

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

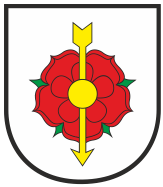
Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská Riadok – Jaroslav Majko a Iveta Majková – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych 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 17.06. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 04.07. 2022 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: Dokumentácia ku stavbe BD s polyfunkciou Príloha 02: Geometrický plán č. 36672769-087/22 zo dňa 12.09. 2022

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 stojísk – spevnených plôch **a časti pozemkov, na ktorých sa nachádzajú:**

- pozemku CKN parc. č. 235/2 o výmere 241 m² z celkovej výmery 1759 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc. č. 237/2 o výmere 53 m² z celkovej výmery 148 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky zapísané 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadatelia sú investorom stavby novostavby BD s polyfunkciou v lokalite Riadok. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musia preukázať zabezpečenie parkovacích plôch pre bytový dom. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje preukázať stavebnému úradu z časti na vlastných pozemkoch a z väčšej časti na nižšie uvedených mestských pozemkoch. Jedná sa o pozemky, na ktorých sa spevnené plochy v súčasnosti nachádzajú, t.z. že investor nové parkovacie plochy nevybuduje. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní ku prestavbe existujúcej stavby vo vlastníctve žiadateľov súp. č. 1918, zapísanej na LV 15432. Tým dôjde ku prestavbe v súčasnosti zastaralej a zanedbanej budovy, čo mesto už dlhodobo očakávalo a takýto zámer uvítalo, nakoľko budova je v nevyhovujúcom stave.

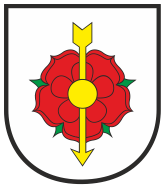
Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť 23 stojísk – spevnených plôch a pozemky, na ktorých sa nachádzajú:

- **pozemok CKN parc. č. 237/4 o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-087/22 zo dňa 12.09. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 237/2 o výmere 148 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **pozemok CKN parc. č. 235/27 o výmere 241 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-087/22 zo dňa 12.09. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, CKN parc. č. 235/2 o výmere 1759 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, (lokalita Riadok),

pre nájomcu: Jaroslav Majko, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX, a Ivetu Majkovú, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, občana XX,

za účelom ich užívania ako parkoviská **a pozemky zastavané stavbou parkovísk** pre realizáciu stavby „Bytový dom s polyfunkciou Riadok“, **za nájomné 3€/za rok/ 1m² predmetu nájmu** podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny-ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a **za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve**. Pozn. Nájomca berie na vedomie, že nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo ku realizácii stavby „Bytový dom s polyfunkciou Riadok“, t.z., že sa nebude jednať o užívateľský nájom.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 17.06. 2022.

Žiadatelia sú investorom stavby novostavba BD s polyfunkciou v lokalite Riadok. Pre účely vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby investor musia preukázať zabezpečenie parkovacích plôch pre bytový dom. Tieto parkovacie plochy stavebník plánuje preukázať stavebnému úradu z časti na vlastných pozemkoch a z väčšej časti na nižšie uvedených mestských pozemkoch. Jedná sa o pozemky, na ktorých sa spevnené plochy v súčasnosti nachádzajú, t.z. že investor nové parkovacie plochy nevybuduje. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní ku prestavbe existujúcej stavby vo vlastníctve žiadateľov súp. č. 1918, zapísanej na LV 15432. Tým dôjde ku prestavbe v súčasnosti zastaralej a zanedbanej budovy, čo mesto už dlhodobo očakávalo a takýto zámer uvítalo, nakoľko budova je v nevyhovujúcom stave. Nájomca berie na vedomie, že nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo ku realizácii stavby „Bytový dom s polyfunkciou Riadok“, t.z., že sa nebude jednať o užívateľský nájom. Mesto má zámer pozemky po dokončení stavby, resp. po odpadnutí potreby nájomnej zmluvy v stavebnom konaní, túto ukončiť a pozemky uvoľniť na užívanie verejnosti. K tomu slúži dojednanie zmluvy na dobu neurčitú s právom mesta, resp. zmluvných strán zmluvu kedykoľvek vypovedať. Vedenie mesta neschválilo určenie hodín pre verejnosť (napr. návštevníkov MŠ v blízkosti) ako podmienku nájomnej zmluvy. Vedenie mesta neschválilo určenie hodín pre verejnosť (napr. návštevníkov MŠ v blízkosti) ako podmienku nájomnej zmluvy.

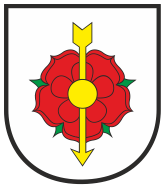
Stanovisko ÚHA zo dňa 22.06. 2022: s prenájomom stojísk ÚHA súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.07. a 05.09. 2022: za účelom podpory investičného zámeru žiadateľa – prestavby budovy v súčasnosti v nevyhovujúcom stave, vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné je 3€/rok/celý predmet nájmu, t.z. celkom 891€/rok/celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

