**A.Materiál:**

Bod rokovania	Predaj stavby s.č. 5141 (telocvičňa) do vlastníctva žiadateľa Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta – Satmárok – lokalita Námestia A.Hlinku v Ružomberku – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10.2018
Predložené poslancom MsZ	24.10.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 30.04.2018 , zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, <u>uzavretej Nájomnej zmluvy zo dňa 1.9.2004 a Dodatkov č.1,2</u>
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10.2018: Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0. Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10.2018: 1. Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predaj stavby telocvične do vlastníctva žiadateľa za kúpnu cenu vo výške 20.000 €. Počet hlasujúcich: 10, za-5, proti-1, zdržal sa-4. <u>Uznesenie nebolo prijaté.</u> 2. Finančná komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, t.j. predaj stavby telocvične do vlastníctva žiadateľa za kúpnu cenu vo výške 40.000 €. Počet hlasujúcich: 10, za-5, proti-4, zdržal sa-1. <u>Uznesenie nebolo prijaté.</u>
Zoznam príloh	ZP č. 50/2017 zo dňa 21.07.2017 je k dispozícii k nahliadnutiu na oddelení právnych služieb; Finančné podklady + ďalšia fotodokumentácia je založená v spise na OPS; Príloha č. 1 – Uplatniteľné náklady – telocvičňa, odsúhlasené odd. investícií Ing. Dobrodejom



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:

- **stavby súp.č. 5141, popis stavby: Telocvična**, postavené na pozemku parc.č. KNC 756/1 o výmere 226 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na pozemku parc.č. KNC 756/2 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemky nie sú vo vlastníctve mesta Ružomberok)

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

nehnutelnosť nachádzajúca 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: Stavba súp.č. 5141 – „Telocvična“ pri ZŠ sv. Vincenta je dlhodobou nevyužívaným majetkom zo strany Mesta Ružomberok, nakoľko túto stavbu má v dlhodobom nájme Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta – Satmárok za účelom prevádzkovania telocvične pre potreby ZŠ sv. Vincenta. Po nadobudnutí vlastníctva k predmetnej stavbe má žiadateľ záujem investovať do nej nemalé finančné prostriedky, pričom sa predpokladá účel využitia tejto nehnuteľnosti pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže.

Predmetom predaja je:

- **stavba súp.č. 5141, popis stavby: Telocvična**, postavená na pozemku parc.č. KNC 756/1 o výmere 226 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na pozemku parc.č. KNC 756/2 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (predmetom predaja je len stavba, nie pozemky stavbou zastavané)

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

nehnutelnosť nachádzajúca sa v lokalite Námestia A. Hlinku v Ružomberku

pre kupujúceho: Kongregácia Milosrdných sestier sv.Vincenta – Satmárok, so sídlom 038 31 Vrícko 195, IČO: 00 585 726, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú dohodou vo výške 40.000 € (slovom: štyridsať tisíc eur). 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 predaja stavby súp.č. 5141 – „Telocvičňa“, nachádzajúcej sa v lokalite Námestia A.Hlinku v Ružomberku do výlučného vlastníctva žiadateľa – Kongregácie Milosrdných sestier sv.Vincenta - Satmárok. Pozemky pod stavbou nie sú vo vlastníctve mesta Ružomberok – vlastník Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Ružomberok, Ružomberok.

Stavba súp.č. 5141 – „Telocvičňa“ pri ZŠ sv. Vincenta je dlhodobo nevyužívaným majetkom zo strany Mesta Ružomberok, nakoľko túto stavbu má v dlhodobom nájme Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta – Satmárok za účelom prevádzkovania telocvične pre potreby ZŠ sv. Vincenta (Nájomná zmluva zo dňa 1.9.2004 a Dodatky č. 1 a 2). Po nadobudnutí vlastníctva k predmetnej stavbe má žiadateľ záujem investovať do nej nemalé finančné prostriedky, pričom sa predpokladá účel využitia tejto nehnuteľnosti pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže.

Stavba telocvične je funkčne aj účelovo spojená s užívaním budovy ZŠ sv. Vincenta a dlhodobo slúži a bude slúžiť pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže.

Ako sa okrem iného uvádza v **Žiadosti o odkúpenie budovy telocvične pri ZŠ sv. Vincenta v Ružomberku doručenej Mestu Ružomberok žiadateľom** hlavným dôvodom odkúpenia telocvične je skutočnosť, že táto je dlhodobo v užívaní ZŠ sv. Vincenta. Zriaďovateľ školy má záujem túto budovu obnoviť v závislosti na finančných zdrojoch. Výzvy zo Štrukturálnych fondov EÚ majú spravidla podmienku, že predkladateľ žiadosti musí byť vlastníkom budovy, pričom nakoľko Mesto Ružomberok je zriaďovateľom viacerých škôl, nemá záujem zapojiť sa do výziev pre ZŠ sv. Vincenta. Budova telocvične sa využíva a bude sa naďalej využívať výlučne na účely výchovy a vzdelávania žiakov ZŠ a CVČ, ktoré je zriadené pri škole. Veria, že žiadosti bude vyhovieť aj dôvodom, že za takmer 27 rokov činnosti ZŠ sv.Vincenta vzdelávali a vychovali takmer 1500 absolventov, detí rodičov, ktorí sú občanmi mesta Ružomberok.

Vedenie Mesta Ružomberok prejednálo žiadosť o predaj nehnuteľnosti na svojom rokovaní dňa 08.10.2018, pričom vedenie mesta schvaľuje predaj telocvične za cenu dohodou 40 000 €, ktorá vyplývala z rokovaní so zástupcom primátora Ing. Slašťanom, a to vzhľadom na vyhodnotenie doterajšej investície nájomcu do objektu vo výške 91.607,35 € a plánovanej ďalšej investície v sume 40 000 €, t.j. približne v hodnote stanovenej znaleckým posudkom za objekt, ako oprávnených nákladov vynaložených žiadateľom do mestského objektu. Investíciu posúdilo investičné odd. MsÚ Ing. Dobrodej.

Všeobecná hodnota vyššie uvedenej nehnuteľnosti (stavby) bola znaleckým posudkom č. 50/2017 zo dňa 21.07.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová stanovená na sumu 130.000,- €.

Kúpna cena vo výške **40.000,- €** za stavbu telocvične bola stanovená dohodou zmluvných strán (t.j. cca rozdiel medzi vykonanou finančnou investíciou a plánovanou investíciou do stavby telocvične zo strany žiadateľa – viď Príloha č. 1 materiálu) a kúpnu cenou stanovenou znaleckým posudkom č. 50/2017.

Grafické znázornenie



-18-

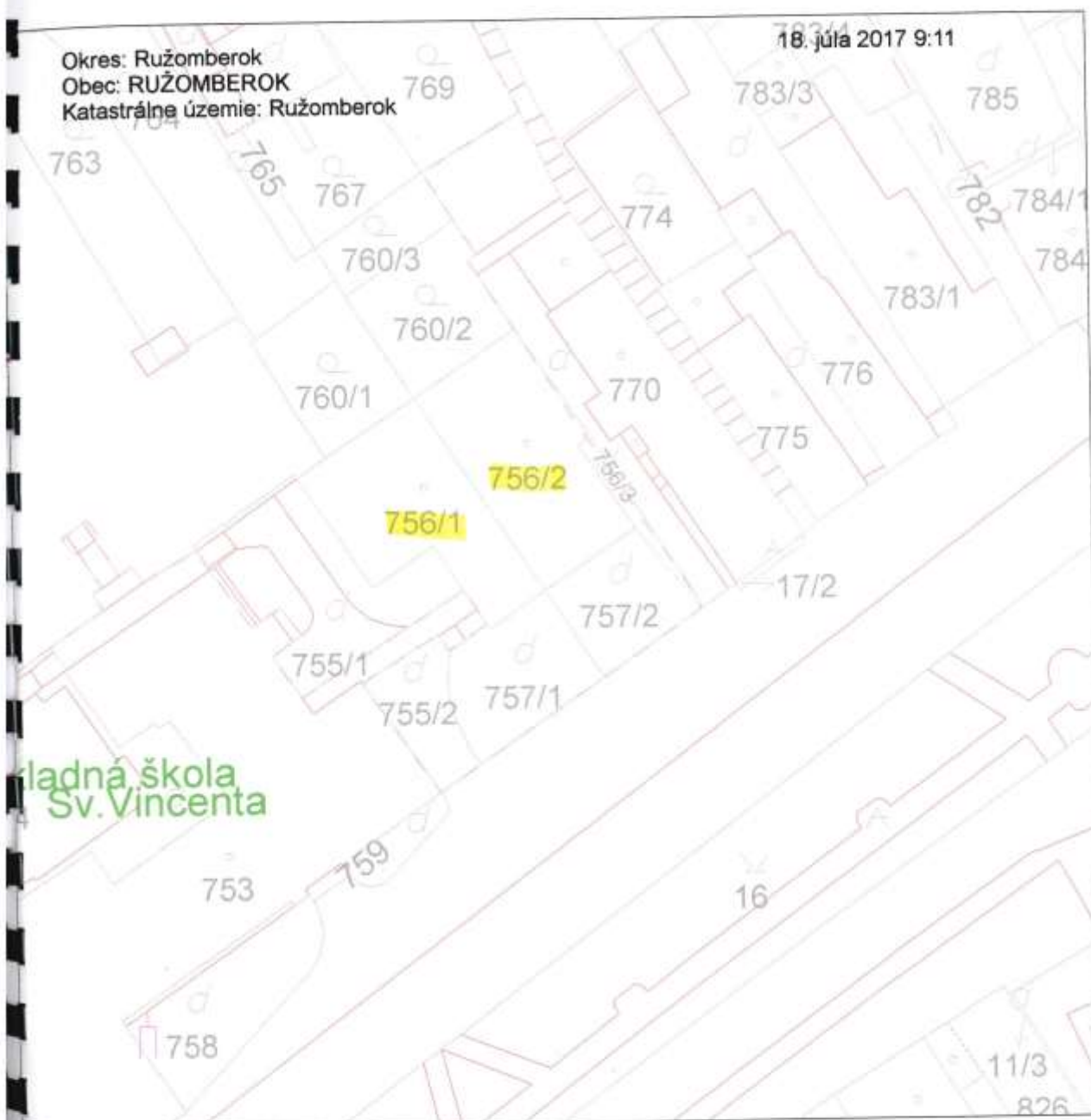
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

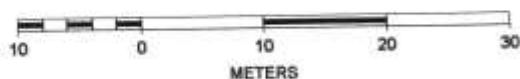
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Ružomberok
Obec: RUŽOMBEROK
Katastrálne územie: Ružomberok

18. júla 2017 9:11



SCALE 1 : 500





Znalec: Ing. Peter Pavlík

číslo posudku: 50/2017

Telocvičňa s.č.5141 na parc.č. C KN 756/1, 756/2 k.ú. Ružomberok



schodisko do podz.podlažia



učebňa 004



učebňa 007



chodba 002 – ohrievač TUV



Znalec: Ing. Peter Paylík

číslo posudku: 50/2017



Prizemie – telocvičňa 104



sprchy 108



schodisko do II. NP 201



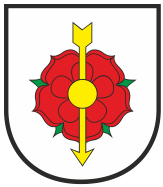
WC 209



učebňa 203



kabinet 204



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja stavby telocvične do vlastníctva žiadateľa príjem do rozpočtu mesta bude predstavovať sumu vo výške **40.000,- €**.

Uplatniteľné náklady – telocvičňa ZŠ sv.Vincenta

- Spojovacia chodba	7 858,32.-.....Fa 152014
- Rekonštrukcia kotolne	21 567,05.-.....ZOD 3/2006
	13 742,28.-
	2 124,41.-
- Montáž a demontáž el.osvetlenia telocvičňa	586,70.-.....Fa 010/2004
- PD Dopojenie plynovej prípojky.....	663,88.-.....FaP060018
- PD Plynová kotolňa.....	663,88.-.....FaP060017
- Vyregulovanie ústredného kúrenia.....	829,85.-.....FaP060014
- Výmena okien telocvičňa	3 798,41.-.....Fa2013185
- Výmena okien telocvičňa	2 694,92.-.....Fa2014168
- Výmena okien telocvičňa	3 570,41.-.....Fa2014179
- Renovácia parkiet telocvičňa	5 315,00.-.....
- Výmena plastovej presklennej steny	858,62.-.....Fa2012115
- Výmena vykurovacích telies	17 900,00.-.....Fa002/2015

Priame náklady telocvičňa 44 739,98.-€

Náklady viazané na objekt telocvične, položky sa nachádzajú medzi úhradami na výpisoch z účtu, dajú sa k nim priradiť doklady – faktúry, zmluvy o dielo.

Náklady podielové kotolňa 37 433,74.-€

Náklady na rekonštrukciu kotolne. Nakoľko ZŠ sv.Vincenta tvoria dva objekty – škola a telocvičňa, doporučujem náklady na telocvičňu uplatniť v podiele 50% nákladov celej kotolne, t.j. **18 717,37.-€**

Náklady rekonštrukcie v roku 2018 28 150,00.-€

V roku 2018 prebiehajú rekonštrukčné práce na objekte telocvične. Boli zdokumentované pri obhliadke objektu a rozostavanosť je značná. Na práce sú podpísané dve ZOD (12.12.2017 a 14.9.2017 s Dodatkom 6.2.2018).

Pri započítaní polovičných nákladov na rekonštrukciu kotolne je preinvestovaná, akceptovateľná čiastka investícií do objektu telocvične k dnešnému dňu cca **91 607,35.-€**.

Materiál na základe požiadavky vedenia spracovalo Oddelenie investícií. Ako podklad slúžili predložené výpisy z účtov, zmluvy o dielo a obhliadka objektu.

V Ružomberku dňa 10.10.2018

MESTO RUŽOMBEROK
MESTSKÝ ÚRAD
24

Ing.Dobrodej Pavol - OI