



A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – Dojazdgame s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík, 2. zástupca primátora mesta
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 02.12. 2021, 13.07. 2022 a zo dňa 30.08. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 25.07. 2022, 01.08., 05.09. a 26.09. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení s výnimkou pozemku CKN parc. č. 14523/29, ktorého prenájom rada neodporúča schváliť;
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	Geometrický plán č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 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 časti z nasledovných pozemkov:

- pozemok parc. č. EKN 4796/1 o celkovej výmere 2 ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok,
- pozemok parc. č. EKN 4796/2 o celkovej výmere 177 ha 4674 m², druh pozemku lesný pozemok, pozemky zapísané na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
- pozemok parc. č. EKN 9106 o celkovej výmere 4877 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 7085, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, 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: Mesto Ružomberok bolo oslovené so žiadosťou o prenájom pozemkov spoločnosťou Dojazdgame s.r.o. za účelom právneho vysporiadania pozemkov pod stavbou, umiestnenou na časti týchto pozemkov, ku ktorej žiadateľ začal konanie o dodatočnú legalizáciu stavby a toto konanie prebieha. Rovnako tak žiada o prenájom časti mestských pozemkov ako prísluších ku predmetnej stavbe.

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. 14523/31 o výmere 63 m², druh pozemku ostatná plocha – pozemok prísluší, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 2022, vyhotoveným Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 03 101 Liptovský Mikuláš, z pozemku parc. č. EKN 4796/2 o celkovej výmere 177 ha 4674 m², druh pozemku lesný pozemok, pozemok zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 14523/32 o výmere 62 m², druh pozemku zastavaná plocha, pozemok zastavaný, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 2022, vyhotoveným Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 03 101 Liptovský Mikuláš, z pozemku parc. č. EKN 4796/2 o celkovej výmere 177 ha 4674 m², druh pozemku lesný pozemok, pozemok zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 14523/30 o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha, pozemok zastavaný, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 2022, vyhotoveným Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 03 101 Liptovský Mikuláš, z pozemku parc. č. EKN 4796/1 o celkovej výmere 2 ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok, pozemok zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc. č. 14523/29 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok prísluší, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 2022, vyhotoveným Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 03 101 Liptovský Mikuláš, z pozemku parc. č. EKN 4796/1 o celkovej výmere 2 ha 4615 m², druh pozemku lesný pozemok, pozemok zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

- (lokalita Hrabovská dolina-Malino Brdo),

pre nájomcu: Dojazdgame s.r.o., so sídlom: Nerudova 8, 821 04 Bratislava, IČO: 47 625 279, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sro, vložka č. 97388/B,



za účelom vysporiadania pozemku pod stavbou, postavenou na pozemku CKN parc. č. 14523/32, 14523/34 a 14523/30, ku ktorej bolo začaté konanie o dodatočnú legalizáciu stavby, a scelenia príľahlých pozemkov CKN parc. č. 14523/31, 14523/33 a 14523/29 ku stavbe, **za nájomné 4€/za rok/ celý predmet nájmu – zastavané pozemky, 1,33€/rok/ celý predmet nájmu – príľahlé pozemky** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. Rekreačná zóna – zastavané a príľahlé 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.**

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti sp. Dojazdgame, s.r.o. zo dňa 02.12. 2021, 13.07. 2022 a zo dňa 30.08. 2022.

Mesto Ružomberok bolo oslovené so žiadosťou o prenájom pozemkov spoločnosťou Dojazdgame s.r.o. za účelom právneho vysporiadania pozemkov pod stavbou, umiestnenou na časti týchto pozemkov, ku ktorej žiadateľ začal konanie o dodatočnú legalizáciu stavby a toto konanie prebieha. Rovnako tak žiada o prenájom časti mestských pozemkov ako príľahlých ku predmetnej stavbe. Bližšie využitie príľahlých pozemkov nebolo v žiadosti uvedené.

Ku dňu spracovania a expedovania materiálov bolo so stavebného úradu potvrdené, že žiadateľ **začal konanie o dodatočnú legalizáciu stavby. Predmetné konanie nebolo v takom štádiu v danom momente, žeby stavebný úrad mohol konštatovať, či stavba je alebo nie je v súlade s verejným záujmom.**

Stanovisko ÚHA zo dňa 07.12. 2022 a zo dňa 13.09. 2022: parcela CKN 14523/26 podľa GP z r. 2021 určená na zastavanie rekreačnými chatami. Parcela CKN 14523/27 podľa GP z r. 2021 nie je podľa ÚPN určená na zastavanie, ale na dojazd lyžiarskej zjazdovky. Preto mal žiadateľ prispôbiť geometrický plán v spolupráci s ÚHA. Dňa 30.08. 2022 doložil mestu Geometrický plán č. 36735299-104/2022 zo dňa 08.08. 2022, ku ktorému sa ÚHA vyjadrilo súhlasne.

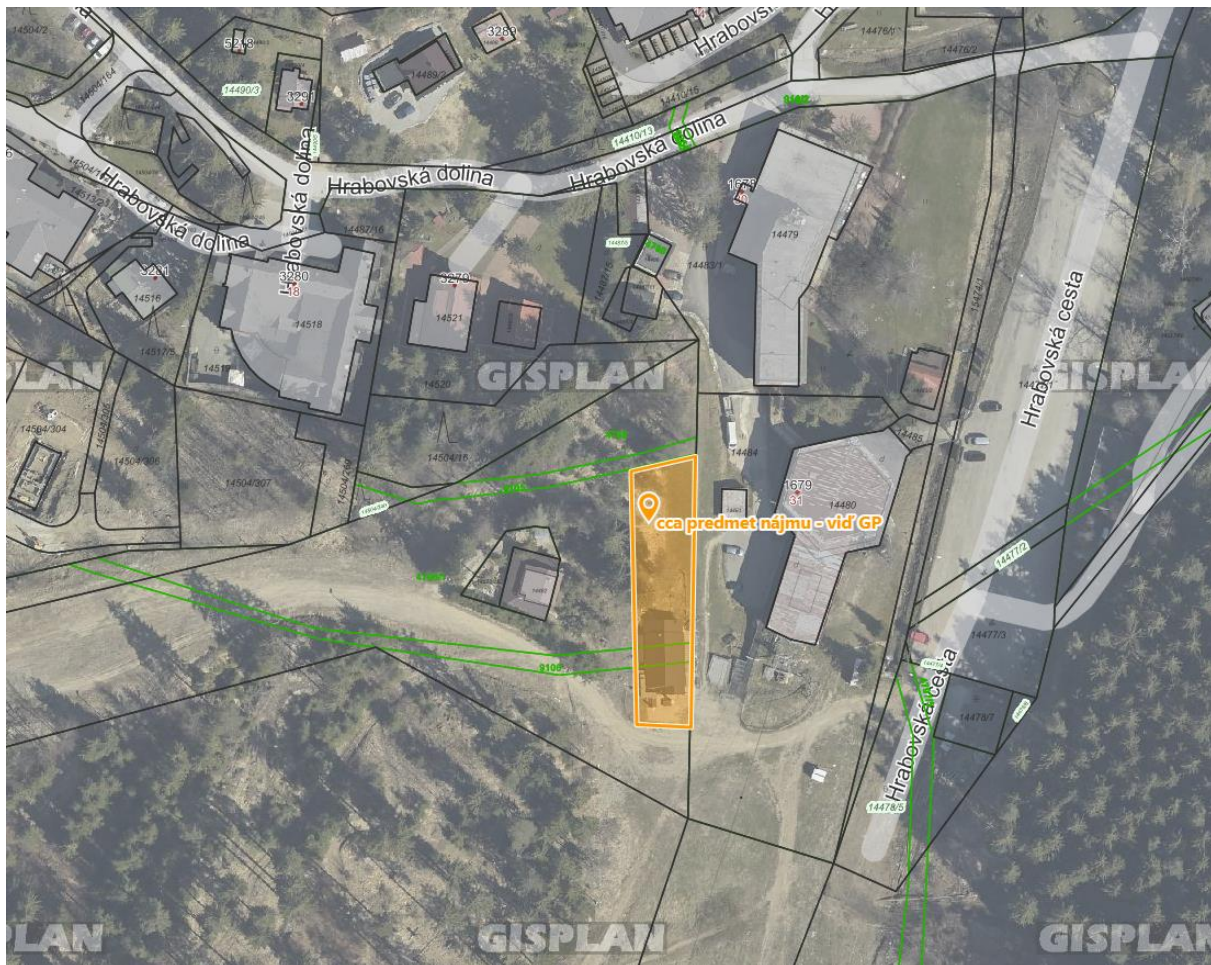
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 25.07. 2022, 01.08., 05.09. a 26.09. 2022: vedenie mesta žiadalo žiadateľa, aby upravil geometrický plán v spolupráci s ÚHA tak, aby tento nezasahoval do zjazdovky, a to fakticky, ako aj v zmysle územného plánu. Ku pozemku zastavanému vedenie mesta žiada vyjadrenie stavebného úradu ku súladu stavby s verejným záujmom. K pozemku CKN parc. č. 14523/29 o výmere 577 m² sa vedenie mesta definitívne nevyjadrilo, nakoľko v žiadosti nebol bližšie popísaný zámer s pozemkom. Predmetný pozemok však žiada do nájmu aj spoločnosť Skipark Rk, s.r.o. – v materiáli 10.20. Keďže sa jedná o posledné mestské zastupiteľstvo, na ktorom budú riešené majetkovoprávne záležitosti, v snahe vyriešiť všetkých žiadateľov, ktorí si ku dňu expedovania materiálov na rokovanie MsZ podali žiadosti, 2. zástupca primátora sa rozhodol zaradiť predmetnú žiadosť, pričom v rokovací deň bude známe, či stavebný úrad zaujal stanovisko k súladu stavby s verejným záujmom alebo konanie nie je v tejto etape.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné 4€/za rok/ celý predmet nájmu – zastavané pozemky, 1,33€/rok/ celý predmet nájmu – príľahlé pozemky.



E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

