



A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj nehnuteľností do vlastníctva žiadateľa Rímsko-katolíckej cirkvi – lokalita Námestia A. Hlinku v Ružomberku – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	08.02.2017
Predložené poslancom MsZ	01.02.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	V nadväznosti na prijaté uznesenie MsZ č. 275/2016 zo dňa 02.11.2016, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 23.01.2017: Komisia odporučila schváliť uznesenie v predloženom znení, Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0 Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 24.01.2017: Komisia odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, avšak so stanovením min. kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti vo výške 197.000,- € v zmysle vypracovaného ZP (namiesto kúpnej ceny dohodnutej zmluvnými stranami vo výške 80.000,- €). Počet hlasujúcich: 5, za-4, proti-0, zdržal sa-1
Zoznam príloh	ZP č. 80/2016 je k dispozícii k nahliadnutiu na oddelení právnych služieb

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:

pozemkov:



- pozemok parc.č. **KNC 8/1** o výmere 596 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 10** o výmere 223 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 11/1** o výmere 389 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 11/4** o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

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

- pozemok parc.č. **KNE 216** o výmere 579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

a

stavieb:

- **stavba súp.č. 4944, popis stavby: Telocvična**, postavená na pozemku parc.č. KNC 8/1 o výmere 596 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **stavba súp.č. 4945, popis stavby: Plynová kotolňa**, postavená na pozemku parc.č. KNC 10 o výmere 223 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č.15091 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

(„pozemky“ a „stavby“ spolu ďalej len „nehnuteľnosti“)

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v lokalite Námestia A. Hlinku v Ružomberku.

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. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti, sú dlhodobo nevyužívaným majetkom zo strany Mesta Ružomberok, nakoľko sú využívané pre potreby vyučovacieho procesu študentov Gymnázia sv. Andreja, pričom si ich údržba vyžaduje nemalé investície zo strany Mesta Ružomberok. Nakoľko by sa tieto nehnuteľnosti po schválení predaja stali vlastníctvom Rímsko-katolíckej cirkvi, dá sa predpokladať účel využitia nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania mládeže.

Predmetom predaja sú:

pozemky:

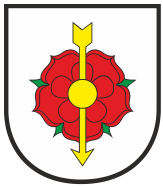
- pozemok parc.č. **KNC 8/1** o výmere 596 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 10** o výmere 223 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 11/1** o výmere 389 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parc.č. **KNC 11/4** o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

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

- pozemok parc.č. **KNE 216** o výmere 579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

a



stavby:

- **stavba súp.č. 4944, popis stavby: Telocvičňa**, postavená na pozemku parc.č. KNC 8/1 o výmere 596 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **stavba súp.č. 4945, popis stavby: Plynová kotolňa**, postavená na pozemku parc.č. KNC 10 o výmere 223 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č.15091 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v lokalite Námestia A. Hlinku v Ružomberku **pre kupujúceho Rímsko-katolícku cirkev**, Farnosť Ružomberok, 034 01 Ružomberok, IČO: 31920942, v podiele 1/1 do jej výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **80.000,- € (slovom: osemdesiat tisíc eur) spolu za všetky nehnuteľnosti**. Kupujúci je povinný kúpnu cenu predávajúcemu **zaplatiť** v pravidelných **splátkach** rozvrhnutých na dobu **dvoch (2) kalendárnych rokov** o výške prvej splátky **30.000,- €**, pričom prvá splátka sa stane splatnou v lehote najneskôr do 31.12.2017, druhá splátka o výške **50.000,-€** sa stane splatnou v lehote najneskôr do 31.12.2018 s tým, že ak kupujúci neuhradí predávajúcemu riadne a včas čo i len jednu ročnú splátku alebo jej časť, stane sa splatnou celá zostávajúca kúpna cena (teda splátky kúpnej ceny boli kupujúcemu povolené predávajúcim pod hrozbou straty výhody splátok).

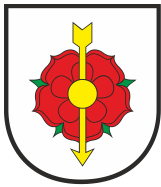
Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci v lehote do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa schválenia predaja nehnuteľností, pozemkov a stavieb, vyššie uvedených, nachádzajúcich sa v lokalite Námestia A.Hlinku v Ružomberku do výlučného vlastníctva žiadateľa – Rímsko-katolíckej cirkvi, ako vlastníkov stavby „Gymnázia“ súpisné číslo 1100 a pozemkov k stavbe príslušných, zapísaných na vlastníka Rímsko-katolícku cirkev na LV č. 736 a č.17129.

Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja, sú dlhodobo nevyužívaným majetkom zo strany Mesta Ružomberok, nakoľko sú tieto nehnuteľnosti využívané pre potreby vyučovacieho procesu študentov Gymnázia sv. Andreja. Možno teda konštatovať, že sú majetkom pre Mesto Ružomberok prebytočným, keď navyše si ich údržba vyžaduje nemalé investície zo strany Mesta Ružomberok. Nakoľko sa nehnuteľnosti po schválení ich predaja stanú vlastníctvom Rímsko-katolíckej cirkvi, dá sa predpokladať účel využitia nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania mládeže.

Kúpna cena vo výške **80.000,- €** spolu za všetky nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán na rokovaní dňa 08.12.2016 s tým, že kupujúci je povinný kúpnu cenu predávajúcemu **zaplatiť** v pravidelných **splátkach** rozvrhnutých na dobu **dvoch (2) kalendárnych rokov** o výške prvej splátky **30.000,- €**, pričom prvá splátka sa stane splatnou v lehote najneskôr do 31.12.2017, druhá splátka o výške **50.000,-€** sa stane splatnou v lehote najneskôr do 31.12.2018 s tým, že ak kupujúci neuhradí predávajúcemu riadne a včas čo i len jednu ročnú splátku alebo jej časť, stane sa splatnou celá zostávajúca kúpna cena (teda splátky kúpnej ceny boli kupujúcemu povolené predávajúcim pod hrozbou straty výhody splátok). Návrh na vklad



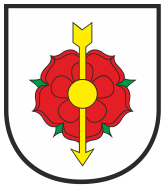
vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci v lehote do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami (t. j. po schválení predaja nehnuteľností Mestským zastupiteľstvom, hoci kúpna cena nebude ku dňu podpisu kúpnej zmluvy predávajúcemu zo strany kupujúceho uhradená), čo odôvodňujeme tým, že v prípade potreby investovania do tohto majetku by akékoľvek náklady s tým spojené znášal už samotný vlastník nehnuteľností, teda po zavkladovaní Rímsko-katolícka cirkev.

Všeobecná hodnota vyššie uvedených nehnuteľností bola znaleckým posudkom č.80/2016 zo dňa 22.11.2016 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová stanovená na sumu spolu 197.000,- €.

Predaj nehnuteľností bol prerokovaný vo vedení Mesta dňa 03.10.2016, ktoré odporučilo schváliť zámer predaja nehnuteľností v predkladanom znení.

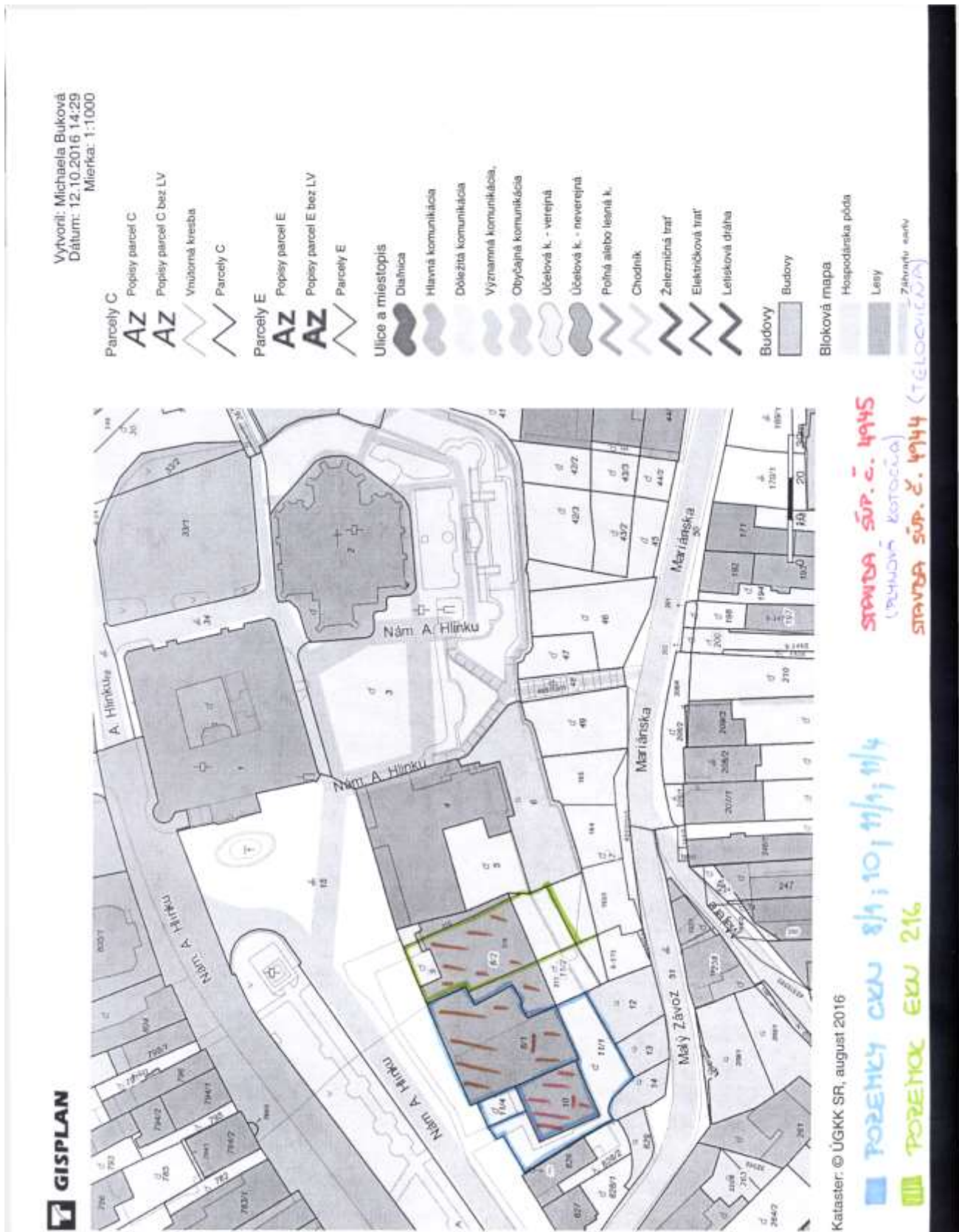
Grafické znázornenie

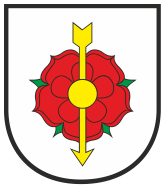




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja nehnuteľností príjem do rozpočtu mesta bude predstavovať sumu vo výške **80.000,- €** (v roku 2017 suma 30.000,- €, v roku 2018 suma 50.000,-€).