



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**20.05**

## A. Materiál: bez diskusie

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Zmena uznesenia č. 163/2018 zo dňa 27.06.2018 - Predaj stavby „Prevádzková budova súp.č. 2236“ do vlastníctva Zábavné centrum E.K., s.r.o. - lokalita Ul. Hurbanova - OZ                                                                                                                                                                                                    |
| Dátum rokovania MsZ           | 10.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Predložené poslancom MsZ      | 03.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 26.02.2018, prijatého uznesenia MsZ v Ružomberku č. 163/2018 zo dňa 27.06.2018                                                                                                                                         |
| Prizvaný                      | .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stanovisko MsR dňa 27.03.2019 | Odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stanovisko komisií            | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 18.03.2019:</b> Komisia odporúča schváliť materiál v predkladanom znení (uznesenie prijaté).<br><br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 19.03.2019:</b> Komisia odporúča schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0. |
| Zoznam príloh                 | ZP č. 27/2018 zo dňa 09.05.2018 je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

schvaľuje zmenu uznesenia č. 163/2018 zo dňa 27.06.2018, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

#### I. Mestské zastupiteľstvo 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:



# Mesto Ružomberok

**stavby so súp. č. 2236, popis stavby – Prevádzková budova, postavená na pozemku parc.č. KNC 115/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá stavba je vo vlastníctve Mesta Ružomberok, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita Ul. Hurbanova.**

## II. Mestské zastupiteľstvo 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:** Žiadateľ – spoločnosť Zábavné centrum E.K., s.r.o., požiadal o odkúpenie nehnuteľnosti- stavby súp.č. 2236 z dôvodu, že je vlastníkom pozemku parc.č. KNC 115/2, na ktorom je predmetná stavba postavená. Predmetnú nehnuteľnosť mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva.

***Predmetom predaja je nehnuteľnosť:***

**stavba so súp. č. 2236, popis stavby – Prevádzková budova, postavená na pozemku parc.č. KNC 115/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok nie je vo vlastníctve Mesta Ružomberok; nie je predmetom predaja), zapísaná 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 **kupujúceho: Zábavné centrum E.K., s.r.o., so sídlom Osloboditeľov č.1000, Turany 038 53, IČO: 36 405 531**, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 40.000,- €** stanovenú znaleckým posudkom č. 27/2018 zo dňa 09.05.2018, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 230,- € uhradí kupujúci.**

**Pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 163/2018 zo dňa 27.06.2018 znelo:**

## Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

### 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. 2236, popis stavby – Prevádzková budova, postavená na pozemku parc.č. KNC 115/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá stavba je vo vlastníctve**



# Mesto Ružomberok

Mesta Ružomberok, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita ul. Hurbanova.

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO 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 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:** Žiadateľ – spoločnosť Zábavné centrum E.K., s.r.o., požiadal o odkúpenie nehnuteľnosti- stavby súp.č. 2236 z dôvodu, že je vlastníkom pozemku parc.č. KNC 115/2, na ktorom je predmetná stavba postavená. Predmetnú nehnuteľnosť mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva.

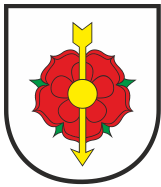
#### **Predmetom predaja je nehnuteľnosť:**

**stavba so súp. č. 2236, popis stavby – Prevádzková budova,** postavená na pozemku parc.č. KNC 115/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok nie je vo vlastníctve Mesta Ružomberok; nie je predmetom predaja), zapísaná 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 **kupujúceho: Zábavné centrum E.K., s.r.o., so sídlom Osloboditeľov č.1000, Turany 038 53, IČO: 36 405 531**, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 60.000,- €**. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 230,- € uhradí kupujúci.

### C. Dôvodová správa

Dňa 27.02.2018 bola Mestu Ružomberok, oddeleniu právnych služieb, doručená od spoločnosti Zábavné centrum E.K., s.r.o. „Žiadosť o odkúpenie majetku vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou spoločnosť požiadala o odkúpenie stavby – Prevádzkovej budovy s.č. 2236, postavenej na pozemku parc.č. KNC 115/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je vo výlučnom vlastníctve tejto spoločnosti (LV č. 4391).

Znaleckým posudkom č. 27/2018 zo dňa 09.05.2018 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, objednaným Mestom Ružomberok, bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti – stavby s.č. 2236 (bez pozemku, nakoľko tento nie je vo vlastníctve Mesta Ružomberok) stanovená po zaokrúhlení na sumu vo výške 40.000,- €.



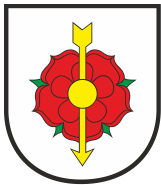
# Mesto Ružomberok

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU**  
Dňa 27.06.2018 prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom zasadnutí uznesenie č. 163/2018, ktorým schválilo predaj stavby súpisné číslo 2236 – „Prevádzková budova“ do vlastníctva spoločnosti Zábavné centrum E.K., s.r.o., avšak sa kúpnu cenu navýšenú oproti cene stanovenej znaleckým posudkom, a to vo výške 60.000 €. **Žiadateľ mailom zo dňa 05.10.2018 uviedol, že o kúpu nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu nemá záujem, nakoľko sa mu zdá táto suma vysoká.**

Predmetnú nehnuteľnosť – stavbu mesto dlhší čas na plnenie svojich úloh nevyužíva. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, predaj tejto nehnuteľnosti predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie nehnuteľnosti by spôsobilo len jej ďalšie zostarnutie, chátranie, t. zn. úplné znižovanie jej hodnoty. Navrhujeme preto i vzhľadom na stanovisko vedenia mesta, aby bola predmetná nehnuteľnosť predaná do vlastníctva žiadateľa za cenu stanovenú vyššie uvedeným znaleckým posudkom. Predaj obchodnou verejnou súťažou by nebol efektívny a ani spravodlivý vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom pozemku parc.č. KNC 115/2, na ktorom je stavba postavená.

**Stanovisko vedenia mesta:** Dňa 04.03.2019 sa vedenie Mesta na svojom zasadnutí oboznámilo s predmetnou žiadosťou žiadateľa o kúpu stavby, prijatým uznesením MsZ zo dňa 27.06.2018 a rozhodlo o opätovnom predložení materiálu – predaja stavby do vlastníctva žiadateľa za kúpnu cenu vo výške 40.000 €, na najbližšie rokovanie MsZ.

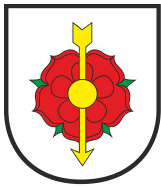
## **Grafické znázornenie:**



# Mesto Ružomberok

OMBERKU





*Znalec: Ing. Peter Pavlík*

*číslo posudku: 27/2018*

Prevádzková budova s.č.2236 na parc.č. C KN 115/2 k.ú. Ružomberok



pohľad z dvora



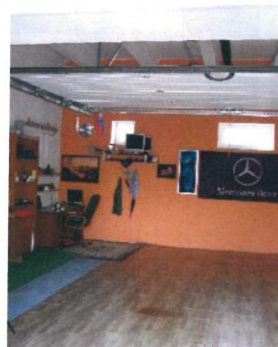
pohľad zadný od parc.č. C KN 128/1

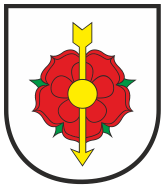


podzemné podlažie



I. nadzemné podlažie





Znalec: Ing. Peter Pavlík

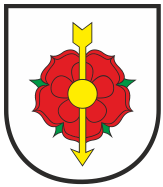
číslo posudku: 27/2018



II. nadzemné podlažie



III. nadzemné podlažie



# Mesto Ružomberok

## D. Dopad na rozpočet

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V prípade schválenia predmetnej dispozície - príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške  
**40.000,- €.**