

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská CMZ – Mgr. Ivan Brezniak – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.04. 2023
Predložené poslancom MsZ	29.03. 2023
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 03.06. 2022, doručenej MsÚ dňa 07.06. 2022, doplnenej 1/23; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 09.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023	odporúča MsZ <u>stiahnuť materiál</u> z rokovania, žiada primátora mesta, aby podal informáciu o riešení protiprávneho stavu, ktorý tam je v súčasnosti;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: žiada upresniť a doplniť stavebný zámer;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

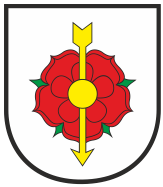
I. schvaľuje:

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 - pozemkov:

CKN parc. č. 945/2 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 933/5 o výmere 191 m², druh pozemku ostatná plocha,

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie 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 a stavebníkom stavby „rekonštrukcia domu súp. č. 1355 na Ul. Mostová v lokalite CMZ“. Žiadateľ je vlastníkom uvedenej stavby. Pre účely stavebného konania na realizáciu stavby investor musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch, ktoré budú slúžiť bytovým jednotkám v dome, vytvoreným rekonštrukciou. 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, doteraz obyvateľmi mesta využívaný na parkovanie, na ktorom však spevnené parkovacie plochy realizované neboli. Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu, ale súčasne ponechané aj ostatnej verejnosti. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní. Uvedené riešenie bolo návrhom zo strany mesta, nakoľko žiadateľ pôvodne žiadal o prenájom existujúcich parkovacích státí, čo je v tak vyťaženej lokalite nevhodné.

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:

**CKN parc. č. 945/2 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
CKN parc. č. 933/5 o výmere 191 m², druh pozemku ostatná plocha,**

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (lokalita CMZ),

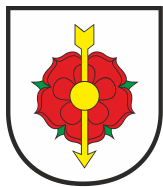
pre nájomcu: Mgr. Ivan Brezniak, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občana xx,

za účelom umiestnenia a vybudovania parkovísk na predmetných pozemkoch v spojení s investičným zámerom „rekonštrukcia domu súp. č. 1355 na Ul. Mostová v lokalite CMZ“, **za nájomné 6€/za rok/ celý predmet nájmu** podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna VII. Stred – 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**. 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. Nájomca bude povinný umiestniť a realizovať spevnené plochy – parkoviská na prenájatých pozemkoch tak, aby neobmedzil existujúcu účelovú komunikáciu ku existujúcim objektom do vnútrobloku, nájomca je povinný túto komunikáciu je povinný zachovať.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti zo dňa 03.06. 2022, doručenej MsÚ dňa 07.06. 2022, doplnenej v 01/2023.

Žiadateľ je investorom a stavebníkom stavby „rekonštrukcia domu súp. č. 1355 na Ul. Mostová v lokalite CMZ“. Žiadateľ je vlastníkom uvedenej stavby. Pre účely stavebného konania na realizáciu stavby investor



musí preukázať vytvorenie nových parkovacích plôch, ktoré budú slúžiť bytovým jednotkám v dome, vytvoreným rekonštrukciou. 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, doteraz obyvateľmi mesta využívaný na parkovanie, na ktorom však spevnené parkovacie plochy realizované neboli.

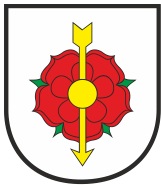
Uvedeným sa zvýši kapacita parkovacích státí v príslušnej lokalite, ktoré budú vybudované a pravdepodobne využívané najskôr obyvateľmi nového bytového domu, ale súčasne ponechané aj ostatnej verejnosti. Nájomná zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku v stavebnom konaní. Uvedené riešenie bolo návrhom zo strany mesta zo dňa 04.07. 2022, nakoľko žiadateľ pôvodne žiadal o prenájom existujúcich parkovacích státí, čo je v tak vyťaženej lokalite nevhodné. Tento návrh žiadateľ odsúhlasil v 01/2023.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 09.01. 2023: vedenie mesta žiadosť prerokovalo a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení. Nájomné vedenie mesta stanovilo podľa platného sadzobníka zásad, nakoľko počas realizácie parkovísk dôjde bude parkovanie v tejto vyťaženej lokalite obmedzené.

D. Dopad na rozpočet

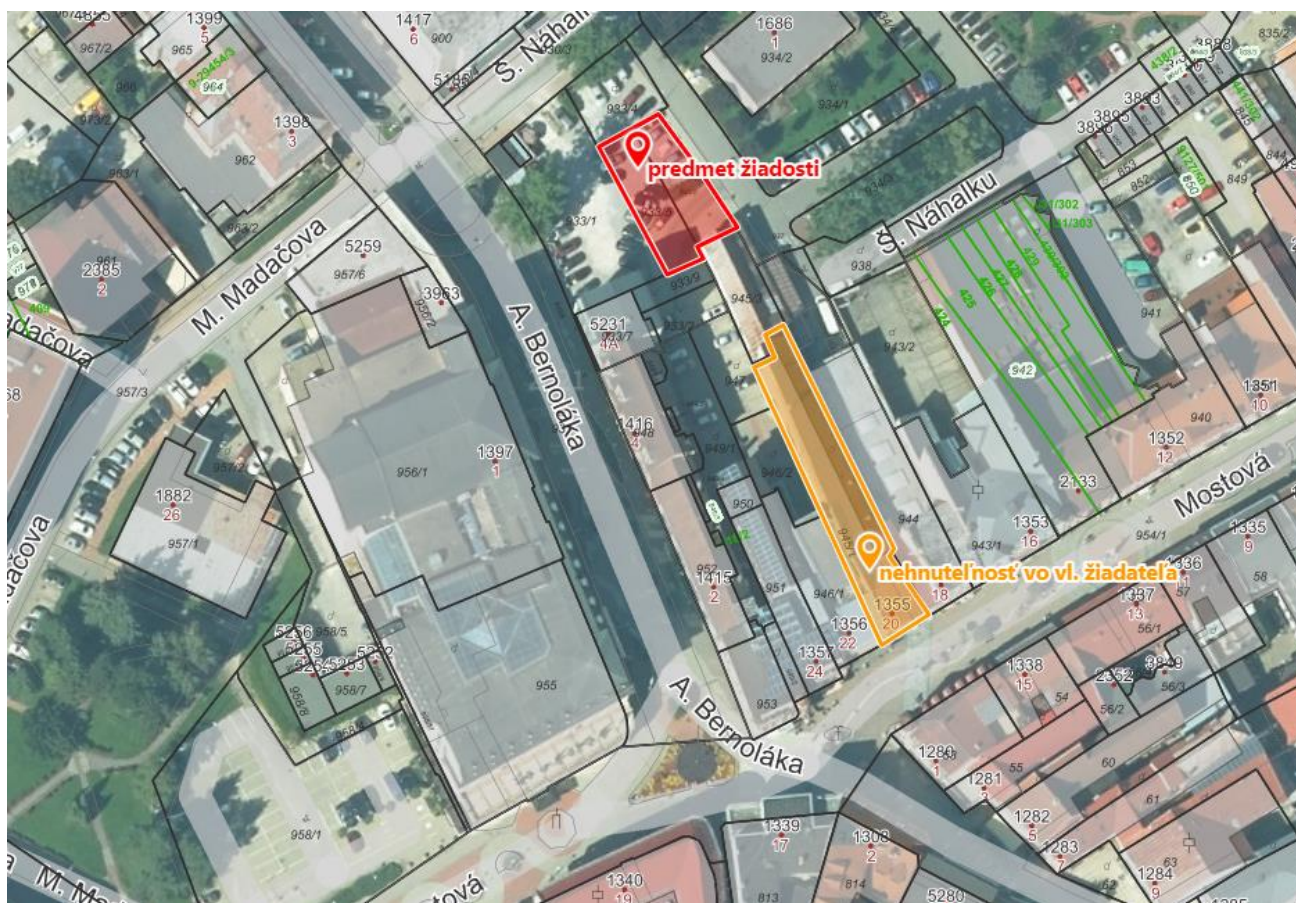
Nájomné 6€/za rok/ celý predmet nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna VII. Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, t.z. celkom 2154 €/rok/celý predmet nájmu.

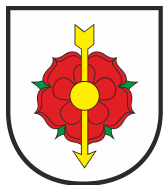
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

