

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**10.10**

## A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj nehnuteľností spoločnosti ABOS, s.r.o. v lokalite ul. Považská - osobitný zreteľ</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>29.06.2016</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>22.06.2016</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská – poverená vedením odd. právnych služieb
<b>Spravodajca</b>	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
<b>Na základe</b>	Žiadosti zo dňa <b>13.04.2016</b> , 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
<b>Prizvaný</b>	.....;
<b>Stanovisko komisií</b>	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie <b>dňa 15.06.2016:</b>  Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta <b>dňa 15.06.2016 (pokračovanie dňa 20.06.2016):</b> Komisia žiada hl. architekta, aby pripravil návrh urbanizácie tohto územia na výstavbu polyf.bytového domu a rezervoval toto územie na účely tohto zámeru. Počet hlasujúcich: 5, za:2, proti: 0, zdržal sa:3  Komisia žiada vyhlásiť OVS po vypracovaní štúdie hl.architektom. Počet hlasujúcich: 5, za:2, proti:0,zdržal sa:3  Komisia odporučila schváliť v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 5, za:3,proti:2,zdržal sa:0
<b>Zoznam príloh</b>	Návrh riešenia nájomných vzťahov – 1.príloha

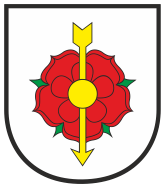
## B. Návrh na uznesenie:

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 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1035 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/1** o výmere 707 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/2** o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/3** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/4** o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/5** o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/6** o výmere 11 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (stavba bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností),

všetky nachádzajúce sa v lokalite ul. Považská.

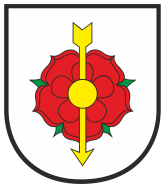
## **II. schvaľuje**

**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 trojpätinovou 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 m<sup>2</sup>, 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



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

pozemku parc.č. KNE 569/68 o výmere 1035 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/2** o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/3** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/4** o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/5** o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok parc.č. **KNC 1912/6** o výmere 11 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

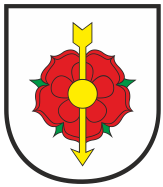
**stavba garáže** postavená na pozemku parc.č. KNC 1912/6 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (bez prideleného súpisného čísla, nezapísaná v katastri nehnuteľností)

**stavba „plechová budova (deložovací sklad)“** postavená na časti pozemku parc.č. KNE 569/68 o celkovej výmere 1035 m<sup>2</sup>, 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.149/2016 zo dňa 06.05.2016. 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. Ďalšou podmienkou predaja je splnenie záväzku žiadateľom 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.). **V kúpnej zmluve bude uvedené, že**

**a)** kupujúci v lehote do jedného roka od uzavretia kúpnej zmluvy zabezpečí právoplatné územné a stavebné povolenie na výstavbu objektov (stavieb), ktoré má záujem na prevádzkaných pozemkoch v zmysle platného územného plánu a predloženej štúdie postaviť,



- b) kupujúci postaví všetky objekty (stavby) na prevádzaných pozemkoch do jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom pod pojmom „postaví“ sa chápe stavba dokončená, pričom v tejto lehote nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení stavbu užívať,
- c) v prípade, ak kupujúci nesplní podmienky uvedené pod písmenom a) a/alebo b), je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy a zároveň je oprávnený ponechať si 30% z uhradenej kúpnej ceny ako sankciu za porušenie zmluvných podmienok. Porušenie týchto podmienok sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy v zmysle § 345 Obchodného zákonníka. Pre vylúčenie všetkých pochybností odstúpením predávajúceho od zmluvy z uvedeného dôvodu, kupujúcemu nevzniká nárok na akékoľvek plnenie zo strany mesta ako predávajúceho, najmä nárok na náhradu škody, vynaložených finančných prostriedkov na prípravu projektu, prípadne náhradu ušlého zisku.

### 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 €**).

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



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 uzavrú nájomnú zmluvu, ktorá bude na dobu neurčitú a však najmenej 10 rokov.

.....  
Ing. Juraj Baláž  
skauting

S pozdravom



ABOS, s.r.o.  
Ľ. Kráľovský

\* OPRAVIL ĽUBOŠ KRÁĽOVENSKÝ



**BOSCH**  
Service

Autosalon Bosch Car Service

Bosch Car Service

**Projekt :**  
**AUTOSALON Bosch Car Service**

**Vypracoval :** Ing. Arch. Peter Sálius

**Investor :** ABOS s.r.o  
M.R. Štefanika 2432/1  
Ružomberok

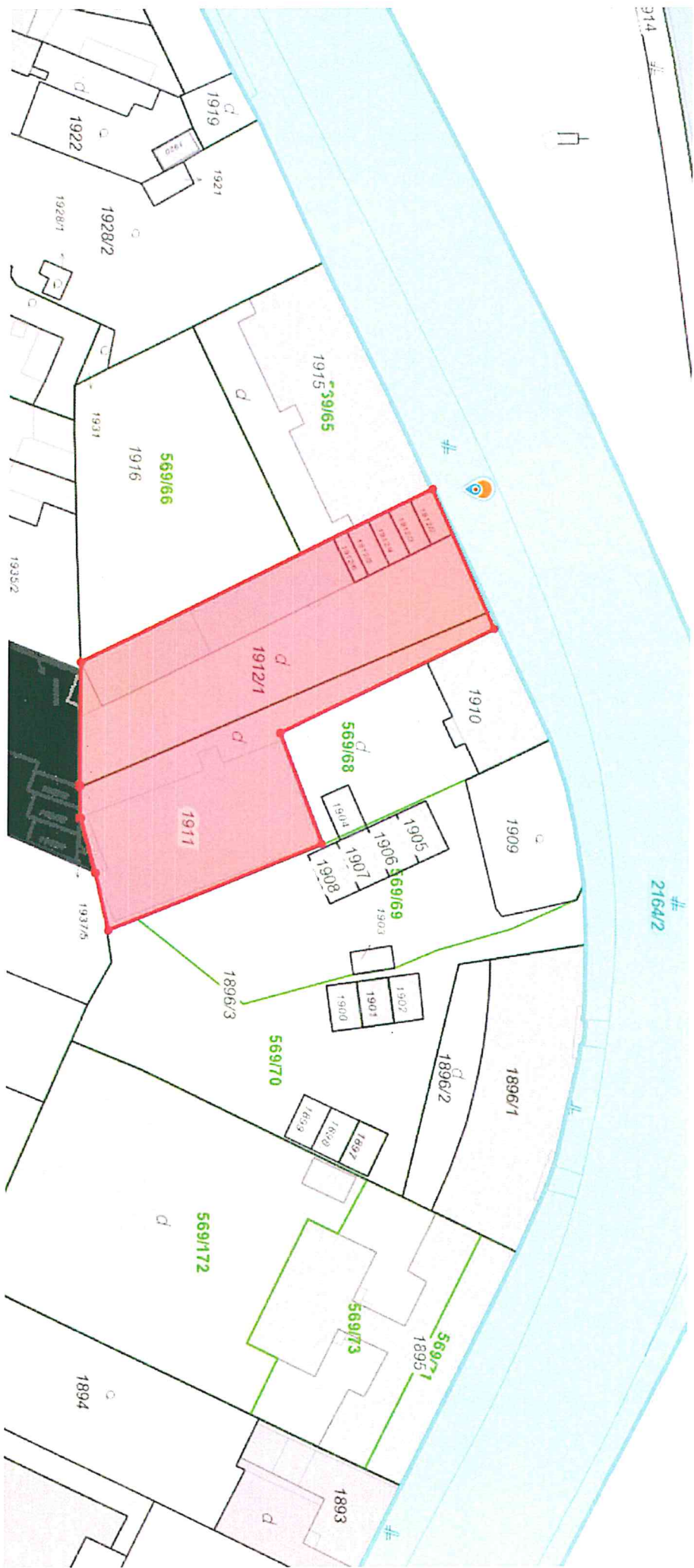
**kataster :** KU Ružomberok

**Miesto :** Považská ul.

**Obsah :** 1x zakreslenie v kat. mape  
3x foto

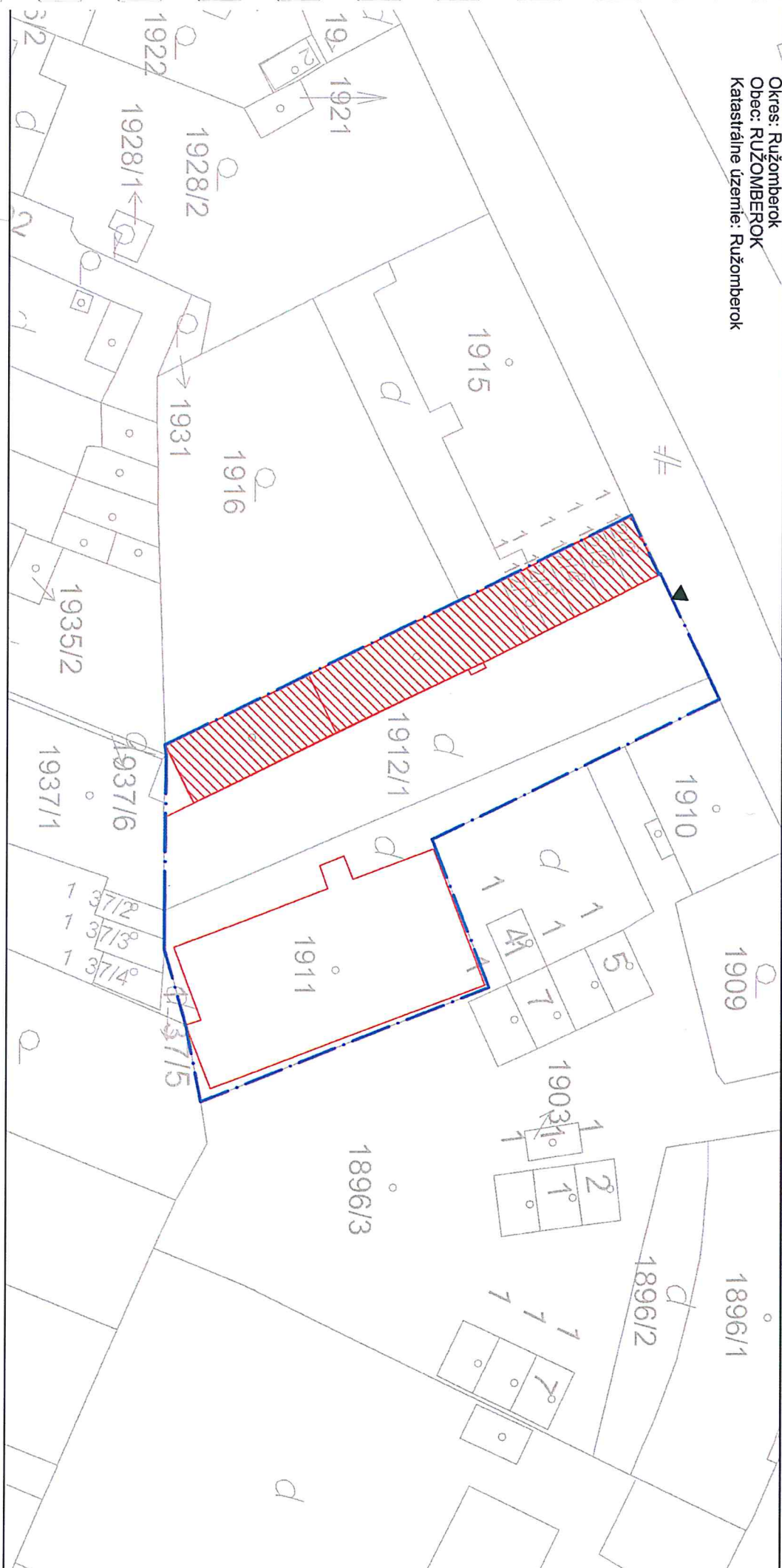
**Poznámky :** Projekt je informatívny na posudenie zámeru.

**Pečiatka:**









Okres: Ružomberok  
 Obec: RUŽOMBEROK  
 Katastrálne územie: Ružomberok



MIERKA 1 : 500



LEGENDA:

-  hranica riešeného územia
-  riešený objekt
-  vstup do areálu
-  okolité objekty s p.č.

ZODP. PROJEKTANT Ing.arch. Peter Šalus		VYPRACOVÁV Ing.arch. Peter Šalus		SOA Ing.arch. PETER ŠALUS OSOBNÝ PRÁVNICKÝ ÚRAD IČO: 47808388, IČD: 31324713	MIESTO STAVBY INVESTOR STAVBA		POVAŽSKÁ ULICA, OSA D1 RUŽOMBEROK LUBOŠ HRALOVENSKÝ		PROJEKTA FORMÁT DÁTUM FÁZEA ČÍSLO ŽK		ARCH 1 X A 4 04/2016 ARCH. STUŽKA	
ARCHITECTONICKÉ NÁŠLENIE AUTOR Ing.arch. Peter Šalus		Ing.arch. Peter Šalus			OBLAST VÝMERA		CELKOVÁ STUŽKA OSOBNÉ IM PŮZEMNÍ		MIERKA 1:500		DISK VOVEREN	



