



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.16

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov – parkoviská Roveň – Citypark Partners, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.06. 2023
Predložené poslancom MsZ	21.06. 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 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; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 13.12. 2023, Žiadosti zo dňa 24.05. 2023, doručenej mestu dňa 24.05. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.06.2023	odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 6.6. 2023: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 6.6.2023: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení, resp. zdržali sa hl;
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, 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.

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 a dňa 24.05. 2023.

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.

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 zadefinované 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.

Mestská rada dňa 14.09. 2022 prenájom žiadateľovi schválila, materiál bol však následne dňa 28.09. 2022 poslancovým návrhom stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.12. 2022: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení v prípade, ak žiadateľ požiada o opätovné prerokovanie jeho žiadosti. Uvedená žiadosť bola doručená mestu dňa 24.05. 2023.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné je 1€/rok/celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

