D. Dopad 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

