



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

08.15

Bod rokovania	Súhlas k stavebným úpravám a zmenám – RD Ul. A. Bernoláka – Ružomerský katolícky kruh – zmena Uznesenia MsZ č. 153/2017
Dátum rokovania MsZ	08.11. 2017
Predložené poslancom MsZ	31.10. 2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Súhlasu vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 07.03. 2017;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.10. 2017: odporučila schváliť materiál v doplnenom znení s doplnením rozvážujúcej podmienky do zmluvy v zmysle odporúčenia z finančnej komisie zo dňa 23.10.2017; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.10. 2017: odporučila schváliť materiál s dobou nájmu 20 rokov s rozvážovacou podmienkou, že investície zo strany žiadateľov na majetku mesta budú v plnom rozsahu zrealizované v lehote 5 rokov;
Zoznam príloh	Dokumentácia pre stavebné povolenie k nahliadnutiu na OPS

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 153/2017 zo dňa 28.06.2017, ktoré po vykonanej zmene znie nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

súhlasí:

I. so stavebnými úpravami a zmenami v rámci realizácie stavby „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba domu č. 16 (SUŠ RKK)“ podľa Projektu stavby z 07/2016, vypracovaného PRO-ING Ružomberok, projektová a inžinierska kancelária, Ing. Pavol Tkáč, IČO: 33024219, Liptovská 2127/6 Ružomberok, ktorou majú byť uskutočnené stavebné úpravy stavby so súp. č. 1422, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, umiestnenej na pozemku KN C parc. č. 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok,



katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (Ul. A. Bernoláka), ktorú v predpokladanej hodnote investície 212 899,32 € vykoná Ružomberský katolícky kruh, so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00621706, právna forma združenie (ďalej len „stavebník“).

II. s uzatvorením Dodatku k Nájomnej zmluve CEZ 1064/2011 zo dňa 27.07. 2011, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a stavebníkom ako nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorým prenajímateľ poskytne súhlas k stavebným úpravám a zmenám podľa bodu II. tohto materiálu za nasledujúcich podmienok:

- stavebné úpravy a zmeny budú vykonané na náklady stavebníka, bez finančnej spoluúčasti mesta,
- stavebník si ako nájomca nebude po skončení nájmu nárokovat' zhodnotenie objektu,
- bez ohľadu na rozsah stavebných úprav a zmien, vlastnícke právo k objektu ostáva mestu zachované,
- stavebník bude ako nájomca oprávnený nerušene využívať predmet nájmu do doby: 20 rokov (pozn. od uzatvorenia dodatku na základe prijatého uznesenia).

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na schválenie na základe **žiadosti Ružomberského katolíckeho kruhu zo dňa 14.09. 2016** o súhlas vlastníka k stavebnému konaniu na vykonanie stavebných úprav a zmien v rámci realizácie stavby „**Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba domu č. 16 (SUŠ RKK)**“ podľa Projektu stavby z 07/2016, vypracovaného PRO-ING Ružomberok, projektová a inžinierska kancelária, Ing. Pavol Tkáč, IČO: 33024219, Liptovská 2127/6 Ružomberok, ktorou majú byť uskutočnené stavebné úpravy stavby so súp. č. 1422, druh stavby bytový dom, popis stavby obytný dom, umiestnenej na pozemku KN C parc. č. 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (Ul. A. Bernoláka).

Nehnuteľnosti využíva Ružomberský katolícky kruh ako priestory pre umeleckú školu na základe Nájomnej zmluvy CEZ 1064/2011, pričom tieto priestory RKK využívalo už od roku 2008 na základe Nájomnej zmluvy CEZ 0390/2008. Združenie má záujem budovu zrekonštruovať a investovať do nej finančné prostriedky, pričom dá sa predpokladať účel využitia nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže. **Stavebník má záujem vykonať stavebné úpravy a zmeny objektu v predpokladanej celkovej hodnote investície 212 899,32 €.** Realizácia stavby bude financovaná s podporou štátu formou nenávratného finančného príspevku – **dotácie**, o ktorú stavebník požiadal. Stavebník súčasne prejavil **záujem o odkúpenie nehnuteľností** do výlučného vlastníctva. Ako sa okrem iného uvádza v žiadosti o majetkové vysporiadanie zo dňa 14.03.2017 podanej žiadateľom „po získaní vlastníctva a po rekonštrukcii sa vysťahujú z nájomných priestorov, ktoré využívajú v Kultúrnom dome A. Hlinku bezplatne len za cenu energií, pričom za predmetné uvoľnené priestory môže kultúrny dom získať z prenájmu peniaze cca 15.000,- ročne“.

V rámci podpory tohto projektu Mesto Ružomberok ako vlastník nehnuteľnosti dňa 07.03. 2017 vydalo súhlas k stavebnému konaniu.

Súlad uvedeného zámeru s Územným plánom Mesta Ružomberok deklaroval Útvár hlavného architekta Mesta Ružomberok vo vyjadrení zo dňa 12.09. 2016.

Zmena uznesenia sa predkladá na základe rozhodnutia vedenia mesta, vyplývajúceho z rokovaní, v zmysle ktorých sa dospelo k záveru, že v prípade prijatých podmienok a zhodnocovania majetku mesta nájomcom, sa druhej zmluvnej strane poskytne **právna istota stability zmluvného vzťahu dojednaním doby určitej 20 rokov**, a to aj vzhľadom na ďalší verejnoprospešný účel využívania mestskej nehnuteľnosti.



D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.