

A. Materiál:

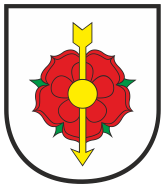
Bod rokovania	Predaj pozemkov - lokalita „Račkov“ v mestskej časti Černová
Dátum rokovania MsZ	29.06.2016
Predložené poslancom MsZ	22.06.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – poverená vedením odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 29.04.2016 , Zákona SNR 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
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa: 15.06.2016:; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta Ružomberok dňa 15.06.2016 (pokračovanie dňa 20.06.2016): Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich:5, za:5, proti:0, zdržal sa:0
Zoznam príloh	Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy, Dodatok č. 1 k Zmluve

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 **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 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:*

pozemkov parc.č. KNC 11257/2 o výmere 101 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 11258/4** o výmere 415 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite „Račkov“ v mestskej časti Černová pre kupujúcich **Mgr. Miroslava Andrisa**, rod.Xxxxxx, nar. Xxxxxx, r.č.xxxxxx/xxxxx a manželku **Mgr. Marianu Andrisovú**, rod. Xxxxxxx, nar. xxxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxx, v podiele 1/1 do bezpodielového



spoluvlastníctva manželov, bez úhrady kúpnej ceny, nakoľko kúpna cena bol kupujúcimi uhradená na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy (č.427/2009) zo dňa 02.11.2009 a Dodatku č. 1 k tejto zmluve (č. 427/2009) zo dňa 03.12.2010 za pozemky spolu vo výške 13.704,96 € (t.j. 800,- Sk/m², resp. 26,56 €/m²) pri podpise týchto zmlúv. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov **parc.č. KNC 11257/2** o výmere 101 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 11258/4** o výmere 415 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite „Račkov“ v mestskej časti Černová pre kupujúcich **Mgr. Miroslava Andrisa a manželku Mgr. Marianu Andrisovú**, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (obrázok č.1).

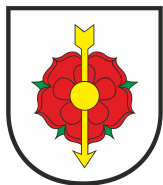
Dňa 02.11.2009 bola medzi Mestom Ružomberok ako predávajúcim a Miroslavom Andrisom ako kupujúcim uzavretá Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy s následným Dodatkom č. 1 k tejto zmluve zo dňa 03.12.2010 (predmetom tohto dodatku bola len úprava kúpnej ceny, ktorá bola nesprávne vypočítaná), pričom predmetom tejto zmluvy bol budúci predaj pozemkov parc.č. KNC 11257/2 a parc.č. KNC 11258/4 **za účelom výstavby rodinného domu – obr.č.2** (Zmluva, ako aj Dodatok č.1 k Zmluve tvoria prílohu tejto správy).

Kúpna cena medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá vo výške vtedajších 800,- Sk/m² (t.j. 26,56 €/m² pozemku), čo pri výmere spolu 516 m² pozemku predstavuje sumu vo výške 13.704,96 €, ktorá bola kupujúcimi zaplatená pri podpise Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy a Dodatku č. 1 k tejto Zmluve.

Nakoľko kupujúci manželia predložili **Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 19.04.2016**, právoplatné tým istým dňom, ktorým bolo povolené užívanie rodinného domu - Račkov na pozemkoch vyššie uvedených a teda splnili podmienku vyplývajúcu zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy č. 427/2009 zo dňa 02.11.2009, predkladáme materiál týkajúci sa predaja vyššie uvedených pozemkov do vlastníctva manželov.

Stanovisko útvaru hlavného architekta: Predaj pozemkov nebol predložený na schválenie/neschválenie útvaru hlavného architekta, nakoľko povinnosť odpredať uvedené pozemky po kolaudácii rodinného domu vyplýva zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy.

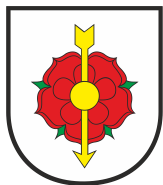
Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

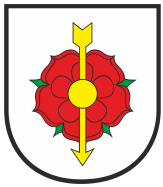




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predmetnej dispozície bez dopadu na rozpočet mesta, nakoľko kúpna cena bola uhradená v celej výške pri podpise Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy a Dodatku č. 1 k tejto zmluve.

Z m l u v a **o uzatvorení budúcej zmluvy podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

Č 427/2009

medzi:

Predávajúcim: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko Bratislava,
pob. Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600, VS 84125
(ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: Miroslav Andris,

(ďalej len kupujúci)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc.č.KN –E 5179, zapísaný v pkn. vložke č. 345 o výmere 890 m2, kultúra orná pôda, k.ú. Ružomberok. Uvedenému pozemku v stave KN – C zodpovedali pozemky parc.č.KN-C 11257 a parc.č. KN – C 11258. Pozemky sa nachádzajú v Ružomberku lokalite Černová – Račkov.

Uznesením č. 332/2008 zo dňa 10.12.2008 a uznesením č. 441/2009 zo dňa 24.6.2009 bol schválený odpredaj pozemkov parc.č.KN 11257 o výmere 121 m2 a pozemku parc.č.KN 11258 o výmere cca 520 m2 za účelom výstavby rodinného domu. Podľa prijatého uznesenia bol vypracovaný GEOPLÁNOM – Dolný Kubín s.r.o. geometrický plán č. 36 389 099-36R/2009 zo dňa 8.6.2009, kde boli z predmetných pozemkov zamerané novovytvorené pozemky parc.č.KN 11257/2 o výmere 101 m2 , kultúra t.t.p. a parc.č.KN 11258/4 o výmere 415 m2, kultúra t.t.p., k.ú. Ružomberok.

II.

Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je podľa uznesenia MsZ č. 332/2008, zo dňa 10.12.2008 a uznesenia MsZ č. 441/2009 zo dňa 25.6.2009 predaj pozemku parc.č.KN 11257/2 o výmere 101 m2 a pozemok parc.č.KN 11258/4 o výmere 415 m2 za účelom výstavby rodinného domu. Pozemky sú vyznačené v geometrickom pláne č. 36 389 099-36R/2009 , ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že v súlade s prijatým uznesením MsZ č. 332/2008 zo dňa 10.12.2008 a uunesením č. 441/2009 zo dňa 24.6.2009 a v súlade so „ Zásadami hospodárenia s majetkom mesta “ schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 7.5.2008 uznesením č. 244/2008

- kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavbu, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky zmluvné strany od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstupujú a vrátia si vzájomné plnenie,
- ak kupujúci v lehote určenej v stavebnom povolení predávajúcemu nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu umiestnenú na predmetnom pozemku, predávajúci má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť,
- kúpnu zmluvu zmluvné strany uzavrú do 10 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmetnom pozemku

IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že cena predmetu kúpy podľa čl. I. tejto zmluvy bude 800,-Sk/m² (26,56 €), čo pri celkovej výmere 516 m² predstavuje kúpnu cenu 12.704,96 €,- Sk,(412.875,62 Sk) pri konverznom kurze 1 EURO = 30.1260 SKK, ktorú kupujúci uhradí pri podpise tejto zmluvy na účet predávajúceho v DEXIA banke Slovensko, a.s. Bratislava, pob. Ružomberok číslo 8300861001/5600, VS 84022.

Poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.

V.

Zároveň sa účastníci tejto zmluvy dohodli, že kupujúci odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a uhradenia kúpnej ceny vstupujú do úžitku tejto nehnuteľnosti za účelom výstavby polyfunkčného domu.

VI.

Po zániku odkladacej podmienky alebo lehoty pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, ako je v čl. III. tejto zmluvy uvedené, sú predávajúci ako strana zaviazaná a povinná a kupujúci, ako strana oprávnená, povinní do 10 dní od tejto skutočnosti uzavrieť kúpnu zmluvu na predmet tejto zmluvy podľa čl. II., inak sa strana oprávnená (kupujúci) môže domáhať svojho práva podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.

VII.

Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 2.9.2009 do splnenia podmienok v tejto zmluve dohodnutých a vyplývajúce zo stavebného a kolaudačného rozhodnutia, s platnosťou a účinnosťou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred uplynutím tejto doby dňom uzavretia kúpnej zmluvy podľa podmienok v čl. III. a VI..

VIII.

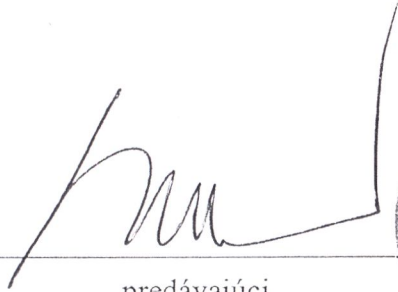
V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah oboch zmluvných strán riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Ďalšie dohovory môžu byť predmetom samotnej kúpnej zmluvy.

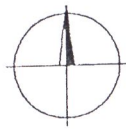
IX.

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, vo všetkom jej porozumeli. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju obe zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa 2. 11. 2009

		
predávajúci		kupujúci
Mesto Ružomberok, zastúpené		Miroslav Andris
Ing. Michalom Slašťanom		
primátorom mesta		

Račkov



11266

11267

11258/2

11260

11264

11259

11261

11262

11256

11258

2

11258

11258/4

(5179)

11258/1

11257

11257/2

1

11257/1

11249

14336

10855

11254

11238

D o d a t o k č. 1
k zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy podľa § 50a Občianskeho
zákonníka

Č 427/2009

medzi:

Predávajúcim: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko Bratislava,
pob. Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600, VS 84125
(ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: Miroslav Andris,

(ďalej len kupujúci)

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc.č.KNE 5179, zapísaný v pkn. vložke č. 345 o výmere 890 m², kultúra orná pôda, k.ú. Ružomberok. Uvedenému pozemku v stave KN – C zodpovedajú pozemky parc.č.KN-C 11257 a parc.č. KN – C 11258. Pozemky sa nachádzajú v Ružomberku lokalite Černová – Račkov.

Uznesením č. 332/2008 zo dňa 10.12.2008 a uznesením č. 441/2009 zo dňa 24.6.2009 bol schválený odpredaj pozemkov parc.č.KNC 11257 o výmere 121 m² a pozemku parc.č.KNC 11258 o výmere cca 520 m² za účelom výstavby rodinného domu. Podľa prijatého uznesenia bol vypracovaný GEOPLÁNOM – Dolný Kubín s.r.o. geometrický plán č. 36 389 099-36R/2009 zo dňa 8.6.2009, kde boli z predmetných pozemkov zamerané novovytvorené pozemky parc.č.KNC 11257/2 o výmere 101 m², kultúra t.t.p. a parc.č.KNC 11258/4 o výmere 415 m², kultúra t.t.p., k.ú. Ružomberok.

Dodatkom č. 1 sa v bod IV. pôvodnej zmluvy mení nasledovne :

IV.

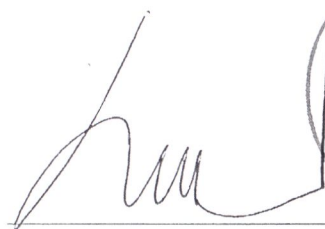
Zmluvné strany sa dohodli, že cena predmetu kúpy podľa čl. I. tejto zmluvy bude 800,-Sk/m² (26,56 €), čo pri celkovej výmere 516 m² predstavuje kúpnu cenu 13.704 €.

Kupujúci časť kúpnej ceny vo výške 12 704,96 € uhradil dňa 2.11.2009 na účet predávajúceho v DEXIA banke Slovensko, a.s. Bratislava, pob. Ružomberok číslo 8300861001/5600, VS 84022. Zvyšnú časť kúpnej ceny uhradí kupujúci najneskôr do 16.11.2010 na účet kupujúceho.

V súlade s uznesením MSZ č. 775/2010 zo dňa 24.11.2010 sa termín na podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia predlžuje do 30.6.2011

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené. Dodatok je vyhotovený v 4-och exemplároch, z ktorých dva obdrží predávajúci a dva kupujúci.

V Ružomberku dňa 3.12.2010



predávajúci
Mesto Ružomberok, zastúpené
Ing. Michalom Slašťanom
primátorom mesta

kupujúci
Miroslav Andris