

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.08

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	Predaj nebytového priestoru - garáže v polyfunkčnom bytovom dome s.č. 5350 do vlastníctva žiadateľa – Titl. František Rákoši – lokalita ul. Hollého - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 28.03. 2022 , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 04.04., 18.04. a 04.07.2022 , Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 zo dňa 07.08.2014 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 (CEZ 20190615);
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 07.06.2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.09.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Výňatok ZP č. 77/2022 – celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS

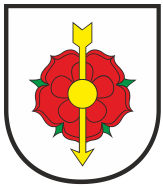
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to:

nebytový priestor číslo 2, druh nebytového priestoru 2, vchod 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 5350, postavenom na pozemku



parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría vo veľkosti 2101/663990-ín, zapísané na LV č. 16236 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Hollého;

II. schvaľuje:

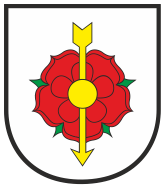
predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojväťninovou 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 osobitného zreteľa: dňa 28.03. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie garáže, ktorú má v prenájme od vlastníka mesta Ružomberok na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 zo dňa 07.08. 2014 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 (CEZ 20190615), a to: nebytový priestor č. 2-2 garáž, o výmere 21,01 m², nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu súpisného čísla 5350, postaveného na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², na ulici Hollého v Ružomberku, zapísaná na LV č. 16236 pre obec a k.ú. Ružomberok, za účelom garážovania osobného motorového vozidla. Predmetná garáž je kontinuálne v užívaní žiadateľa na základe nájomnej zmluvy, pričom nájomca si povinnosti z nájomnej zmluvy plní.

Predmetom predaja je:

nebytový priestor číslo 2, druh nebytového priestoru 2, vchod 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 5350, postavenom na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría vo veľkosti 2101/663990-ín, zapísané na LV č. 16236 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Hollého **pre kupujúceho: Titl. Františka Rákošiho**, rod.xxx, nar.xxxx, r.č.xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 16.200,00 €**, stanovenú Znaleckým posudkom č. 77/2022 zo dňa 19.05. 2022, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, **za účelom** garážovania osobného motorového vozidla. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Dňa 28.03. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie garáže, ktorú má v prenájme od vlastníka mesta Ružomberok na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.20/2014 zo dňa 07.08. 2014 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 (CEZ 20190615), a to: nebytový priestor č. 2-2 garáž, o výmere 21,01 m², nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu súpisného čísla 5350, postavenej na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m², na ulici Hollého v Ružomberku, zapísaná na LV č. 16236 pre obec a k.ú. Ružomberok.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 zo dňa 07.08. 2014 bola uzavretá medzi Mestom Ružomberok v zastúpení spol. ByPo spol. s.r.o. ako prenajímateľom a žiadateľom ako nájomcom na vyššie uvedený nebytový priestor za účelom garážovania osobného motorového vozidla na dobu neurčitú od 01.08. 2014. Dňa 25.03. 2019 bol k Zmluve uzavretý Dodatok č. 1. Garáže boli v roku 2010 odpredávané na základe dražby. Po predaji zostali niektoré garáže v nájme, pričom nájomné zmluvy sú uzatvárané na dobu neurčitú. Nájomcovia garáží nemusia byť súčasne nájomcami bytov v nájomnom bytovom dome. Predmetná garáž je kontinuálne v užívaní žiadateľa na základe nájomnej zmluvy, pričom nájomca si povinnosti z nájomnej zmluvy plní.

Mestská rada dňa 15.06. 2022 odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Na rokovaní Mestského zastupiteľstva Ružomberok bol materiál stiahnutý návrhom poslanca bez uvedenia dôvodu.

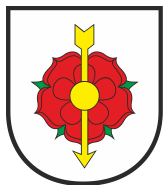
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.04. 2022: vedenie mesta pred obchodnou verejnou súťažou uprednostňuje zaradenie žiadosti, prípadne ďalších podobných žiadostí na rokovanie mestského zastupiteľstva na predaj garáže za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom nájomcom garáží. Podmienkou je nepretržitý nájom po dobu min. 5 rokov pred podaním žiadosti o kúpu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 04.07. 2022: rozhodlo o zaradení materiálu v rovnakom znení.

D. Dopad na rozpočet

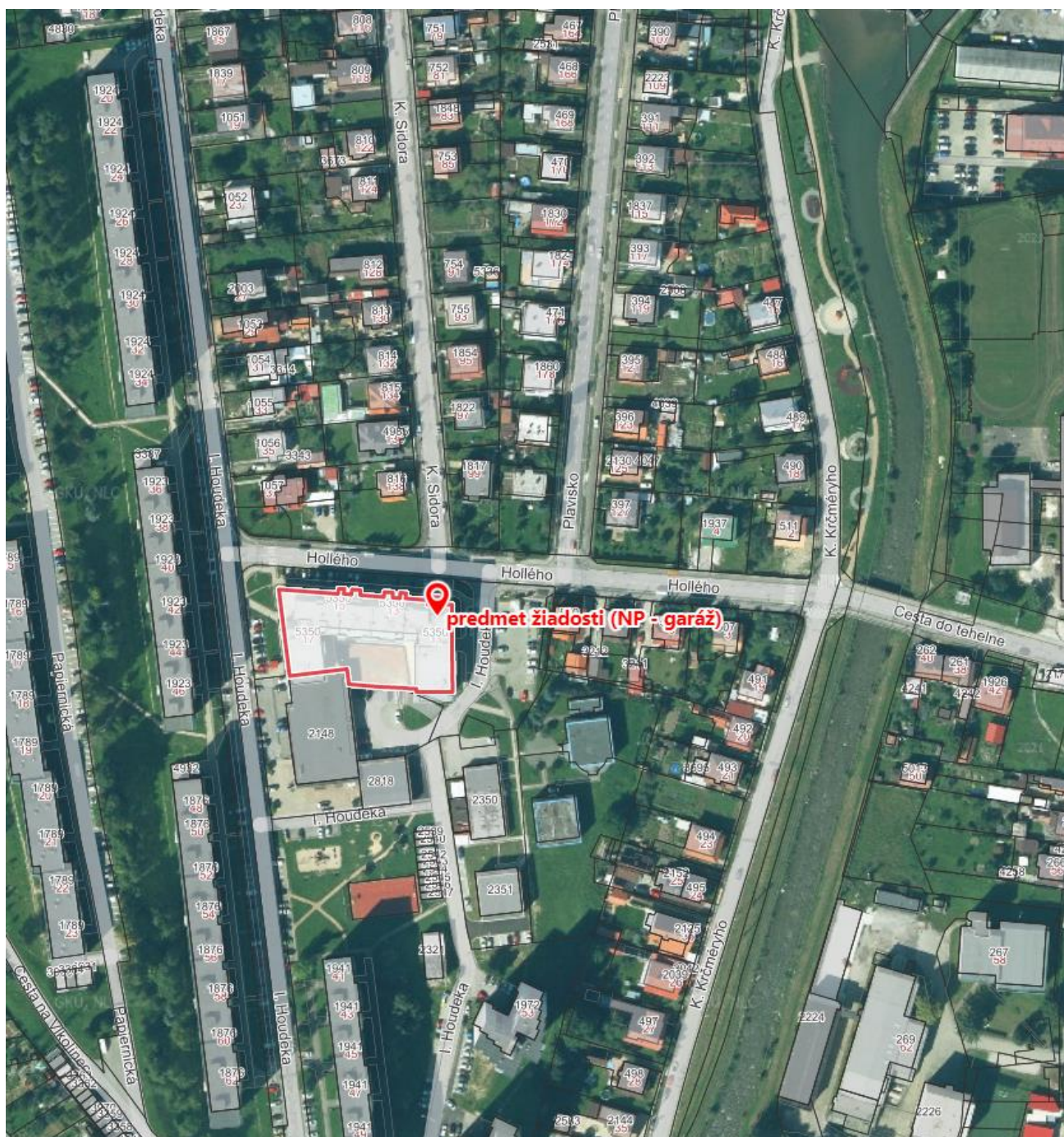
V prípade schválenia predaja nebytového priestoru – garáže do vlastníctva žiadateľa bude príjem do rozpočtu Mesta Ružomberok predstavovať sumu vo výške **16.200,- €**.

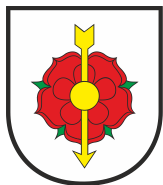
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

