

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.09

Bod rokovania	Nájom pozemkov pre účely parkoviska ku výstavbe polyfunkčného objektu Mostová -SR SOLAR SK, s.r.o.- osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	10.02. 2021
Predložené poslancom MsZ	03.02. 2021
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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, Uznesenia MsZ Ružomberok č. 198/2020 zo dňa 11.11. 2020;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 27.01. 2021	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 26.01. 2021: odporúča schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 26.01. 2021: odporúča schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 47099909-117/2020 zo dňa 23.10. 2020, Uznesenie MsZ Ružomberok č. 198/2020 zo dňa 11.11. 2020;

A. Materiál: **navrhuje sa bez diskusie**

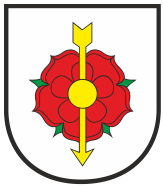
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. s c h v a ľ u j e :

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 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** z celkovej výmery 76 m², druh pozemku zastavaná



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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:

nájom 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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. **Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 11.11. 2020 prijalo Uznesenie č. 198/2020, ktorým schválilo zámer nájmu predmetného pozemku/pozemkov.**

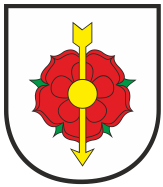
Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

CKN parc. č. 1036/7 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha, CKN parc. č. 1036/8 o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha, CKN parc. č. 1038/6 o výmere 84 m², druh pozemku zastavaná plocha, CKN parc. č. 1038/7 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha, ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 47099909-117/2020 zo dňa 23.10. 2020, vyhotoveným sp. Polygon GEO, s.r.o., so sídlom Ivachnová 182, 034 83 Liptovská Teplá z pozemku: CKN parc. č. 1038/2 o výmere 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 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 od uzatvorenia zmluvy 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**. Pri realizácii stavby musí stavebník prihladiť na zachovanie existujúceho vstupu na pozemok CKN parc. č. 761.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 09.09. 2020, doručenej MsÚ dňa 10.09. 2020 a doloženého geometrického plánu na základe schváleného zámeru.

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.**

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 11.11. 2020 prijalo Uznesenie č. 198/2020, ktorým schválilo zámer nájmu predmetného pozemku/pozemkov.

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. Ku vyčleneniu pozemkov pre účely nájmu podľa Geometrického plánu č. 47099909-117/2020 zo dňa 23.10. 2020 – ÚHA nemá námietky.**

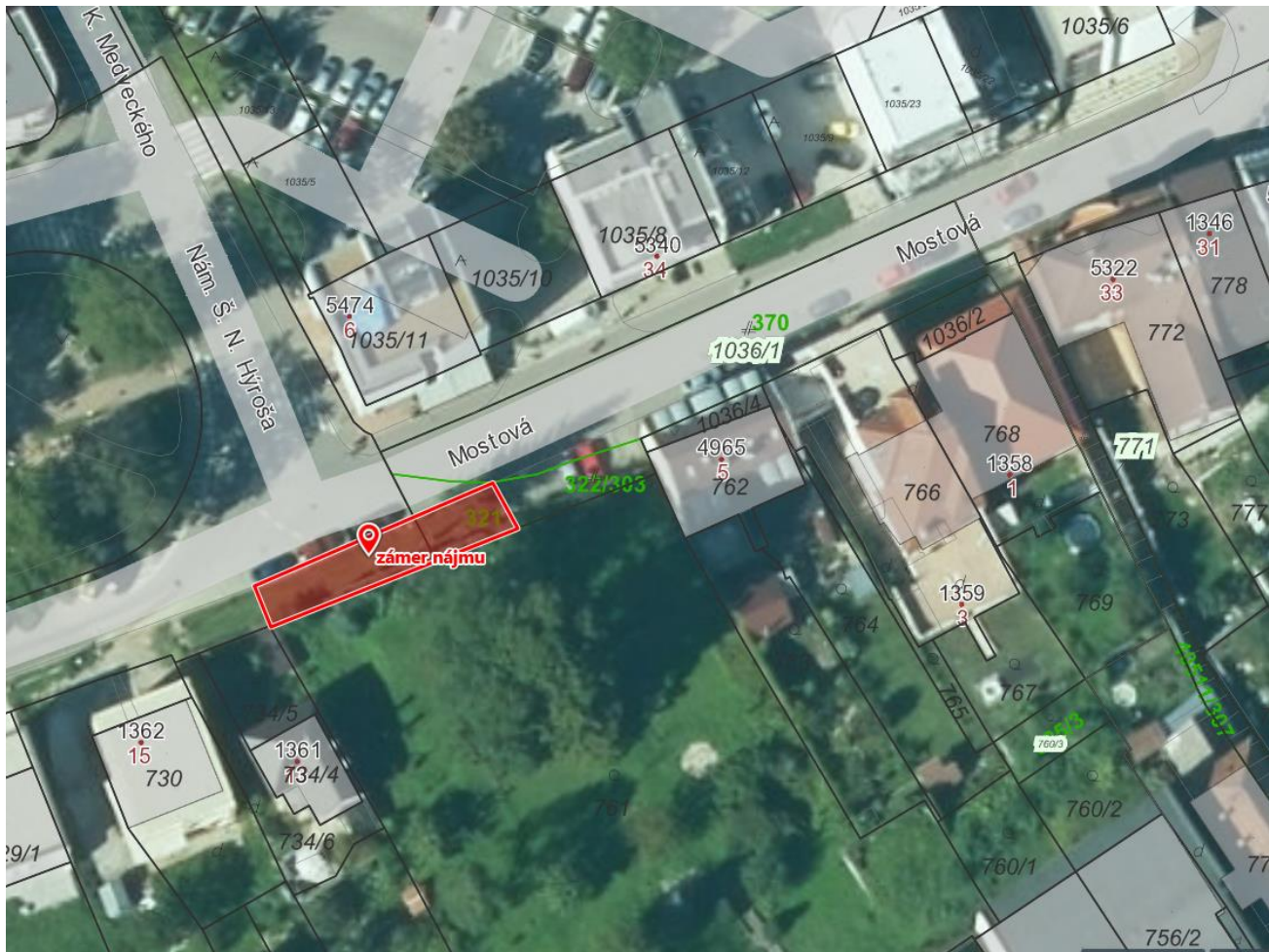
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.09. 2020, 27.10. 2020 a 04.01. 2021: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na nájom pozemkov za podmienok realizácie parkovísk ako dočasnej stavby v súlade s ÚPN.

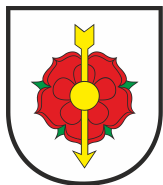
D. Dopad na rozpočet

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

Schválený zámer nájmu





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

