



A. Materiál:

Bod rokovania	Zámer predaja majetku mesta (stavby a pozemku)/predaj nehnuteľností do vlastníctva žiadateľov - lokalita ul. A. Bernoláka v Ružomberku - OZ
Dátum rokovania MsZ	13.12.2017
Predložené poslancom MsZ	06.12.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Žiadosti zo dňa 15.08.2017
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 28.11.2017: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 27.11.2017:
Zoznam príloh	ZP č. 61/2017 zo dňa 20.09.2017 je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

A.variant:

I. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob prevodu prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

stavby so súp. č. 1408, popis stavby – Zariadenie služieb a pozemku parc. č. KNC 2000/1 o výmere 148 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba „Zariadenia služieb“



postavená, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok, zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok.

B.variant:

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:

stavby so súp. č. 1408, popis stavby – Zariadenie služieb a pozemku parc. č. KNC 2000/1 o výmere 148 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba „Zariadenia služieb“ postavená, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok, zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

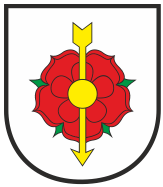
II. schvaľuje

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. 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: Žiadatelia požiadali o odkúpenie nehnuteľností z dôvodu, že sú vlastníckmi bezprostredne príslušnými pozemkov, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria de-facto neoddeliteľný celok so stavbou –tzv. „Kustrovým domom“, sú vlastníckmi stavby - záhradného domčeka, ktorá je stavebne previazaná a prepojená s touto stavbou a zdieľa s ním spoločné prípojky, pričom jedinou možnosť prístupu na príslušné plochy, ktorých sú vlastníckmi, majú cez uvedenú stavbu, keď za týmto účelom je v ich prospech zriadené VB viažúce sa ku predmetnej stavbe.

Predmetom návrhu predaja sú nehnuteľnosti:

stavba so súp. č. 1408, popis stavby – Zariadenie služieb a pozemok parc. č. KNC 2000/1 o výmere 148 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je stavba „Zariadenia služieb“ postavená, zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok v prospech **kupujúcich:** Petra Kršku, rod.xxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Ing. Vieru Krškovú, rod. xxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu vo výške 90.000,- € spolu za obidve nehnuteľnosti** (t.j. stavbu a pozemok). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.



C. Dôvodová správa

1./ Z dôvodu plnenia rozpočtu predajom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Ružomberok navrhujeme predaj vyššie uvedených nehnuteľností formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny. Predmetné nehnuteľnosti mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, predaj týchto nehnuteľností predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie nehnuteľností by spôsobilo len jej ďalšie zostarnutie, chátranie, t. zn. úplné znížovanie jej hodnoty.

Po schválení trvalej prebytočnosti majetku mesta Ružomberok (a zámeru, spôsobu prevodu), budú vypracované podmienky OVS a tieto následne predložené na ich schválenie na ďalšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

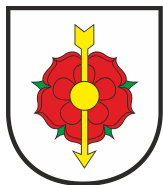
2./ Dňa 18.08.2017 bola Mestu Ružomberok, oddeleniu právnych služieb, doručená od manželov Krškovcov „Žiadosť o predaj nehnuteľnosti stavba súp.č. 1408, k.ú. Ružomberok – „Kustrov dom“), ktorou požiadali o predaj stavby, ako aj pozemku zastavaného tohto stavbou **za cenu stanovenú znaleckým posudkom** z nasledovných dôvodov: **1.** Mesto dlhodobo uvedenú stavbu pre svoje potreby nevyužíva a táto chátka, **2.** Sú vlastními bezprostredne príslušnými pozemkami, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria de-facto neoddeliteľný celok s „Kustrovým domom“, **3.** Sú vlastními stavby-záhradného domčeka, ktorá je stavebne previazaná a prepojená s „Kustrovým domom“ a zdieľa s ním spoločné prípojky, **4.** Jedinú možnosť prístupu na príslušné plochy, ktorých sú vlastními, majú cez „Kustrov dom“, pričom za týmto účelom je v ich prospech zriadené VB viažúce sa ku „Kustrovmu domu“ (zapísané na LV č.4101 v znení: Právo prechodu cez parc. KNC 2000/1 a budovu na nej pre vlastníkov zapísaných na LV 4606-PVZ 343/95), **5.** Aj v minulosti mala príslušná plocha a „Kustrov dom“ jedného spoločného vlastníka.

Znaleckým posudkom č. 61/2017 zo dňa 20.09.2017 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová bola všeobecná hodnota nehnuteľností (pozemku, stavby, vodovodnej a kanalizačnej prípojky) stanovená na sumu spolu 64.400,- €.

Dňa 20.11.2017 vedenie Mesta na svojom zasadnutí rozhodlo o predložení materiálu na predaj Kustrovho domu v dvoch alternatívach, a to:

- I. **zámer a spôsob prevodu formou OVS a**
- II. **predaj Kustrovho domu manželom Krškovcom z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je vlastníctvo susediacich pozemkov k nehnuteľnosti, ako aj prechod k týmto pozemkom cez dom za sumu vo výške 90.000,- €.**

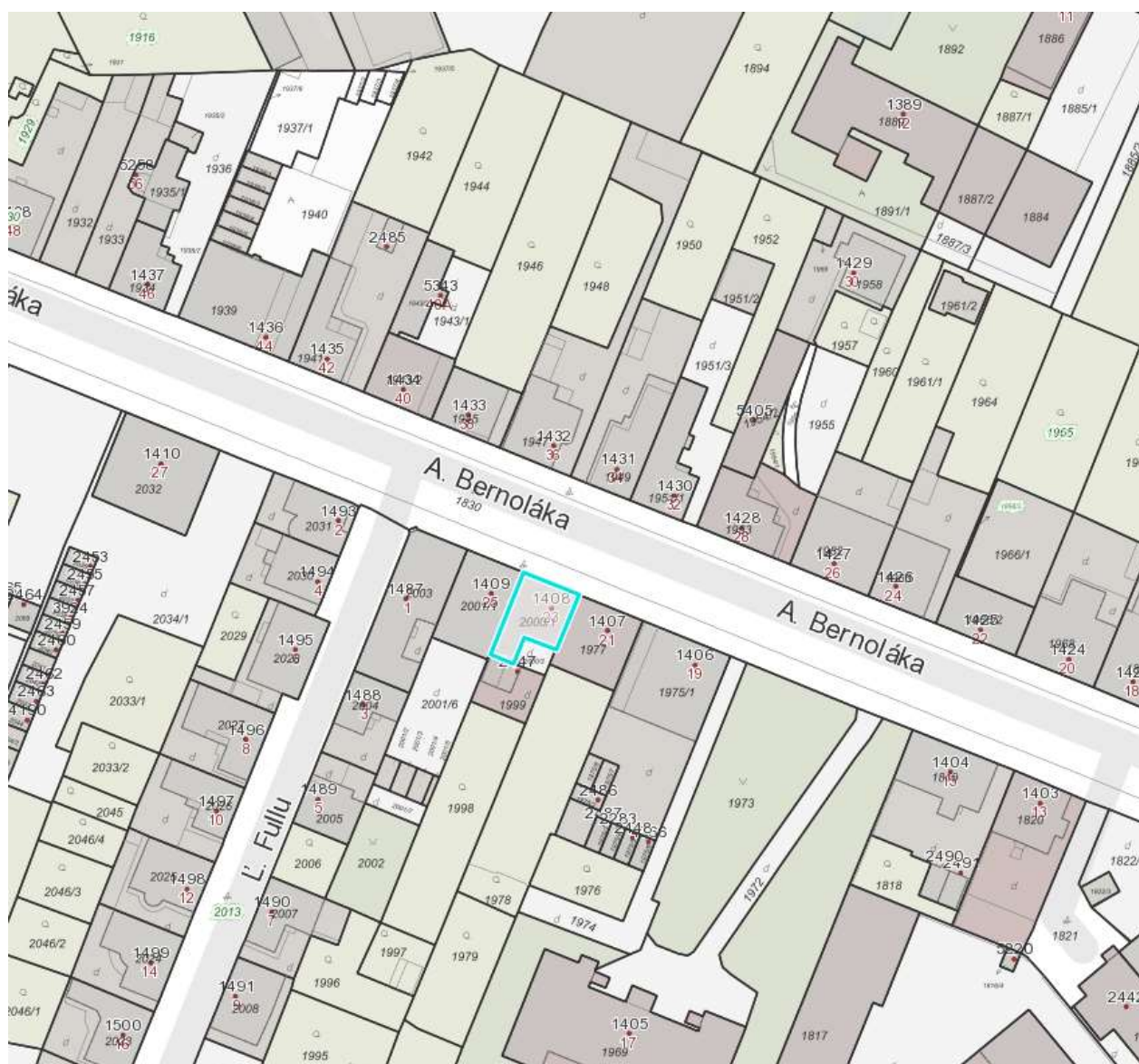
Mesto preferuje alternatívu I. z dôvodu získania čo najvyššieho príjmu do rozpočtu mesta formou OVS.

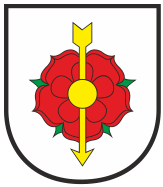


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Grafické znázornenie:





D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet Mesta v prípade alternatívy č.I., nakoľko ide len o schválenie trvalej prebytočnosti majetku mesta. V prípade schválenia alternatívy č. II., príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške **90.000,- €**.