



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**13.09**

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

<b>Bod rokovania</b>	<b>Nájom pozemku za účelom realizácie technickej vybavenosti ku stavbe „Rezidencia Galéria – stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom“ – MUDr. Tatiana Komová a Mgr. Mária Komová – osobitný zreteľ</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>29.09. 2021</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>22.09. 2021</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
<b>Spravodajca</b>	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
<b>Na základe</b>	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, Žiadosti MUDr. T. Komová a Mgr. M. Komová zo dňa 02.07. 2021, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 02.08. 2021;
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR dňa 17.09.2021</b>	<b>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 7.9. 2021:</b> odporučila schváliť v predkladanom znení; <b>Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 7.9. 2021:</b> odporučila schváliť v predkladanom znení;
<b>Zoznam príloh</b>	Príloha 1: Geometrický plán č. 41419464-058/21 Príloha 2: Žiadosť zo dňa 02.07. 2021 s dokumentáciou ku (pre)stavbe Príloha 3: Vizualizácia

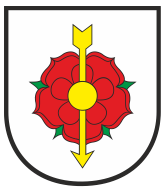
## B. Návrh na uznesenie:

### 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 časti pozemku:*

**CKN parc. č. 1050/1 o celkovej výmere 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,**  
zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



### II. schvaľuje:

**predaj 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: žiadateľky sú vlastníčkami nehnuteľností, a to pozemku CKN parc. č. 1058 a stavby (rodinného domu) súp. č. 1621, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 182. Žiadateľky dňa 02.07. 2021 požiadali mesto o nájom a predaj príslušných pozemkov za účelom scelenia územia pre realizáciu ich investičného zámeru „Rezidencia Galéria“. Na pozemkoch mesta bude realizovaná technická vybavenosť ku stavbe – parkoviská, ku ktorým stavebník musí podľa stavebného zákona preukázať iné právo k pozemku alebo vlastnícky vzťah k pozemku.

### Predmetom predaja je:

**pozemok CKN parc. č. 1050/3 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-058/21, vyhotoviteľa Ing. Martin Mičuda, geodet a kartograf z pozemku CKN parc. č. 1050/1 o celkovej výmere 1041 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita centrálne mestská zóna),

**pre žiadateľa: MUDr. Tatiana Komová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu ½ vzhľadom k celku a **Mgr. Mária Komová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu ½ vzhľadom k celku,

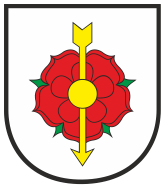
za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, min. 60 €/1m<sup>2</sup> podľa prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s prílohou č. 9 (zóna VII. Stred), a to za účelom scelenia pozemkov pre účely realizácie stavby: „Rezidencia Galéria – stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom“, pričom na pozemku bude realizovaná technická vybavenosť ku stavbe podľa priloženej dokumentácie (Príloha č. 2 materiálu) a za ďalších podmienok, uvedených v kúpnej zmluve. 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 časť pozemku:

**CKN parc. č. 1054 o celkovej výmere 2831 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,**

pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres 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: žiadateľky sú vlastníčkami nehnuteľností, a to pozemku CKN parc. č. 1058 a stavby (rodinného domu) súp. č. 1621, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 182. Žiadateľky dňa 02.07. 2021 požiadali mesto o nájom a predaj príslušných pozemkov za účelom scelenia územia pre realizáciu ich investičného zámeru „Rezidencia Galéria“. Na pozemkoch mesta bude realizovaná technická vybavenosť ku stavbe – parkoviská (a výťah), ku ktorým stavebník musí preukázať iné právo k pozemku, tým je podľa stavebného zákona aj nájom pozemku.

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. 1054/2 o celkovej výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok CKN parc. č. 1054/3 o celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-058/21, vyhotoviteľa Ing. Martin Mičuda, geodet a kartograf z pozemku CKN parc. č. 1054 o celkovej výmere 2831 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita centrálne mestská zóna),

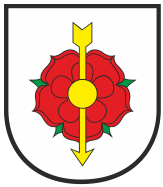
**pre žiadateľa: MUDr. Tatiana Komová,** rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a Mgr. Mária Komová, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx,

**za účelom** užívania pozemku pre účely zriadenia parkovísk a výťahu ku stavbe: „Rezidencia Galéria – stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom“, **za cenu nájmu** 6 €/1m<sup>2</sup>/rok určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (Zóna VII. – Stred) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájmovej zmluve. Nájomca po realizácii parkoviská bezodplatne odovzdá do majetku mesta.

### C. Dôvodová správa

**Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 01.07. 2021, doručenej MsÚ dňa 02.07. 2021.**

Žiadateľky sú vlastníčkami nehnuteľností, a to pozemku CKN parc. č. 1058 a stavby (rodinného domu) súp. č. 1621, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 182. Žiadateľky dňa 02.07. 2021 požiadali mesto o nájom a predaj príslušných pozemkov za účelom scelenia územia pre realizáciu ich investičného zámeru „Rezidencia Galéria“. Na pozemkoch mesta bude realizovaná technická vybavenosť ku stavbe – parkoviská, ku ktorým stavebník musí podľa stavebného zákona preukázať iné právo k pozemku alebo vlastnícky vzťah k pozemku.



Bližší popis investičného zámeru: v prílohe.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.07. 2021: k odpredaju podľa I. a II. ÚHA nemá námietky. K prípadného predaju pozemku CKN parc. č. 1054/2 ÚHA súhlasí s odpredajom len pod existujúcou stavbou. Bližšie vysvetlenie ÚPN poskytne útvár na rokovaní mestského zastupiteľstva.

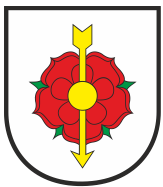
**Rozhodnutie vedenia mesta zo dňa 02.08. 2021:** vedenie mesta vzalo na vedomie pripomienky Útváru hlavného architekta zo dňa 26.07. 2021 a žiada stavebníka, aby mestu predložil súhlas COOP Jednota s týmto zámerom (súhlas doložený dňa 03.09. 2021). Súčasne vedenie mesta požaduje, aby pozemok na prenájom CKN parc. č. 1054/3 o celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vyčlenený GP) nepresahoval existujúcu hranicu, ktorá je totožná aj so súčasnou zeleňou.

### D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja I., II. - príjem do rozpočtu 60 €/1m<sup>2</sup> podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

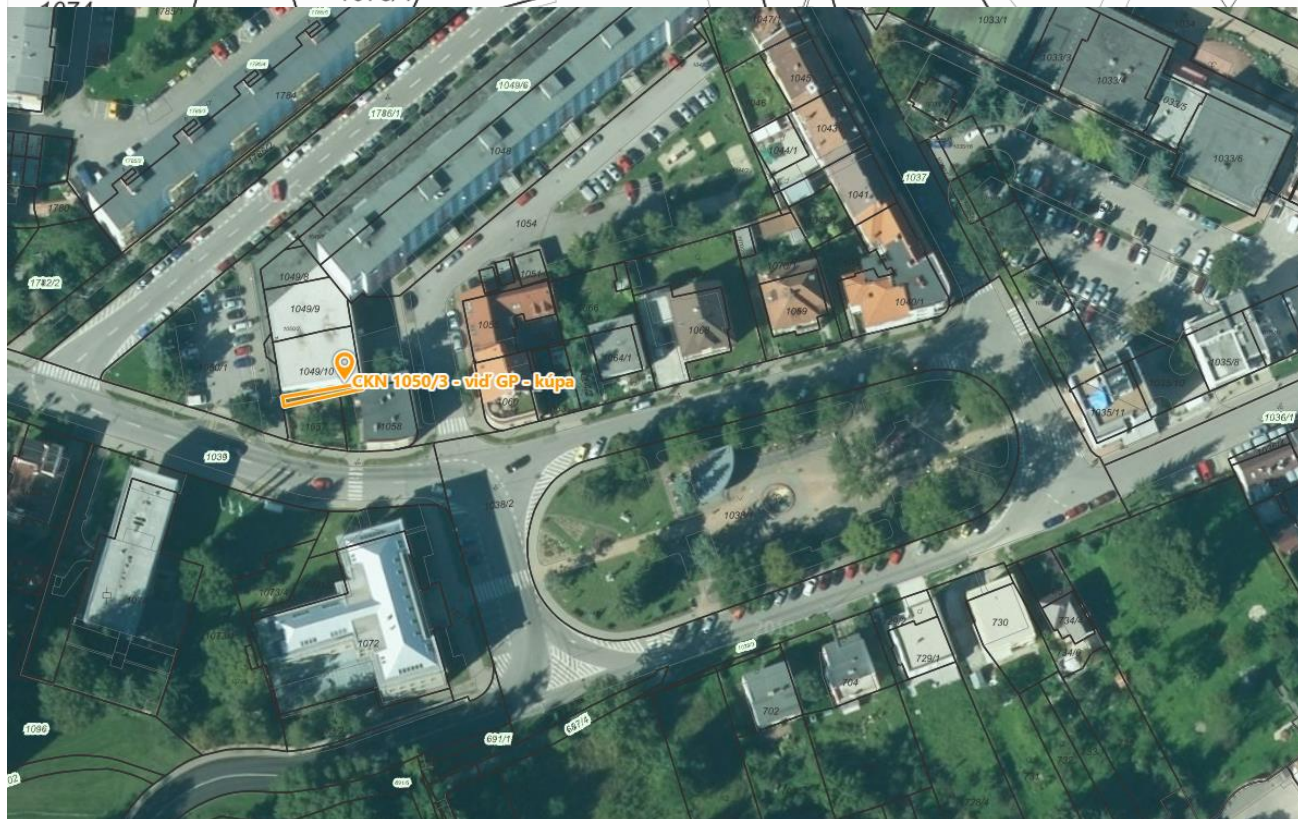
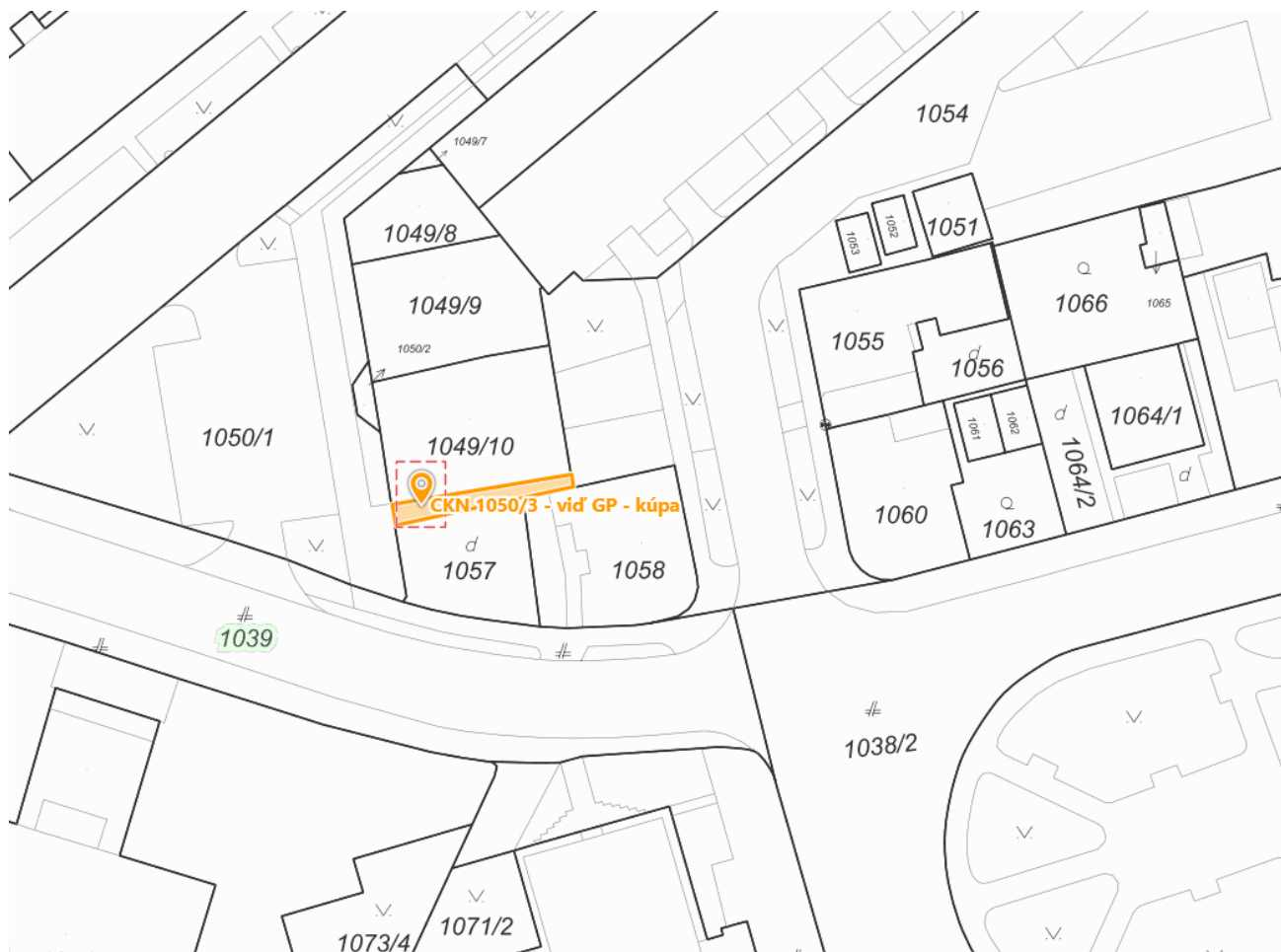
V prípade nájmu III., IV. - príjem do rozpočtu 3 €/1m<sup>2</sup>/rok podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

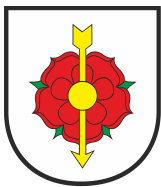
### E. Grafické znázornenie:



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

