

Bod rokovania	Predaj pozemku Černovské drevenice, s.r.o. Nájom pozemku Černovské drevenice, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	06.11. 2019
Predložené poslancom MsZ	30.10. 2019
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10. 2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 16.10. 2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR dňa 23.10. 2019	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 423/2009 zo dňa 19.06. 2009 s dodatkami Nájomná zmluva CEZ 425/2009 zo dňa 19.06. 2009 s dodatkami

A. Materiál:

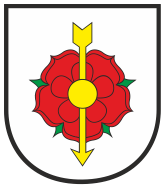
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **predaj** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemok CKN parc. č. 14446/21 o výmere 344 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. **4101**, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho: Černovské drevenice, s.r.o.**, so sídlom A. Hlinku 72, 034 06 Ružomberok, IČO: 36 795 801, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 19133/L, za účelom



majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp. č. 8696 vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu **40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XII. zóna – Rekreačné zóny – pozemky zastavané; verzia 0010), **t.j. kúpna cena 13 760 €**. (Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 200/2019 zo dňa 20.08. 2019, Ing. Renáta Lajčiaková, Zarevúca 24, Ružomberok, znalec, v sume 8 324, 80 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

II. schvaľuje:

dočasnú 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 pozemku:

CKN parc. č. 14446/19 o výmere 284 m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc. č. 14446/12 o výmere 2333 m², druh pozemku ostatná plocha,

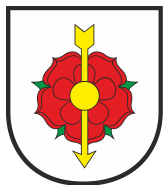
ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

III. schvaľuje:

***nájom** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.*

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 423/2009 zo dňa 19.06. 2009 v znení dodatkov a Nájomnú zmluvu CEZ 425/2009 zo dňa 19.06. 2009 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu sú mestské pozemky CKN parc. č. 14446/21 o výmere 344 m², užívaný ako pozemok zastavaný stavbou hospodárskej budovy, CKN parc. č. 14446/19 o výmere 284 m², druh pozemku ostatná plocha a CKN parc. č. 14446/12 o výmere 2333 m², druh pozemku ostatná plocha, užívané ako pozemky pre areál chovu koní. Nájomné zmluvy boli v roku 2009 uzatvorené v rámci podpory realizácie inv. zámeru „Dobudovanie komplexného strediska cestovného ruchu – Čutkovská dolina“. Je možné konštatovať, že predmetný investičný zámer bol nájomcom plne zrealizovaný, čím výrazne došlo k rozvoju cestovného ruchu a služieb v predmetnej lokalite. Nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú do 30.06. 2019. Uvedeným dňom platnosť zmlúv skončila a je potrebné vzťahy v predmetnej lokalite zmluvne doriešiť pre ďalšie obdobie. Vedenie mesta na základe viacerých rokovaní so spoločnosťou Černovské drevenice, s.r.o. navrhuje predaj pozemku pod stavbou hospodárskej budovy za cenu podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 a v rámci podpory cestovného ruchu prenechať naďalej do užívania aj okolité pozemky za cenu pdľ. sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 10 považované pre tieto účely ako pozemky príslahlé, nakoľko tvoria ucelený celok v rámci komplexu budov spoločnosti Černovské drevenice. Spoločnosť Černovské drevenice predmetné pozemky udržiava, riadne spravuje a svojimi aktivitami prispieva k rozvoju cestovného ruchu a poskytovaní služieb v lokalite Čutkovskej doliny.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.



Predmetom nájmu je pozemok:

**CKN parc. č. 14446/19 o výmere 284 m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc. č. 14446/12 o výmere 2333 m², druh pozemku ostatná plocha,**

ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (**lokalita Čutkovská dolina**),

pre žiadateľa: Černovské drevenice, s.r.o., so sídlom A. Hlinku 72, 034 06 Ružomberok, IČO: 36 795 801, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 19133/L,

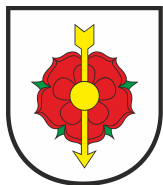
za účelom ich využitia pre jestvujúcu farmu zvierat vrátane chovu koní a parkovacej plochy na pozemku, za cenu nájmu 1,33 €/1m²/rok, stanovenú podľa Prílohy č. 7 v spojení s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XII. zóna – Rekreačné zóny – pozemky príľahlé; verzia 0010) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, t.j. **celkom 3480,60 €/rok, na dobu určitú 10 rokov, za podmienky, že parkovacie plochy na pozemku, ktorý tvorí predmet nájmu budú dostupné verejnosti bez akéhokoľvek spoplatnenia a za ďalších podmienok uvedených v nájmovej zmluve.**

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 10.05. 2019 a rokovaní vedenia mesta so žiadateľom.**

Ku I., II. a III.:

Žiadateľ mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 423/2009 zo dňa 19.06. 2009 v znení dodatkov a Nájomnú zmluvu CEZ 425/2009 zo dňa 19.06. 2009, kde predmetom nájmu sú mestské pozemky CKN parc. č. 14446/21 o výmere 344 m², užívaný ako pozemok zastavaný stavbou hospodárskej budovy, CKN parc. č. 14446/19 o výmere 284 m², druh pozemku ostatná plocha a CKN parc. č. 14446/12 o výmere 2333 m², druh pozemku ostatná plocha, užívané ako pozemky pre areál chovu koní. Nájomné zmluvy boli v roku 2009 uzatvorené v rámci podpory realizácie inv. zámeru „Dobudovanie komplexného strediska cestovného ruchu – Čutkovská dolina“. Je možné konštatovať, že predmetný investičný zámer bol nájomcom plne zrealizovaný, čím výrazne došlo k rozvoju cestovného ruchu a služieb v predmetnej lokalite. Nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú do 30.06. 2019. Uvedeným dňom platnosť zmlúv skončila a je potrebné vzťahy v predmetnej lokalite zmluvne doriešiť pre ďalšie obdobie. Vedenie mesta na základe viacerých rokovaní so spoločnosťou Černovské drevenice, s.r.o. navrhuje predaj pozemku pod stavbou hospodárskej budovy za cenu podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 a v rámci podpory cestovného ruchu prenechať naďalej do užívania aj okolité pozemky za cenu podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 10 považované pre tieto účely ako pozemky príľahlé, nakoľko tvoria ucelený celok v rámci komplexu budov spoločnosti Černovské drevenice. Spoločnosť Černovské drevenice predmetné pozemky udržiava, riadne spravuje a svojimi aktivitami prispieva k rozvoju cestovného ruchu a poskytovaniu služieb v lokalite Čutkovskej doliny.



Vedenie mesta dňa 28.05. 2019, dňa 13.08. 2019 a naposledy dňa 07.10. 2019 prerokovalo žiadosť so zástupcami sp. Černovské drevenice a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

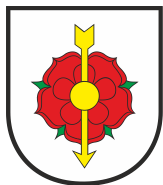
D. Dopad na rozpočet

I. Príjem do rozpočtu podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XII. zóna – Rekreačné zóny – pozemky zastavané; verzia 0010), **t.j. 13 760 €.**

II. a III. Príjem do rozpočtu podľa Prílohy č. 7 v spojení s Prílohou č.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (XII. zóna – Rekreačné zóny – pozemky priľahlé; verzia 0010) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, 1,33€/1m²/rok/, **t.j. 3480,60 €/rok.**

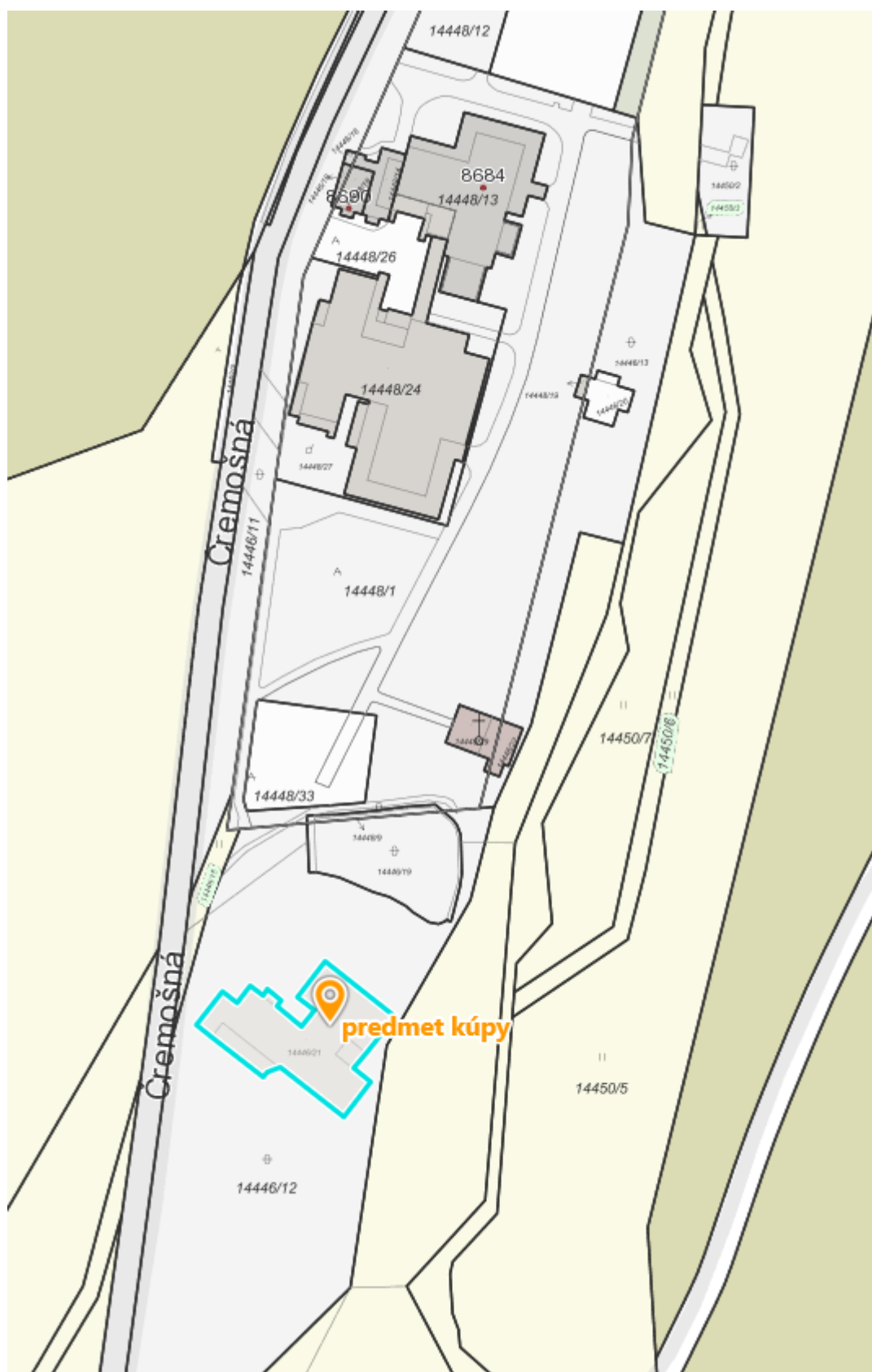
E. Grafické znázornenie

I. Predmet kúpy

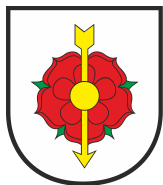


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265

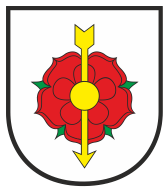


Mesto Ružomberok

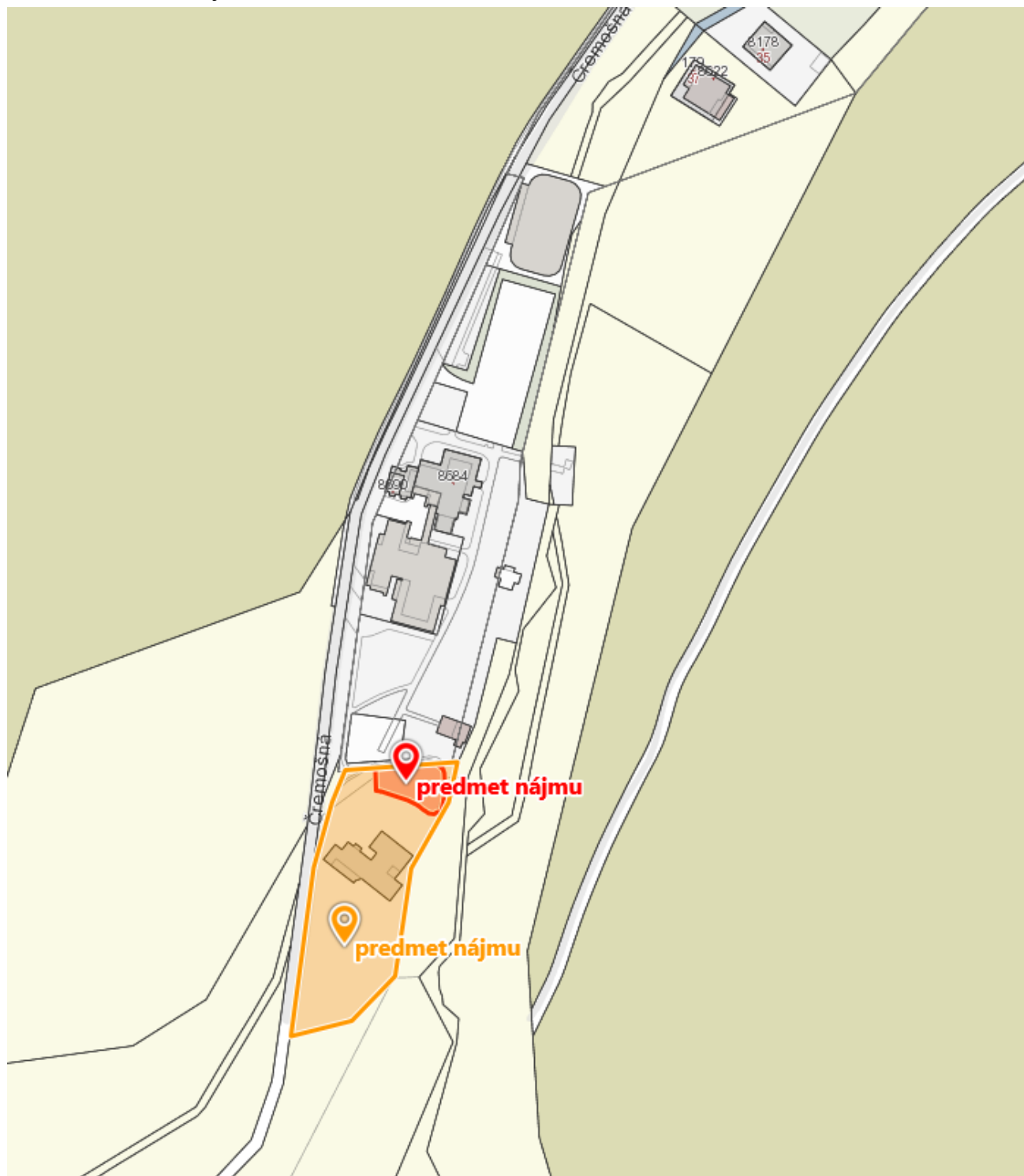
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

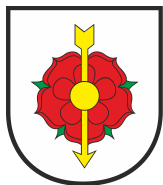


Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265



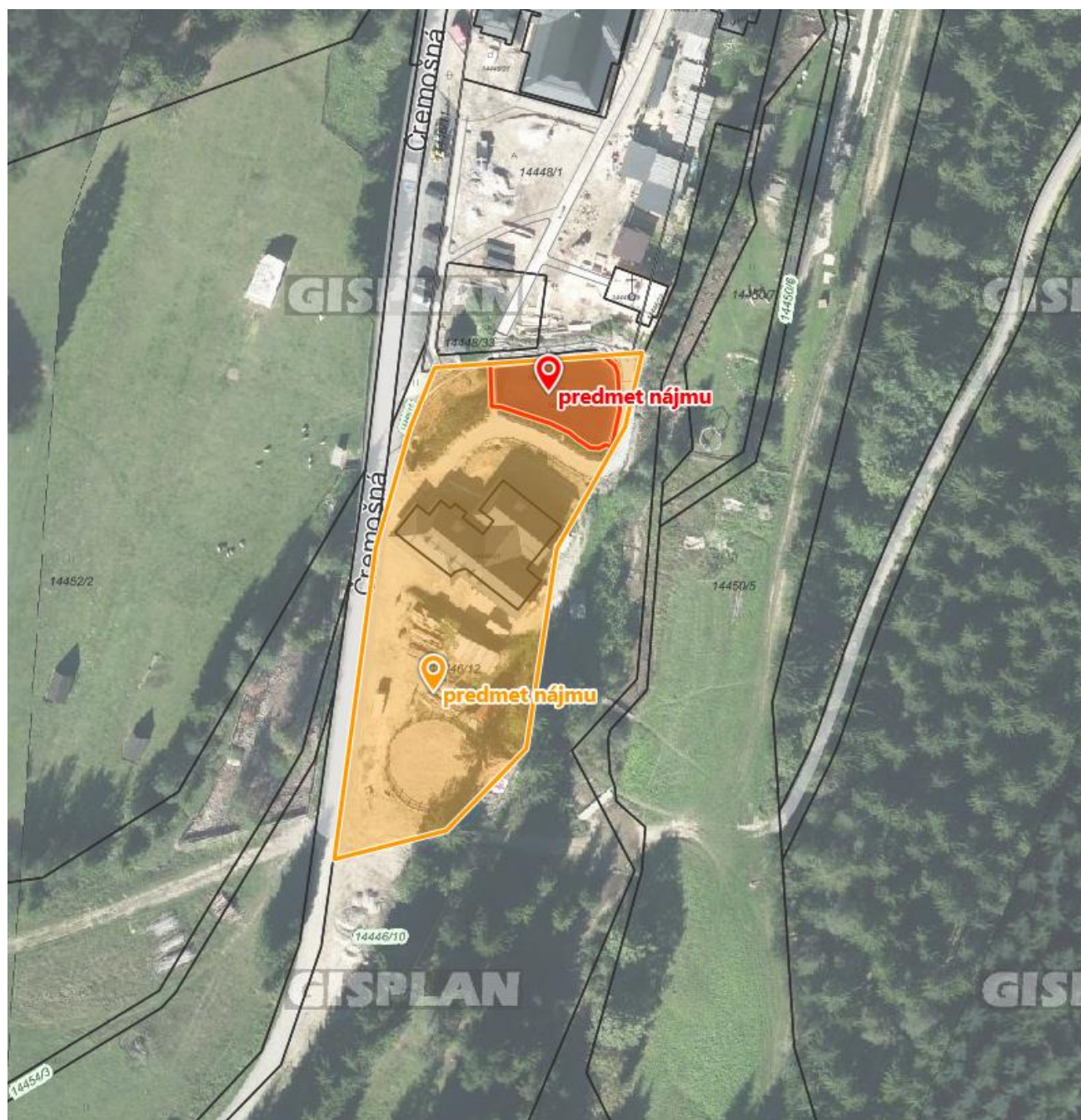
II. a III., Predmet nájmu





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265