

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.18

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská Roveň – Citypark Partners, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
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 12, Žiadosti zo dňa 01.06. 2022, doplnenej dňa 21.06. 2022 a 05.09. 2022; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 06.06. 2022, 13.06., 27.06. a 05.09. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Príloha 01: Geometrický plán č. 44388446-090/22 zo dňa 13.07. 2022 Príloha 02: Zakreslenie parkovísk Príloha 03: Dokumentácia pre novostavbu BD s polyfunkciou

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

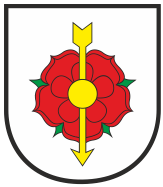
I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to nehnuteľností - časti:

pozemku CKN parc. č. 6116/1 o celkovej výmere 1ha 0708 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku CKN parc. č. 6120 o celkovej výmere 1575 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaných na LV č. 4101, 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 12 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.*

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je investorom stavby novostavba BD s polyfunkciou v lokalite Roveň. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedené mestské pozemky a po realizácii stavby ich bezodplatne odovzdať mestu do passportu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom doteraz parkovacie plochy realizované neboli. Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.

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 nehnuteľnosť:

pozemok CKN parc. č. 6120/2 o výmere 917 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemok CKN parc. č. 6120/3 o výmere 95 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44388446-090/22 zo dňa 13.07. 2022, vyhotoveným iGEO s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemkov CKN parc. č. 6116/1 o celkovej výmere 1ha 0708 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc. č. 6120 o celkovej výmere 1575 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Roveň),

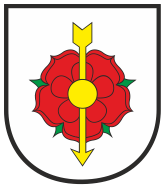
pre nájomcu: Citypark Partners, s.r.o., so sídlom: Na Grunte 21, Bratislava Mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 53 694 252, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 152030/B,

za účelom umiestnenia a vybudovania parkovísk na predmetných pozemkoch v spojení s investičným zámerom novostavba BD s polyfunkciou Roveň, **za nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu** podľa §31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia12, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve**. Nájomca bude zaviazaný spevnené plochy (parkoviská) realizované na týchto pozemkoch bezodkladne po ich kolaudácii najneskôr však do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy bezodplatne odovzdať do majetku mesta.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 01.06. 2022, doplnenej dňa 13.06., 27.06. 2022 a 05.09. 2022.

Žiadateľ je investorom stavby novostavba BD s polyfunkciou v lokalite Roveň. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje umiestniť na nižšie uvedené mestské pozemky a po realizácii stavby ich



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

bezodplatne odovzdať mestu do passpoutu miestnych komunikácií. Jedná sa o voľný pozemok, na ktorom doteraz parkovacie plochy realizované neboli. Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní.

V rámci plánovaných rokovaní odporúčame riešiť v súvislosti s plánovanou investíciou Citypark Partners, s.r.o. predmetnú križovatku, ktorá je v súčasnosti nevhodne riešená a pre peších nebezpečná.

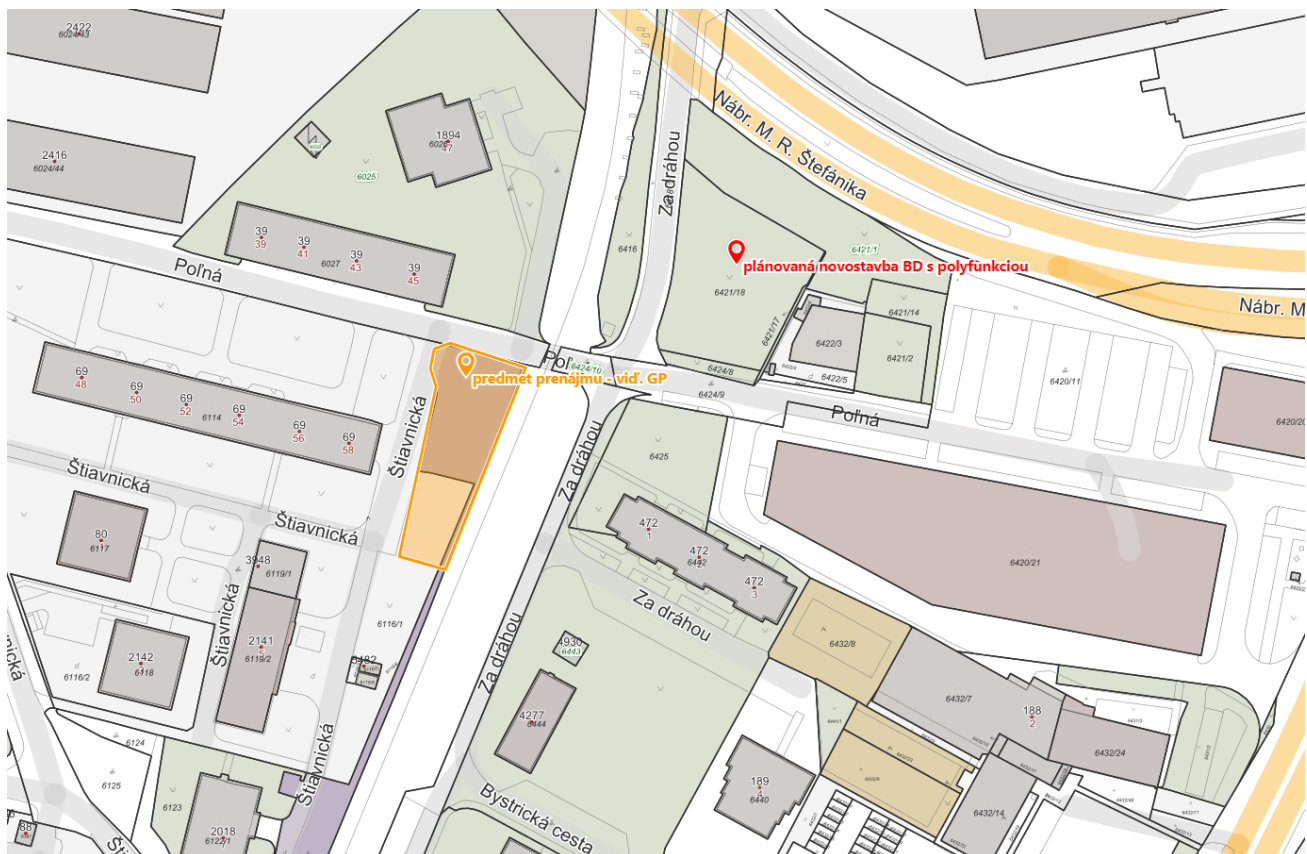
Stanovisko ÚHA zo dňa 01.06. 2022: pozemok sa nachádza vo funkčnej ploche B4 -obytné plochy – bytové domy 5 a viac podlaží. ÚHA neodporúča odpredaj pre účely budovania parkovacích plôch tak, ako je zadané v žiadosti.

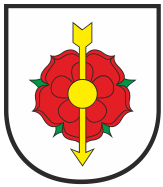
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 06.06. 2022, 13.06., 27.06. a 05.09. 2022: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, t.j. na prenájom pozemkov.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné je 1€/rok/celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

