



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.08

A. Materiál: **spracovaný v zmysle stanoviska MsR**

Bod rokovania	Zámer nájmu pozemkov pre účely zriadenia „zelených parkovísk“ – WBC finance, s.r.o./ HOTEL ALFA s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	07.04.2021
Predložené poslancom MsZ	31.03.2021
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 MsR dňa 17.03.2021	1. žiada predložiť na rokovanie MsZ materiál spracovaný v zmysle podanej žiadosti žiadateľa o nájom pozemkov 2. neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (t.j. v zmysle žiadosti žiadateľa)
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 9.3.2021: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení (pozn. predložený materiál v dvoch alternatívach – 1.v zmysle návrhu vedenia mesta,2. v zmysle žiadosti žiadateľa) Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.03. 2021: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení (pozn. predložený materiál v dvoch alternatívach – 1.v zmysle návrhu vedenia mesta,2. v zmysle žiadosti žiadateľa)
Zoznam príloh	Príloha 01: Nájomná zmluva – návrh žiadateľa a upresnenie jeho ponuky Príloha 02: Projektové riešenie

B. Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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 pozemkov:

CKN parc. č. 14049/18 z celkovej výmery 3343 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 14049/61 z celkovej výmery 61021 m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc. č. 4354/2 z celkovej výmery 2546 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. 1. 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 pre vypracovanie geometrického plánu, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem vo vybraných lokalitách – na predmetných pozemkoch mesta zriadiť parkoviská s implementovanými stanicami pre elektromobily ako súčasť služby pre obyvateľov mesta a turistov pri budovaní infraštruktúry pre elektromobilitu. Žiadateľ žiada o symbolické nájomné 1€/rok. Žiadateľ mestu ponúka, že vybuduje pre prenajímateľa dve zelené parkoviská pre jednu nabíjačku na predmetnom pozemku alebo v prípade už existujúcich parkovísk vybuduje dve náhradné zelené parkoviská k jednej nabíjačke na vlastné náklady na miestach určených prenajímateľom, a to do 180 dní odo dňa spustenia prevádzky nabíjacej stanice a po ukončení nájomnej zmluvy prevedie do majetku mesta novovybudované zelené parkoviská za kúpnu cenu 1€ a DPH alebo ako protihodnotu nájomca poskytne prenajímateľovi 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk.

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.

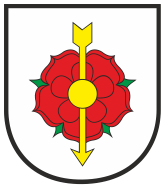
Predmetom zámeru nájmu sú pozemky - časť:

CKN parc. č. 14049/61 o výmere 72 m² z celkovej výmery 61021 m², druh pozemku ostatná plocha (lokalita Ul. Smreková Kľačno), **CKN 4354/2 o výmere 72 m²** z celkovej výmery 2546 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (lokalita I. Houdeka Baničné),

zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pre žiadateľa: HOTEL ALFA s.r.o. so sídlom: Dukelská 70, 087 01 Giraltovece, IČO: 45 425 116, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 22876/P,

za účelom vybudovania, umiestnenia a využívania pozemku/ov na parkovanie a nabíjanie elektromobilov, tzv. „zelené parkoviská“, **za cenu nájmu 1€/rok/ celý predmet nájmu podľa § 31 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, na dobu určitú 20 rokov a za podmienky, že žiadateľ vybuduje pre prenajímateľa dve zelené parkoviská pre jednu nabíjačku na predmetnom pozemku alebo v prípade už existujúcich parkovísk vybuduje dve náhradné zelené parkoviská k jednej nabíjačke na vlastné náklady** na miestach určených prenajímateľom, a to do 180 dní odo dňa spustenia prevádzky



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

nabíjacej stanice a po ukončení nájomnej zmluvy prevedie do majetku mesta novovybudované zelené parkoviská za kúpnu cenu 1€ a DPH alebo ako protihodnotu nájomca poskytne prenajímateľovi 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

II. 2. 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 pre vypracovanie geometrického plánu, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má záujem vo vybraných lokalitách – na predmetných pozemkoch mesta zriadiť parkoviská s implementovanými stanicami pre elektromobily ako súčasť služby pre obyvateľov mesta a turistov pri budovaní infraštruktúry pre elektromobilitu. Žiadateľ žiada o symbolické nájomné 1€/rok. Žiadateľ mestu ponúka, že vybuduje pre prenajímateľa dve zelené parkoviská pre jednu nabíjačku na predmetnom pozemku alebo v prípade už existujúcich parkovísk vybuduje dve náhradné zelené parkoviská k jednej nabíjačke na vlastné náklady na miestach určených prenajímateľom, a to do 180 dní odo dňa spustenia prevádzky nabíjacej stanice a po ukončení nájomnej zmluvy prevedie do majetku mesta novovybudované zelené parkoviská za kúpnu cenu 1€ a DPH alebo ako protihodnotu nájomca poskytne prenajímateľovi 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk.

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.

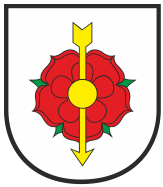
Predmetom zámeru nájmu je pozemok - časť:

CKN parc. č. 14049/18 o výmere 72 m² z celkovej výmery 3343 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (lokalita Ul. Kľačno),

zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pre žiadateľa: WBC finance, s.r.o. so sídlom: 152 Melčice – Lieskové 913 05, IČO: 36 786 608, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17879/R,

za účelom vybudovania, umiestnenia a využívania pozemku/ov na parkovanie a nabíjanie elektromobilov, tzv. „zelené parkoviská“, **za cenu nájmu 1€/rok/** celý predmet nájmu podľa § 31 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu určitú 20 rokov** a **za podmienky**, že žiadateľ **vybuduje pre prenajímateľa dve zelené parkoviská pre jednu nabíjačku na predmetnom pozemku alebo v prípade už existujúcich parkovísk vybuduje dve náhradné zelené parkoviská k jednej nabíjačke na vlastné náklady** na miestach určených prenajímateľom, a to do 180 dní odo dňa spustenia prevádzky nabíjacej stanice a po ukončení nájomnej zmluvy prevedie do majetku mesta novovybudované zelené parkoviská za kúpnu cenu 1€ a DPH alebo ako protihodnotu nájomca poskytne prenajímateľovi 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 15.01.2021, doručenej MsÚ dňa 25.01.2021.**

Žiadateľ má záujem vo vybraných lokalitách – na predmetných pozemkoch mesta zriadiť parkoviská s implementovanými stanicami pre elektromobily ako súčasť služby pre obyvateľov mesta a turistov pri budovaní infraštruktúry pre elektromobilitu. Žiadateľ žiada o symbolické nájomné 1€/rok. Žiadateľ mestu ponúka, že vybuduje pre prenajímateľa dve zelené parkoviská pre jednu nabíjačku na predmetnom pozemku alebo v prípade už existujúcich parkovísk vybuduje dve náhradné zelené parkoviská k jednej nabíjačke na vlastné náklady na miestach určených prenajímateľom, a to do 180 dní odo dňa spustenia prevádzky nabíjacej stanice a po ukončení nájomnej zmluvy prevedie do majetku mesta novovybudované zelené parkoviská za kúpnu cenu 1€ a DPH alebo ako protihodnotu nájomca poskytne prenajímateľovi 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk.

Bližšie odôvodnenie v prílohe.

Stanovisko ÚHA zo dňa 16.02. 2021: predmetná plocha spadá v zmysle územného do územia regulovaného ako B4 – obytné plochy – bytové domy päť a viac podlaží, s ktorými sú nevyhnutné plochy technického vybavenia a odstavné plochy pre automobily prípustné. K zámeru ÚHA nemá námietky.

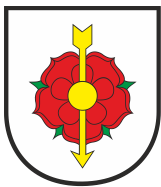
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 22.02. 2021: prerokovalo materiál vypracovaný na základe návrhu zmluvy žiadateľa, ako sa predkladá mestskému zastupiteľstvu. Vedenie mesta má výhrady voči budovaniu zelených parkovísk vo vybraných lokalitách na sídlisku Kľačno, nakoľko nájomca bude využívať existujúce parkovacie státi pre svoje účely, pričom kapacitne sú parkoviská v lokalite Kľačno nedostačujúce. **Vedenie mesta navrhuje, aby žiadateľ umiestnil zelené parkoviská na pozemku CKN parc. č. 14075/2/LV 4101.**

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu - nájomné 1€ a protihodnota – vybudovanie dvoch zelených parkovísk pre mesto alebo 2% z tržieb (bez DPH) zrealizovaných zelených parkovísk.

E. Grafické znázornenie

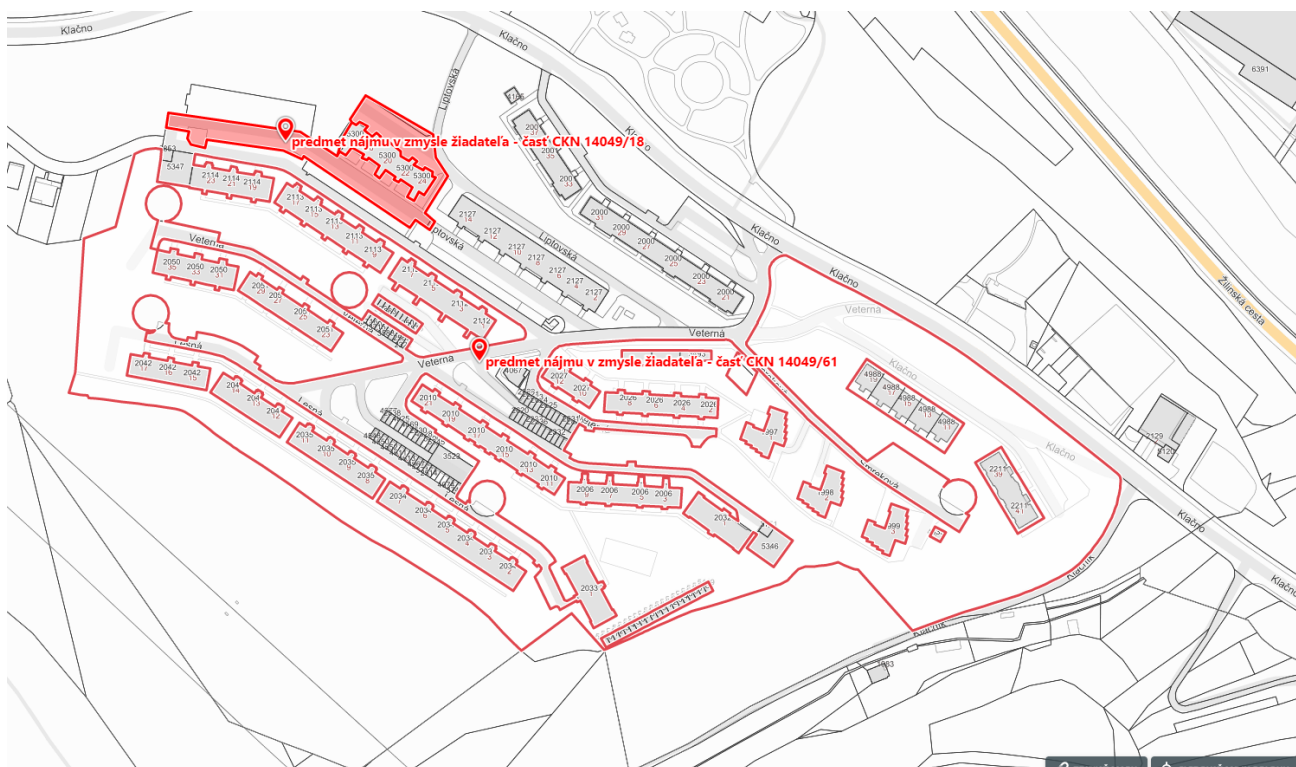
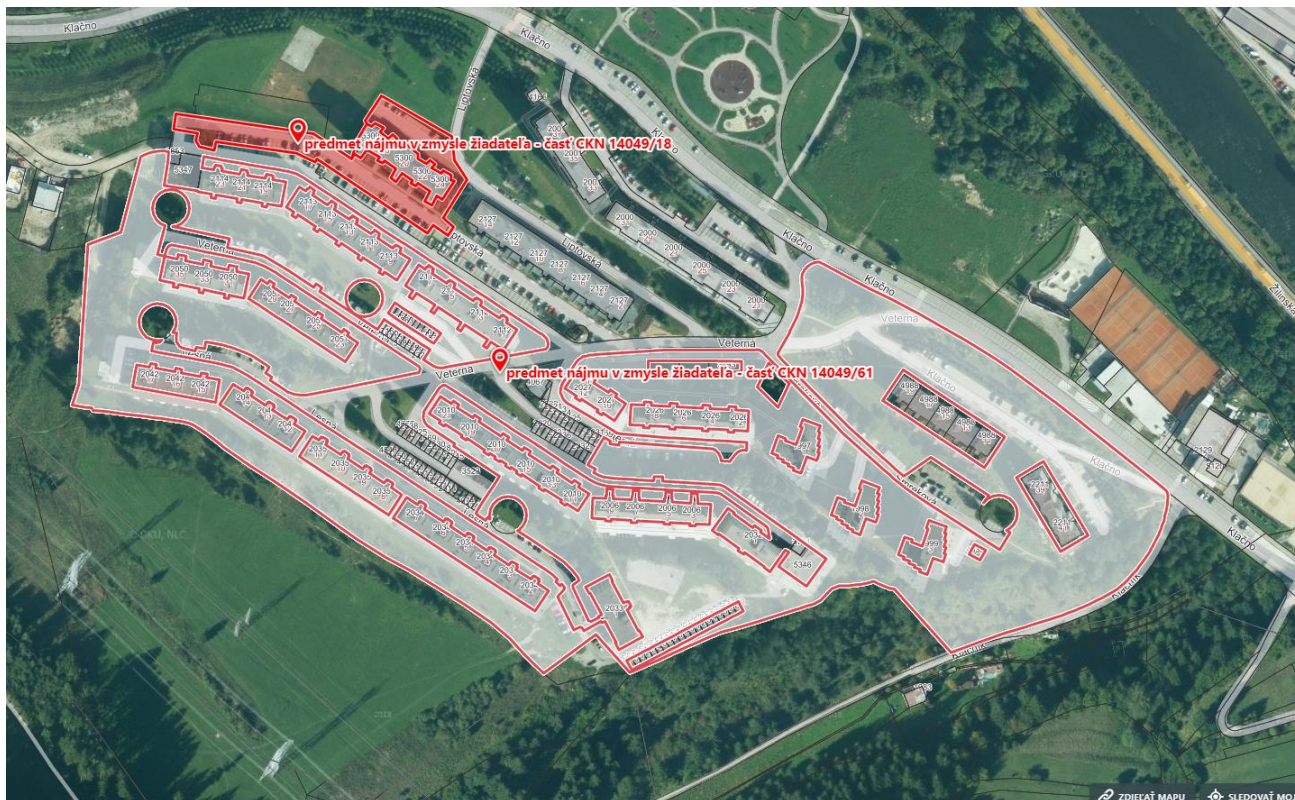
- Nájom pozemkov – podľa žiadostí

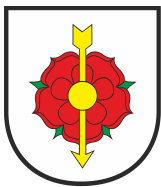


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Nájom podľa žiadosti: CKN 14049/18 o výmere cca 72 m² a CKN 14049/61 o výmere cca 72 m² – lokalita Kľačno:

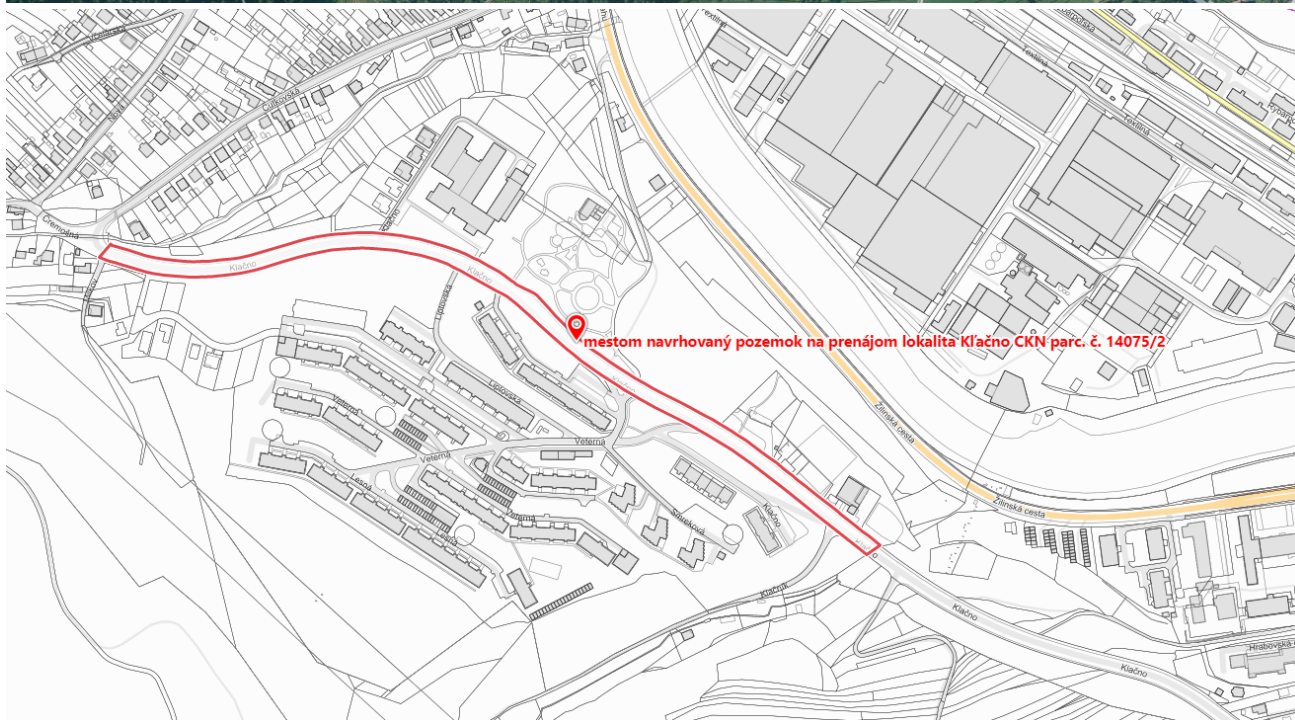


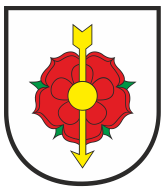


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Mestom navrhovaný pozemok na prenájom (CKN 14075/2) – lokalita Kľačno:

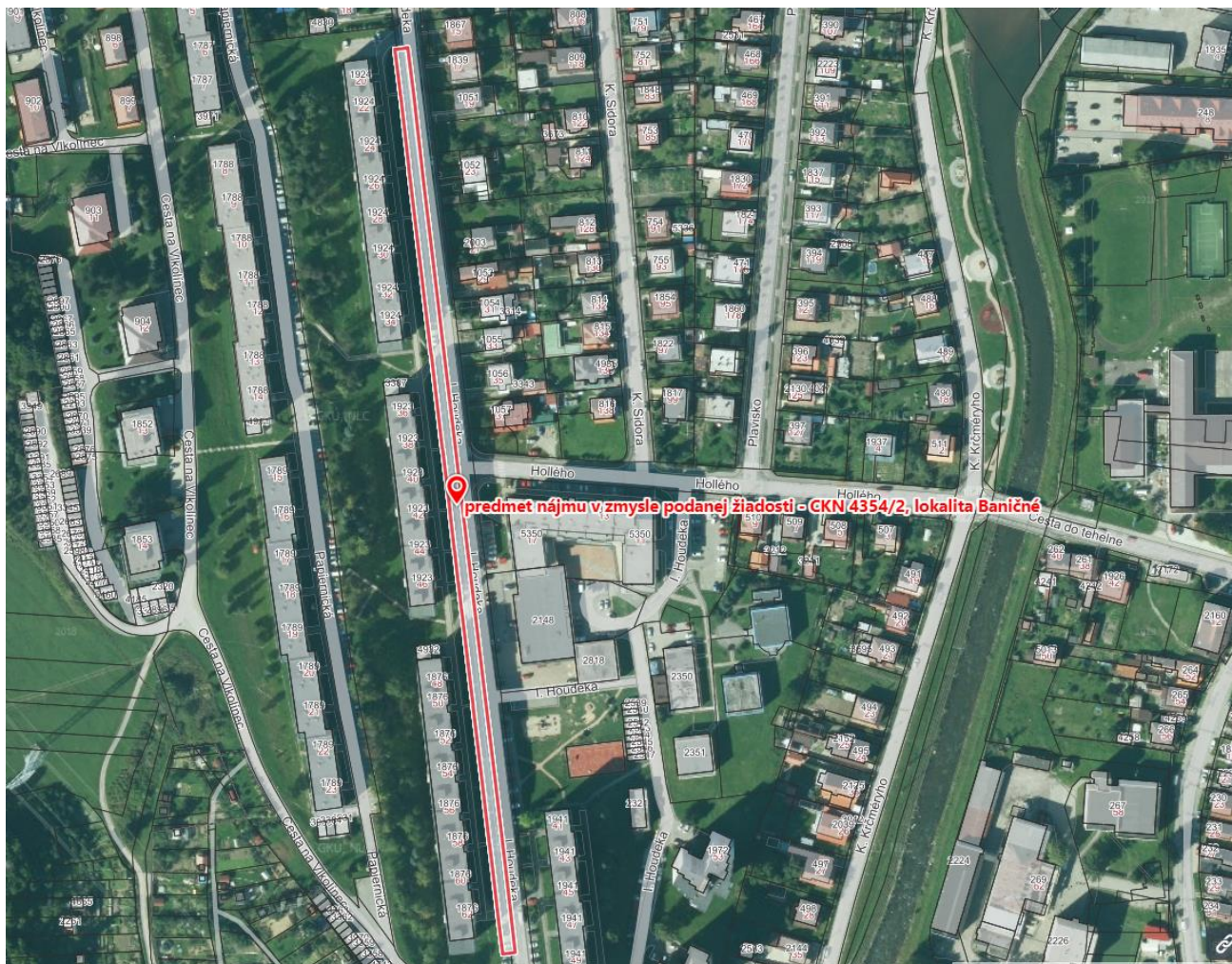


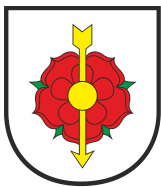


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Nájom podľa žiadosti: CKN 4354/2 o výmere cca 72 m² – lokalita Baničné:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

