

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj nehnuteľností spoločnosti ABOS, s.r.o. v lokalite ul. Považská - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.05.2016
Predložené poslancom MsZ	04.05.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – poverená vedením odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 13.04.2016 , Zákona SNR 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
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 26.04.2016 : Komisia odporučila schváliť zámer predaja pozemkov v predkladanom znení. Počet hlasujúcich:9, Za-9, Proti-0, Zdržal sa-0 Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 26.04.2016 (pokračovanie dňa 02.05.2016) : Komisia odporučila materiál schváliť v predkladanom znení (zámer predaja) s kúpnu cenou vo výške podľa Zásad schválených pre toto územie, t.j. 60 €/m2 pozemku, pokiaľ by výška kúpnej ceny stanovená znaleckým posudkom bola nižšia ako táto suma. Počet hlasujúcich: 7, za -5, Proti-1, Zdržal sa-1.
Zoznam príloh	Návrh riešenia nájomných vzťahov – 1.príloha

B. Návrh na uznesenie:

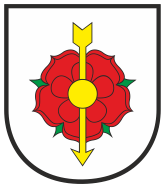
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

pozemky:

časť pozemku **parc.č. KNE 569/68** o výmere 580 m2 z celkovej výmery 1035 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



pozemok parc.č. **KNC 1912/1** o výmere 707 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parc.č. **KNC 1912/2** o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parc.č. **KNC 1912/3** o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parc.č. **KNC 1912/4** o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parc.č. **KNC 1912/5** o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parc.č. **KNC 1912/6** o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
nehnutelnosti zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
lokalita ul. Považská;

stavby:

stavba súp.č. 1394 zapísaná na pozemku parc.č. KNC 1912/1 o výmere 707 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č.4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/2 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/3 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/4 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/5 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/6 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba „plechová budova (deložovací sklad)“ postavená na časti pozemku parc.č. KNE 569/68 o celkovej výmere 1035 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (stavba bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností),

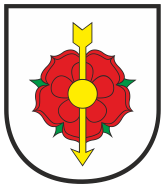
všetky nachádzajúce sa v lokalite ul. Považská.

II. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie: Spoločnosť ABOS, s.r.o., Ružomberok požiadala o odkúpenie pozemkov ako aj predmetných stavieb nachádzajúcich sa v lokalite ul. Považská pre umiestnenie už existujúcej prevádzky auto servisu BOSCH, ktorá v súčasnosti zamestnáva priamo i nepriamo 22 zamestnancov, ktorých by aj naďalej radi zamestnávali a tak podporovali zamestnanosť v tomto meste.

Predmetom návrhu predaja sú:



pozemky:

pozemok **parc.č. KNC 1911** o výmere 580 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorený geometrickým plánom č. 36672769-059/16 zo dňa 04.05.2016 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNE 569/68 o výmere 1035 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok parc.č. **KNC 1912/1** o výmere 707 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/2** o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/3** o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/4** o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/5** o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/6** o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pozemky nachádzajúce sa v lokalite ul. Považská;

stavby:

stavba súp.č. 1394 zapísaná na pozemku parc.č. KNC 1912/1 o výmere 707 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č.4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/2 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/3 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/4 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

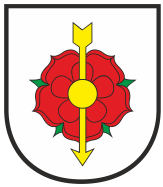
stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/5 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba garáže postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/6 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

stavba „plechová budova (deložovací sklad)“ postavená na časti pozemku parc.č. KNE 569/68 o celkovej výmere 1035 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (stavba bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností),

všetky nachádzajúce sa v lokalite ul. Považská,

v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho - spoločnosť: **ABOS, s.r.o.**, Nábr. M. R. Štefánika 2432/1, Ružomberok 034 01, IČO: 44 353 880 za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č...../2016 zo dňa vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín za všetky pozemky a stavby spolu vo výške **39.900,- €** a správneho poplatku súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za podmienky, že spoločnosť **ABOS, s.r.o.** poskytne



Mestu Ružomberok bezodplatne do užívania na dobu minimálne 10 rokov stavbu „plechová budova (deložovací sklad)“, ktoré doposiaľ mesto pre svoje potreby využívalo a je predmetom predaja žiadateľovi alebo mu poskytne za týmto účelom iné vhodné skladové priestory za rovnakých podmienok. Ďalej sa žiadateľ zaväzuje poskytnúť o.z. Slovenský Skauting bezodplatne do užívania garáž na Považskej ulici na dobu minimálne 10 rokov. V súčasnosti platné nájomné zmluvy na nebytové priestory uzatvorené s Jánom Chebeňom, Vladimírom Mackom a PEKO HOLDING s.r.o. budú riešené žiadateľom (ABOS s.r.o.).

C. Dôvodová správa

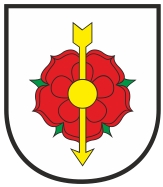
Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa schválenia predaja nehnuteľností (pozemkov, stavieb) do vlastníctva žiadateľa za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín spolu všetky pozemky a stavby spolu vo výške **39.900,- €** (jednotlivo: garáž pre osobné motorové vozidlo = 395,81 €, pri počte 5 kusov = 1979,07 €, objekt súpisné číslo 1394 = 7.505,43 €, hala na pozemku parc.č. KNC 1911 = 14.064,48 €, teda **spolu za stavby 23.548,97 €**, pozemky: parc.č. KNC 1912/1 = 8.448,65 €, parc.č. KNC 1912/2 = 239,00 €, parc.č. KNC 1912/3 = 215,10 €, parc.č. KNC 1912/4 = 203,15 €, parc.č. KNC 1912/5 = 203,15 €, parc.č. KNC 1912/6 = 131,45 €, parc.č. KNC 1911 = 6.931,00 €, **spolu za pozemky 16.371,50 €**). Nakoľko sa v čase spracovávania tohto materiálu vychádzalo zo znaleckého posudku – predbežného výpočtu, bude „finálny“ znalecký posudok do konania Mestského zastupiteľstva predložený.

Spoločnosť ABOS, s.r.o., Ružomberok požiadala o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov, ako aj predmetných stavieb, nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch, v lokalite ul. Považská za cenu stanovenú predloženým znaleckým posudkom, za účelom umiestnenia už existujúcej prevádzky auto servisu BOSCH, ktorá v súčasnosti zamestnáva priamo i nepriamo 22 zamestnancov, ktorých by aj naďalej radi zamestnávali a tak podporovali zamestnanosť v tomto meste.

Nakoľko sú niektoré stavby (garáž, časti stavieb) toho času prenajaté na základe platných nájomných zmlúv uzavretých medzi Mestom Ružomberok v zastúpení spoločnosťou ByPo spol. s.r.o. a tretími subjektami, a Mesto Ružomberok malo na I. nadzemnom podlaží plechovej budovy umiestnený deložačný sklad a zároveň má vo voľných priestoroch stavieb uskladnené veci a materiál mesta, bolo potrebné vysporiadať sa s týmito vzťahmi tak, ako je uvedené v uznesení.

Stanovisko útvaru hlavného architekta: Súhlasí s predajom pozemkov a stavieb žiadateľovi.

Grafické znázornenie



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predmetnej dispozície – príjem do rozpočtu Mesta predstavuje sumu vo výške 39.900,- €.

Mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Vec: Návrh riešenia nájomných vzťahov

Spoločnosť ABOS, s.r.o. predkladá návrh riešenia nájomných vzťahov v zmysle požiadaviek Mesta Ružomberok. Riešenie nájomných vzťahov so subjektami, ktoré majú toho času uzavreté platné nájomné zmluvy s Mestom Ružomberok v zastúpení spoločnosťou ByPo spol. s r.o.,:

- riešenie pre samotné Mesto Ružomberok navrhujeme bezodplatný nájom skladových priestorov po dobu nevyhnutnú resp. pokiaľ sa nenájde iný priestor vo vlastníctve mesta, alebo mi im ponúkne iný vyhovujúci priestor.

ByPo spol. s r.o.

S daným riešením súhlasíme ByPo spol.s r.o.

Mgr. Dana Sršňová

- nájomcom Chebeň Ján, Macko Vladimír, PEKO HOLDING s.r.o. navrhujeme dať trojmesačnú výpoveď.
- Slovenský Skauting - spoločnosť ABOS s.r.o. sa dohodla s predstaviteľmi na tom, že ABOS, s.r.o. im poskytne do bezodplatného nájmu garáž na Považskej ulici o čom uzavrujú nájomnú zmluvu, ktorá bude na dobu neurčitú a však najmenej 10 rokov.

Ing. Juraj Baláž
skauting

S pozdravom

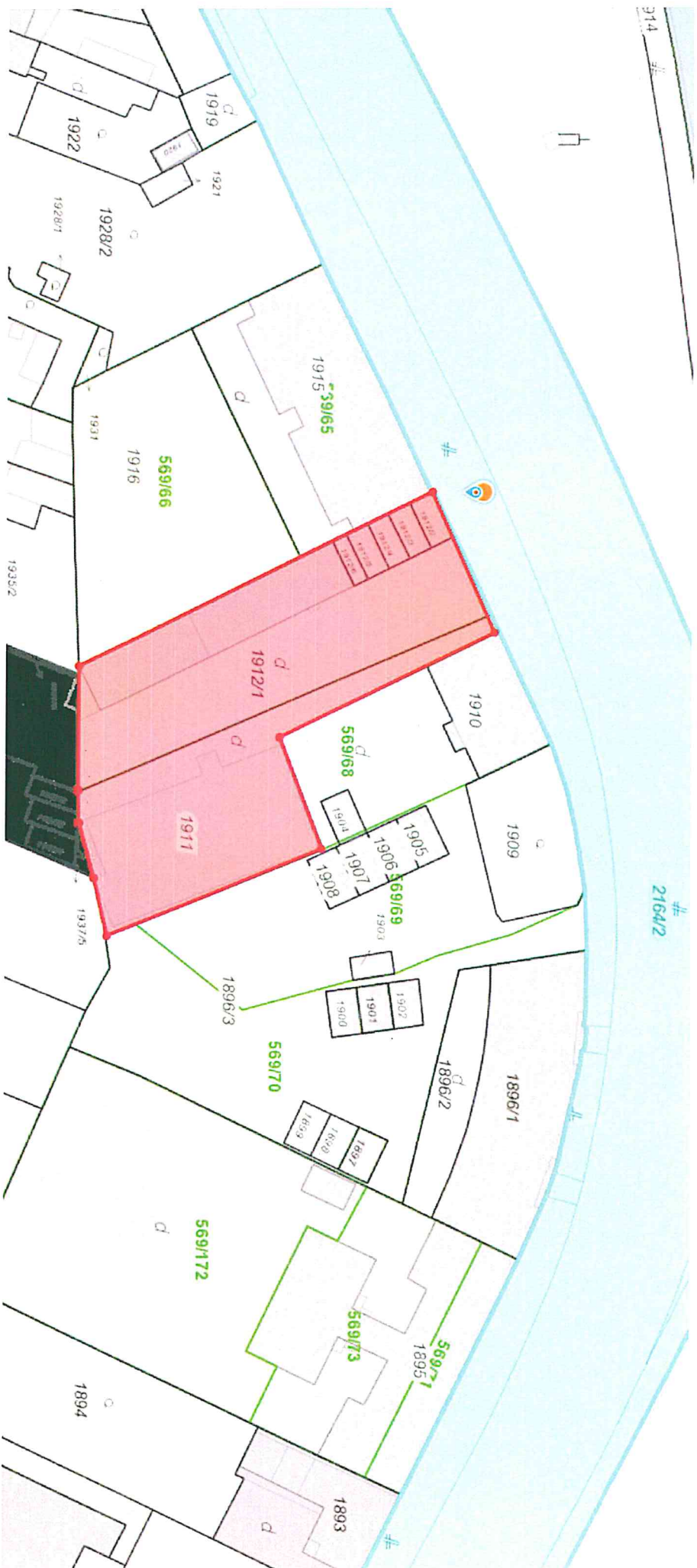
 BOSCH Car Service

ABOS, s.r.o.
Ľ. Kráľovský

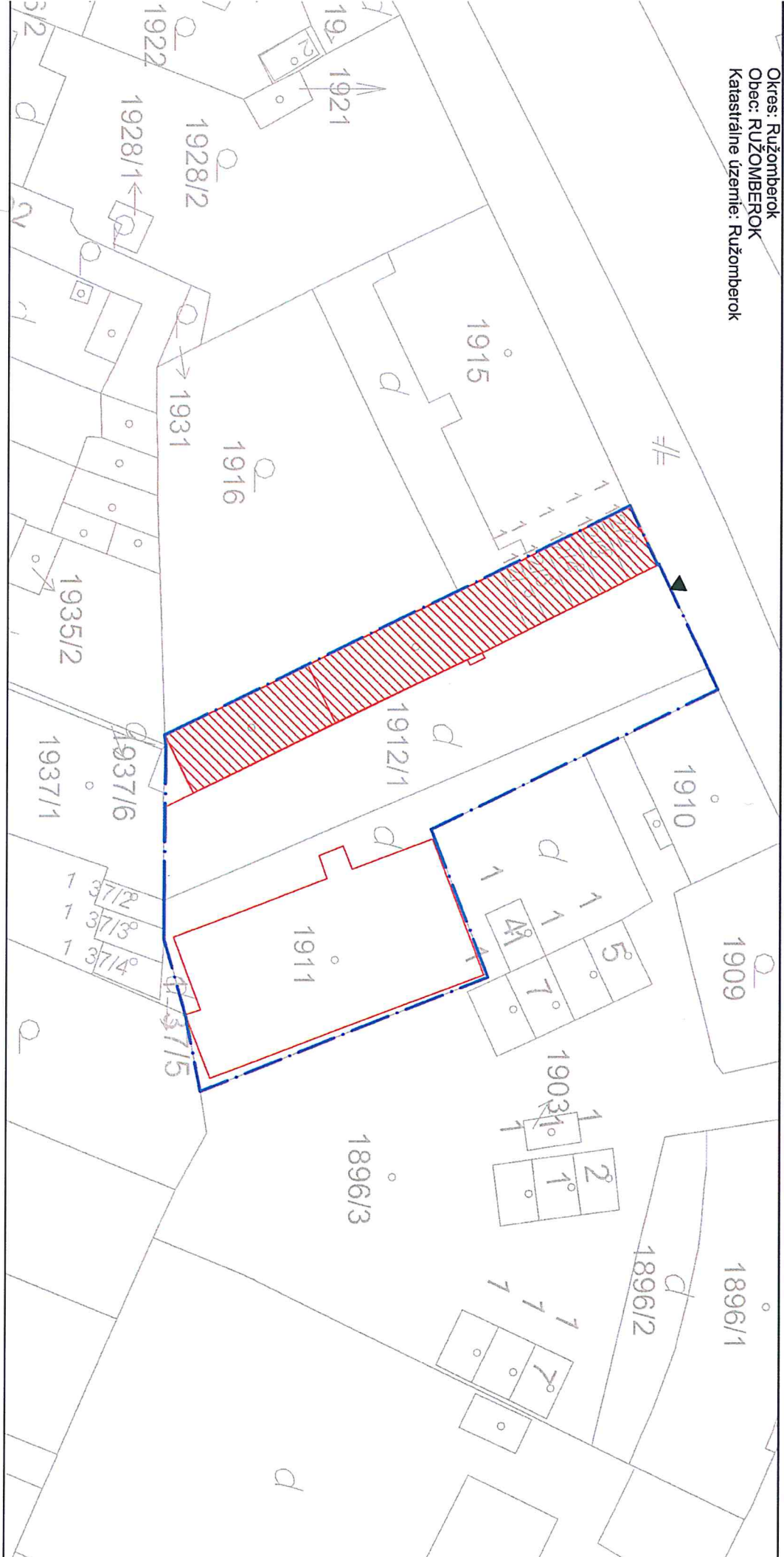
* OPRAVIL ĽUBOŠ KRÁĽOVSKÝ



Projekt :	AUTOSALON Bosch Car Service		
Investor :	ABOS s.r.o. M.R. Štefanička 2432/1 Ružomberok	Miesto :	Považská ul.
Vyracoval :	Ing. Arch. Peter Sálius	kataster :	KU Ružomberok
		Obsah :	1x zakreslenie v kat. mape 3x foto
Poznámky : Projekt je informatívny na posudenie zámeru.			
		Pečiatka:	



Okres: Ružomberok
Obec: RUŽOMBEROK
Katastrálne územie: Ružomberok



MIERKA 1 : 500



LEGENDA:

- · — hranica riešeného územia
- ▨ riešený objekt
- ◀ vstup do areálu
- 37/4 okolité objekty s p.č.

INVESTOR: Mesto Ružomberok, Okres Ružomberok, Katastrálne územie Ružomberok				Miesto stavby	
ARCHITEKTONICKÉ NIEŠENIE				POVAŽSKÁ ULICA, 034 01 RUŽOMBEROK	
ZODP. PROJEKTANT	AUTOR	VYPRACOVÁV	Ing. arch. PETER ŠALUS	INVESTOR	LIÉČOŠ BRATISLAVSKÝ
Ing. arch. PETER ŠALUS	Ing. arch. PETER ŠALUS	Ing. arch. PETER ŠALUS	Ing. arch. PETER ŠALUS	STAVBA	BOSCH CAR SERVICE
Ing. arch. PETER ŠALUS				OBJEKT	P.č. 1911, 1912/1, 1912/2, 1912/3, 1912/4, 1912/5, 1912/6
Ing. arch. PETER ŠALUS				OBJEKT	CELKOVÁ STUŽKA
Ing. arch. PETER ŠALUS				VÝMERA	OKOLNÉ NAPOJENIE
Ing. arch. PETER ŠALUS				PROJEKTA	ARCH
Ing. arch. PETER ŠALUS				FORMAT	1 x A4
Ing. arch. PETER ŠALUS				DATUM	04/2016
Ing. arch. PETER ŠALUS				STRANA	ARCH. STUŽKA
Ing. arch. PETER ŠALUS				ČÍSLO ZÁK	
Ing. arch. PETER ŠALUS				VÝMERA	1:200
Ing. arch. PETER ŠALUS				ČÍSLO VÝKRESU	



