



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.08

Bod rokovania	Predaj pozemkov/nájom pozemkov – spol. NELLY Consulting, s.r.o. - lokalita Roveň - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.06. 2021
Predložené poslancom MsZ	23.06. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 13.04. 2021, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 16.06.2021	odporúča MsZ neschváliť predaj pozemkov (I.a II.) ani nájom pozemkov (III. a IV.);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 15.06. 2021: odporúča MsZ neschváliť predaj pozemkov (I.a II.) a odporúča schváliť nájom pozemkov (III. a IV.); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 09.06. 2021: neschválila trvalú prebytočnosť pozemkov (o II. nehlasovala) a neschválila nájom pozemkov (III. a IV.).
Zoznam príloh	

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

trvalú 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:

- pozemku parc.č. KNC 6432/8 o výmere 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku parc.č. KNC 6432/9 o výmere 75 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku parc.č. KNC 6432/23 o výmere 280 m², druh pozemku ostatné plochy,
- pozemku parc.č. KNC 6441/1 o výmere 135 m², druh pozemku ostatné plochy,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Roveň;

II. schvaľuje:

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola žiadateľom – spol. NELLY Consulting, s.r.o. doručená „Žiadosť o kúpu pozemkov zo dňa 13.04. 2021“, ktorou žiadateľ požiadal o kúpu pozemkov parc.č. KNC 6432/8, parc.č. KNC 6432/9, parc.č. KNC 6432/23 a parc.č. KNC 6441/1 za účelom vybudovania verejných parkovísk v spojení s realizáciou projektu CityPark a súvisiacich parkovacích miest (58 bytov na ulici Poľná/Za Dráhou).

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. KNC 6432/8 o výmere 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 6432/9** o výmere 75 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 6432/23** o výmere 280 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 6441/1** o výmere 135 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: NELLY Consulting, s.r.o.**, so sídlom Pri Kríži 12, Bratislava – mestská časť Dúbravka 841 02, IČO: 51 061 325, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Roveň - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

III. 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 pozemkov:

parc.č. KNC 6432/8 o výmere 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. 6432/9** o výmere 75 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 6432/23** o výmere 280 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 6441/1** o výmere 135 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



IV. 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: Mestu Ružomberok bola žiadateľom – spol. NELLY Consulting, s.r.o. doručená „Žiadosť o kúpu pozemkov zo dňa 13.04.2021“, ktorou žiadateľ požiadal o kúpu pozemkov parc.č. KNC 6432/8, parc.č. KNC 6432/9, parc.č. KNC 6432/23 a parc.č. KNC 6441/1 za účelom vybudovania verejných parkovísk v spojení s realizáciou projektu CityPark a súvisiacich parkovacích miest (58 bytov na ulici Poľná/Za Dráhou). Za rovnakým účelom žiadateľ požiadal prípadne o nájom predmetných pozemkov, ako alternatívu ku kúpe, pričom vybudované parkoviská žiadateľ deklaruje odovzdať po ich realizácii do vlastníctva mesta.

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 sú pozemky:

parc.č. KNC 6432/8 o výmere 715 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. 6432/9** o výmere 75 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNC 6432/23** o výmere 280 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 6441/1** o výmere 135 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Roveň)

pre žiadateľa: NELLY Consulting, s.r.o., so sídlom Pri Kríži 12, Bratislava – mestská časť Dúbravka 841 02, IČO: 51 061 325, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sro, vložka č. 122076/B,

za účelom vybudovania a umiestnenia a užívania parkovacích státí ku stavbe „projekt CityPark a súvisiacich parkovacích miest (58 bytov na ulici Poľná/Za Dráhou)“ na vyššie uvedených pozemkoch, **za cenu nájmu** 3€/1m²/rok určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna Roveň) 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 (realizovanej 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.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola žiadateľom – spol. NELLY Consulting, s.r.o. doručená „Žiadosť o kúpu/nájom pozemkov zo dňa 13.04. 2021“, ktorou žiadateľ požiadal o kúpu pozemkov, *pričom podľa vyjadrenia žiadateľa „využitie pozemkov bude v súlade s územným plánom mesta, budú tam zriadené verejne prístupné parkovacie miesta. V prípade, že pre mesto bude výhodnejší nájom, vedia rokovať i o nájme, resp. výstavbe parkovacích miest, ktoré odovzdajú do vlastníctva mesta bez prevodu vlastníctva pozemkov na ich spoločnosť.“*



Mesto Ružomberok

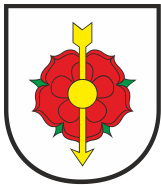
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Vybudovanie parkovísk, ktoré zostanú v užívaní verejnosti spoločnosť realizuje **v spojení so stavebným projektom investora „CityPark a súvisiacich parkovacích miest (58 bytov na ulici Poľná/Za Dráhou)“** v tejto lokalite.

Stanovisko ÚHA zo dňa 28.04. 2021: predmetná plocha je v zmysle ÚPN určená funkciou O6-Plochy občianskeho vybavenia - nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.) Nevyhnutné odstavné plochy pre automobily sú v uvedenom území prípustné. Zámer nie je v rozpore s územným plánom v zmysle uvedenej funkcie.

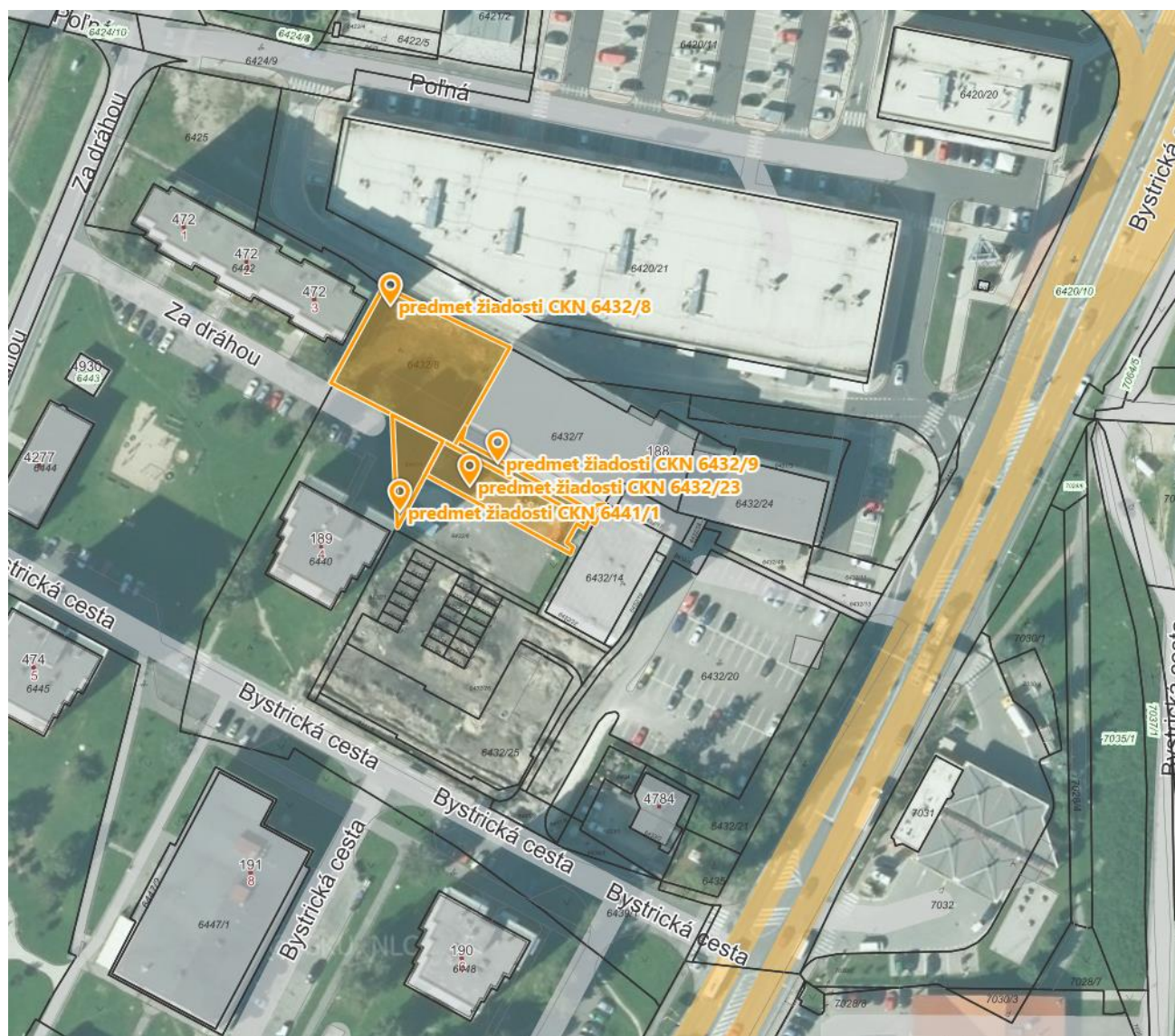
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 10.05. 2021 a 17.05. 2021: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ **s odporúčaním vedenia mesta neschváliť predaj alebo nájom pozemkov za účelov vybudovania verejných parkovísk, nakoľko tieto sú vybudované na vyššie uvedených pozemkoch, resp. pozemku parc.č. KNC 6432/8 a slúžia okolitým bytovým domom.** Vedenie mesta tiež požaduje doplnenie informácie zo strany žiadateľa, ku akému investičnému zámeru požaduje kúpu alebo prenájom pozemkov za účelom vybudovania verejných parkovísk. **Ostatné pozemky rovnako nie sú pre mesto prebytočné, nakoľko slúžia pre účely súčasnej mestskej plavárne.** Zároveň mesto nemôže predať pozemok parc.č. KNC 6432/8 bez predchádzajúceho vysporiadania sa s **predkupným právom v prospech ŽSK** (predkupné právo zapísané na LV č. 4101 v časti tŕarchy).

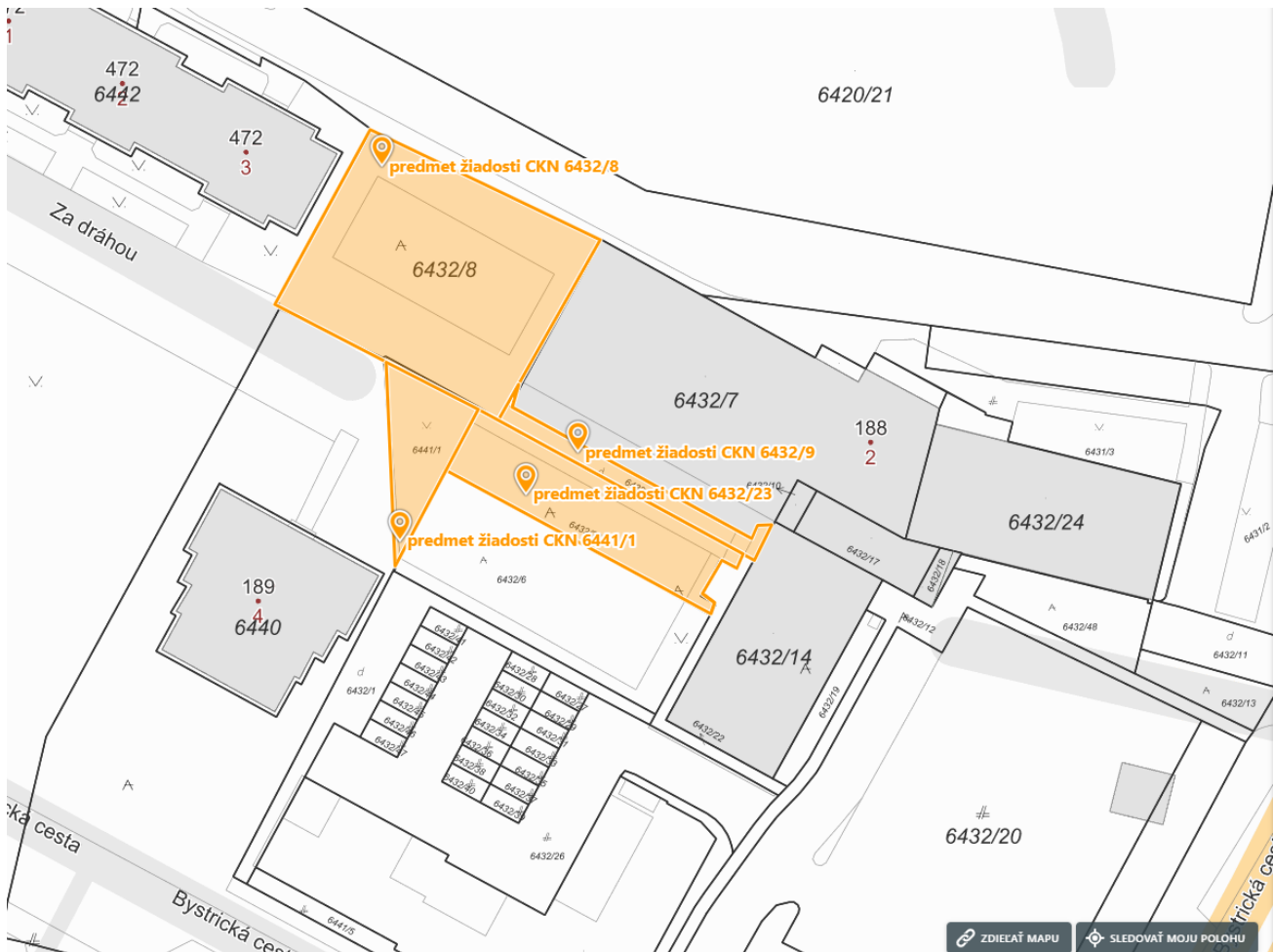
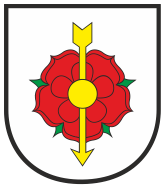
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok bude predstavovať sumu min. vo výške **36.150,- €** (1205 m² pozemkov * 30,00 €).

V prípade schválenia prenájmu pozemkov príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok bude predstavovať sumu **3€/1m²/rok, t.z. 3 615 €** určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. Zóna Roveň) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 (1205 m² pozemkov * 3 €).