06

A. Materiál:

Bod rokovania	**Kúpa pozemkov za účelom majetkovo-právneho vysporiadania územia pre výstavbu „Nájomných bytových domov“ a predaj hnuteľných vecí - technických zariadení v prospech Technických služieb Ružomberok, a.s.**
Dátum rokovania MsZ	**10.07.2019**
Predložené poslancom MsZ	**04.07.2019**
Predkladateľ	MUDr. Igor Čombor, PhD. – primátor mesta
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10;
Prizvaný	----------
Stanovisko MsR dňa 02.07.2019	I. odporúča MsZ schváliť materiál rímska I. – IV. v predkladanom znení II. odporúča MsZ schváliť investičný zámer výstavby 2 nájomných bytoviek v lokalite ulice Plavisko a zároveň žiada primátora mesta , aby začal proces prípravy podkladov k podaniu žiadosti o financovanie výstavby nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácii Ministerstva dopravy a výstavby SR v roku 2020, III. odporúča MsZ schváliť zmenu plánu investičnej výstavby pre rok 2019 v časti projektová dokumentácia v sume 30 tis.€ pre vypracovanie PD na výstavbu 2 nájomných bytoviek v lokalite ulice Plavisko a na inžiniersku činnosť, IV. odporúča MsZ schváliť nasledovnú zmenu rozpočtu /v €/ Príjmy 454002 prevod z fondu rozvoja mesta +30.000 Výdavky 0620 716 PD bytovky ul. Plavisko +30.000 Termín 31.07.2019
Stanovisko komisií	**Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 02.07.2019: 1.** Komisia odporúča schváliť materiál

	v predkladanom znení (rímska I.- IV.) **Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0.** **2.** Komisia odporúča MsZ schváliť investičný zámer výstavby nájomnej bytovky v lokalite ulice Plavisko a zároveň žiada primátora mesta, aby začal proces prípravy podkladov k podaniu žiadosti o financovanie výstavby nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácii Ministerstva dopravy a výstavby SR v roku 2020. **Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0,zdržal sa-0.**
Zoznam príloh	Grafické znázornenie nehnuteľností – v texte Príloha Kúpnej zmluvy č.P/217/RD/2010 – špecifikácia hnuteľných veci Znalecký posudok č. 57/2019 zo dňa 18.06. 2019 Znalecký posudok č. 27/2019 zo dňa 21.06. 2019 Znalecký posudok č. 28/2019 zo dňa 21.06. 2019 Znalecký posudok č. 29/2019 zo dňa 21.06. 2019 Znalecký posudok č. 30/2019 zo dňa 21.06. 2019 Znalecký posudok č. 31/2019 zo dňa 21.06. 2019 Znalecký posudok č. 32/2019 zo dňa 21.06. 2019

B: Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje podľa § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 pre účely výstavby ,,dvoch nájomných bytových domov“ kúpu:

pozemkov:

- **parc. č. CKN 5005/1** o výmere 95 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 5005/2** o výmere 351 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 5005/3** o výmere 572 m2**,** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **parc.č. CKN 5005/4** o výmere 6549 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

stavieb:

- **súp.č. 1829**, popis stavby: administratívna budova, postavená na pozemku parc. č. CKN 5005/1 o výmere 95 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **súp.č. 4854**, popis stavby: sklad, postavená na pozemku parc.č. CKN 5005/2 o výmere 351 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **súp.č. 4860**, popis stavby: skleník, postavená na pozemku parc.č. CKN 5005/3 o výmere 572 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na LV č. 12569, ktorý list vlastníctva vedie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok od vlastníka:

Technické služby Ružomberok, a.s., Pivovarská 9, Ružomberok 034 01, IČO: 363 913 01,

v prospech Mesta Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva,

za kúpnu cenu stanovenú dohodou spolu za nehnuteľnosti (t.j. pozemky a stavby) vo výške 441 000 € a za ďalších podmienok uvedených v kúpnej zmluve; Poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do KN uhradí Mesto Ružomberok. **Znaleckým posudkom č. 57/2019 zo dňa 18.06.2019,** vyhotoveným Ing. Miroslavom Neumannom, Rázusova č. 1834/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, znalcom bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená vo výške 441 000 €.

II. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku *Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, a to hnuteľných vecí – technických zariadení:*

- **Kompaktný zametač Citycat 2020 XL (1 ks)**
- **Malý podvozok UNIMOG U 400 s cisternou MK- 4 (1 ks)**
- **Veľký zametač VIAJET 6RH na podvozku Mercedes ATEGO 1524 LKO (1 ks)**
- **Univerzálny nosič náradia ZETOR PROXIMA POWER 115 (1 ks)**
- **Veľký podvozok Mercedes AXOR 1824 AK s cisternou MK-9 (1 ks)**
- **Zametač KM-T 2300 UZ (1ks)**

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku *na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 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: Predaj hnuteľných vecí, ktoré mesto nadobudlo z programu ,,Ochrana ovzdušia v Ružomberku", sa navrhuje v súvislosti s potrebou majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v lokalite Plavisko vo vlastníctve TS Ružomberok, a.s., ktoré sú mestom vytipované ako vhodná lokalita pre výstavbu 2 nájomných bytových domov v zmysle územného plánu mesta a koncepcie rozvoja bytovej politiky Mesta Ružomberok. Žiadateľ Technické služby Ružomberok, a.s. požiadal o odpredaj hnuteľných vecí – technických zariadení v súvislosti s výkonom svojej činnosti v k.ú. Ružomberok.

Kúpna cena hnuteľných a nehnuteľných vecí bude vzájomne započítaná, čím bude prevod vecí pre obe strany v rámci realizácie ich záujmov výhodný a racionálny.

Predmetom predaja sú:

- **Kompaktný zametač CITYCAT 2020 XL (1 ks)**

  za kúpnu cenu vo výške 61 848 € s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 27/2019 zo dňa 21.6.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

- **Malý podvozok UNIMOG U 400 s cisternou MK- 4 (1 ks)**

  za kúpnu cenu vo výške 109 342€ s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 28/2019 zo dňa 21.6.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

- **Veľký zametač VIAJET 6RH na podvozku Mercedes ATEGO 1524 LKO (1 ks)**

za kúpnu cenu vo výške 111 103€ s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 29/2019 zo dňa 21.6.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

- **Univerzálny nosič náradia ZETOR PROXIMA POWER 115 (1 ks)**

  za kúpnu cenu vo výške 44 949 € s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 30/2019 zo dňa 21.6.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

- **Veľký podvozok Mercedes AXOR 1824 AK s cisternou MK-9 (1 ks)**

  za kúpnu cenu vo výške 98 350 € s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 31/2019 zo dňa 21.6.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

- **Zametač KM-T 2300 UZ (1ks)**

  za kúpnu cenu vo výške 7 940 € s DPH, stanovenej Znaleckým posudkom č. 32/2019 zo dňa 21.06.2019, vyhotoveným Ing. Dušanom Kožiakom, Rúbanisko II 442/71, 984 03 Lučenec, znalcom

pre kupujúceho: Technické služby Ružomberok, a.s., so sídlom Pivovarská 9, Ružomberok 034 01, IČO: 36 391 301, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **a za ďalších podmienok** uvedených v kúpnej zmluve;

IV. schvaľuje:

dohodu o vzájomnom započítaní pohľadávok v celom rozsahu:
1. z kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti vo vlastníctve Technické služby Ružomberok, a.s., ktoré nadobudne podľa I. do vlastníctva Mesto Ružomberok,
2. z kúpnej zmluvy na hnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré nadobudnú podľa II. a III. do vlastníctva Technické služby Ružomberok, a.s.,

pričom zostávajúcu pohľadávku TS Ružomberok, a.s. vo výške 7 468 € po jej započítaní si predávajúci voči Mestu Ružomberok nebude uplatňovať.

V. schvaľuje:

investičný zámer výstavby 2 nájomných bytových domov v lokalite ulice Plavisko a zároveň žiada primátora mesta, aby začal proces prípravy podkladov k podaniu žiadosti o financovanie výstavby nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácii Ministerstva dopravy a výstavby SR v roku 2020.

VI. schvaľuje:

zmenu plánu investičnej výstavby pre rok 2019 v časti projektová dokumentácia v sume 30 tis.€ pre vypracovanie PD na výstavbu 2 nájomných bytových domov v lokalite ulice Plavisko a na inžinierskú činnosť.

VII. schvaľuje:

nasledovnú zmenu rozpočtu /v €/

Príjmy 454002 prevod z fondu rozvoja mesta +30.000

Výdavky 0620 716 PD bytovky ul. Plavisko +30.000

Termín 31.07.2019

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok má po realizácii projektu ,,Nájomného bytového domu na Bystrickej ceste, k.ú. Ružomberok“ záujem v tomto volebnom období vybudovať pre obyvateľov mesta ďalšie nájomné byty nakoľko dopyt po bývaní v nájomných bytových domoch narastá a mesto nedisponuje ďalšími voľnými nájomnými bytmi pre uspokojenie žiadostí jeho obyvateľov.

Zámer vybudovania nájomného bytového domu vyplýva z prijatej Koncepcie rozvoja bytovej politiky Mesta Ružomberok, podľa ktorej na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v prospech obyvateľov, preto má mesto záujem financovať výstavbu aj s finančnou podporou štátu. Príprava územia a výstavba nových bytov by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov mesta.

V zmysle dostupných údajov katastra nehnuteľností sú Technické služby Ružomberok, a.s. vedené ako vlastník pozemkov parc.č. KNC 5005/1, parc.č. KNC 5005/2, parc.č. KNC 5005/3, parc.č. KNC 5005/4**,** zapísaných na liste vlastníctva 12 569, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (ďalej aj len ,,pozemky“). Pozemky sa nachádzajú v lokalite Ul. Plavisko v Ružomberku.

Predmetné pozemky sú vzhľadom na ich rozlohu, situovanie a funkčné využitie pozemkov, vhodné pre výstavbu nájomných bytových domov spolu s prislúchajúcou technickou vybavenosťou.

Pre účel vyššie uvedený Mesto Ružomberok oslovilo vlastníka pozemkov – Technické služby Ružomberok, a.s. vo veci kúpy uvedených pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok. Mesto Ružomberok sa s vlastníkom pozemkov dohodlo, že predmetné pozemky odkúpi, pričom Technické služby Ružomberok, a.s. požiadajú o odkúpenie hnuteľných vecí – zariadení, nevyhnutných pre výkon ich činnosti v rámci k.ú. Ružomberok, pričom sa kúpna cena navzájom započíta. Mesto Ružomberok nadobudlo predmetné zariadenia do svojho vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy – č. P/217/RD/2010 „Ochrana ovzdušia v Ružomberku“. Podľa inventúrneho súpisu k 31.05. 2019 je zostatková cena technických zariadení vo výške 0,- €.

Znaleckým posudkom č.57/2019 zo dňa 18.06.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Neumann, bola všeobecná hodnota nehnuteľností - pozemkov stanovená na sumu spolu **441 000 €.**
Znaleckým posudkom č. 27 - 32/2019 zo dňa 21.06. 2019, vypracovaným znalcom Ing. Dušanom Kožiakom, bola všeobecná hodnota hnuteľných vecí – zariadení stanovená na sumu spolu **433 532 € s DPH**.

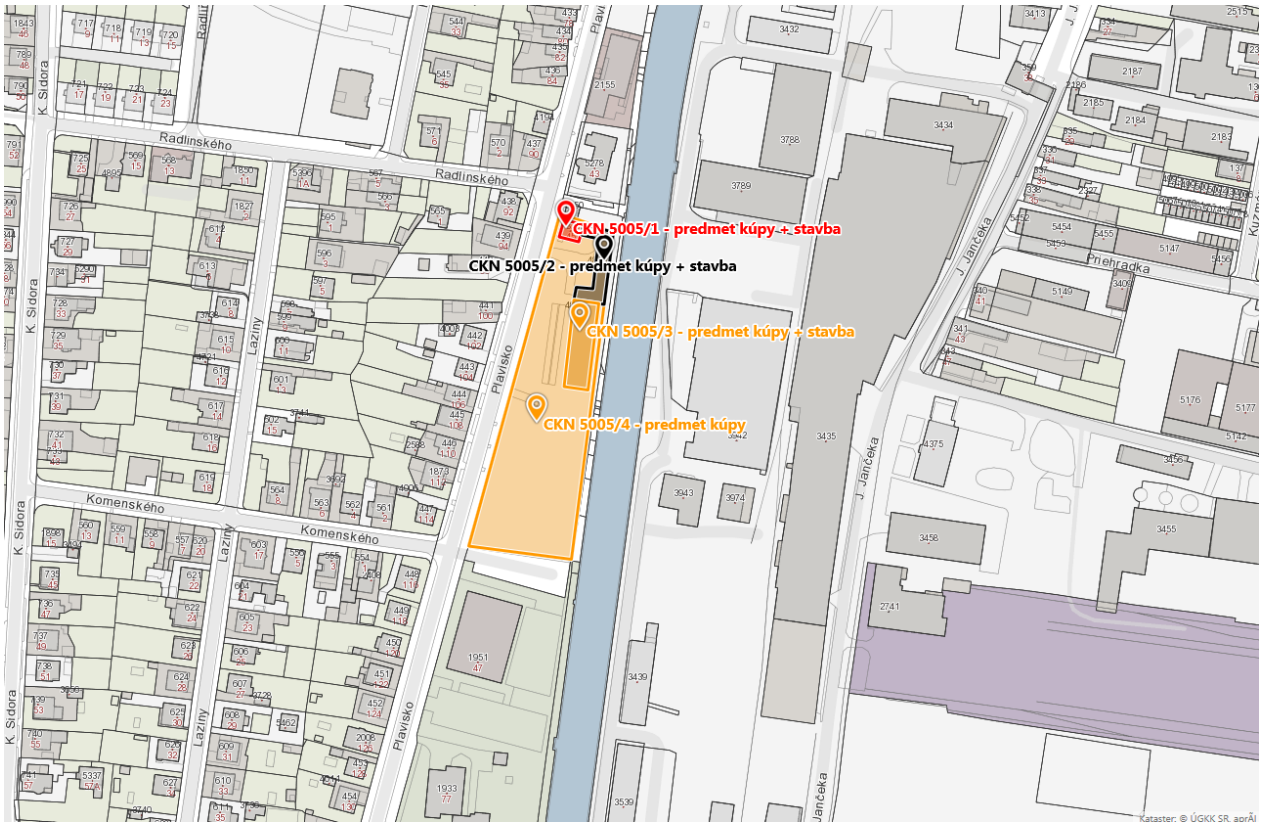
Predaj hnuteľných vecí, ktoré mesto nadobudlo z programu ,,Ochrana ovzdušia v Ružomberku“, sa navrhuje v súvislosti s potrebou majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v lokalite Plavisko vo vlastníctve TS Ružomberok, a.s., ktoré sú mestom vytipované ako vhodná lokalita pre výstavbu nájomných bytových domov v zmysle územného plánu mesta a koncepcie rozvoja bytovej politiky Mesta Ružomberok. Kúpna cena hnuteľných a nehnuteľných vecí bude vzájomne započítaná, čím bude prevod vecí pre obe strany v rámci realizácie ich záujmov výhodný a racionálny.

Vedenie mesta dňa 17.06. 2019 prerokovalo predmetný investičný zámer a rozhodlo o zaradení materiálu na MMsZ v predloženom znení.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet mesta; kúpna cena za nehnuteľnosti (pozemky a stavby) bude započítaná s kúpnou cenou za technické zariadenia.

E. Grafické znázornenie


CKN 5005/1 - predmet kúpy + stavba
CKN 5005/2 - predmet kúpy + stavba
CKN 5005/3 - predmet kúpy + stavba
CKN 5005/4 - predmet kúpy
Radlinského
Komenského
K. Sidora
Laziny
Plavisko
J. Jančeka
Priehradka