

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku pod stavbou trafostanice a pozemku k nej príslušného do vlastníctva žiadateľa SSED, a.s., Žilina – lokalita Námestie A.Hlinku - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	29.03.2017
Predložené poslancom MsZ	22.03.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 31.01.2017 s poukazom na Zmluvu o BKZ č. CEZ 0314/2015 , Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 13.03.2017: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03.2017:
Zoznam príloh	ZP č. 1272016 je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS

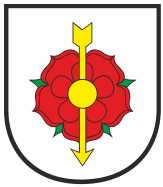
B. Návrh na uznesenie:

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 to:

časť pozemku parc.č. KNC 33/1 o výmere 25 m² z celkovej výmery 1190 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita Námestia A.Hlinku;



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.

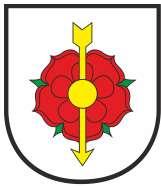
Zdôvodnenie: Žiadateľ – obchodná spoločnosť - predmetné novovytvorené pozemky požiadal majetkovoprávne vysporiadať z dôvodu stavebnej akcie: „Ružomberok – Rekonštrukcia 243/ts/711“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0314/2015 zo dňa 15.06.2015. Ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou elektroenergetického zariadenia trafostanice (kompaktná kiosková transformačná stanica) a pozemok k nej príľahlý. **Predmetom návrhu predaja sú:**

pozemky **parc.č. KNC 33/4** o výmere 20 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 33/5** o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 47099909-101/2016 zo dňa 6.9.2016 vyhotoveným Polygon GEO, s.r.o., Ivachnová a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 14.09.2016 pod číslom 561/2016 z časti pozemku KNC 33/1 o výmere 1190 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite Námestia A.Hlinku pre kupujúceho **Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s.**, Pri Rajčianke 2927/8, Žilina 010 47, IČO: 36 442 151, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 1272016 vyhotoveným „Znalecká organizácia PBT, s.r.o., Žilina vo výške 900,- € spolu za obidva pozemky.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov **parc.č. KNC 33/4** o výmere 20 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 33/5** o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorených geometrickým plánom č. 47099909-101/2016 zo dňa 6.9.2016, nachádzajúcich sa v lokalite Námestia A.Hlinku do vlastníctva žiadateľa - SSED, a.s., Žilina, nakoľko ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou elektroenergetického zariadenia trafostanice (kompaktná kiosková transformačná stanica) a pozemok k nej príľahlý.

Kupujúci (žiadateľ) svojou žiadosťou zo dňa 31.01.2017 požiadal predmetné novovytvorené pozemky majetkovoprávne vysporiadať z dôvodu uskutočnenej stavebnej akcie: „Ružomberok – Pri MsÚ – rek. 243/ts/711“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0314/2015 zo dňa 15.06.2015, podľa ktorej bude kúpna cena za pozemok stanovená znaleckým posudkom, najmenej však vo výške 30,00 €/m². Jednotková cena za m² pozemku podľa znaleckého



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

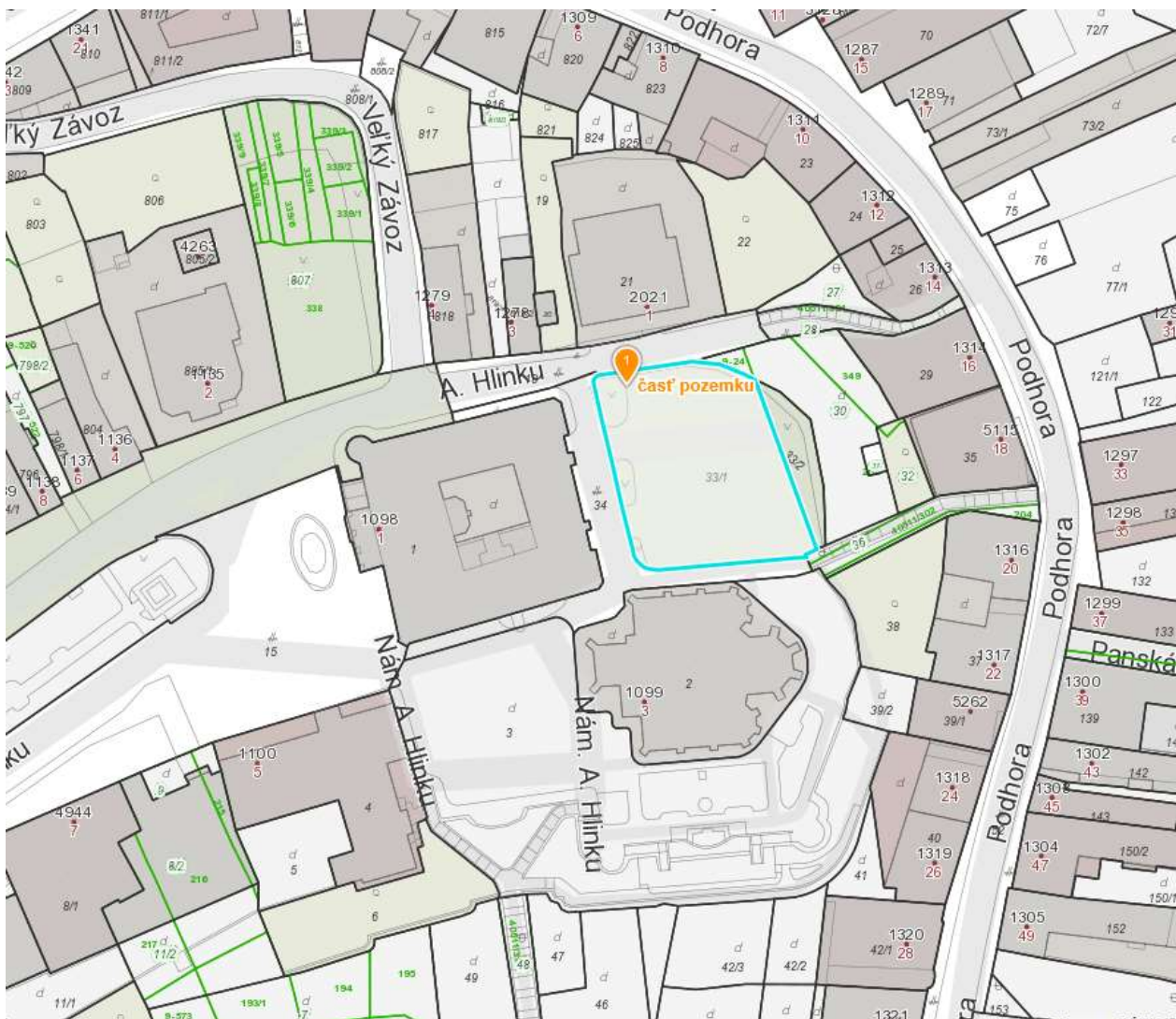
posudku predstavuje sumu vo výške **36,00 €**, preto navrhujeme kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

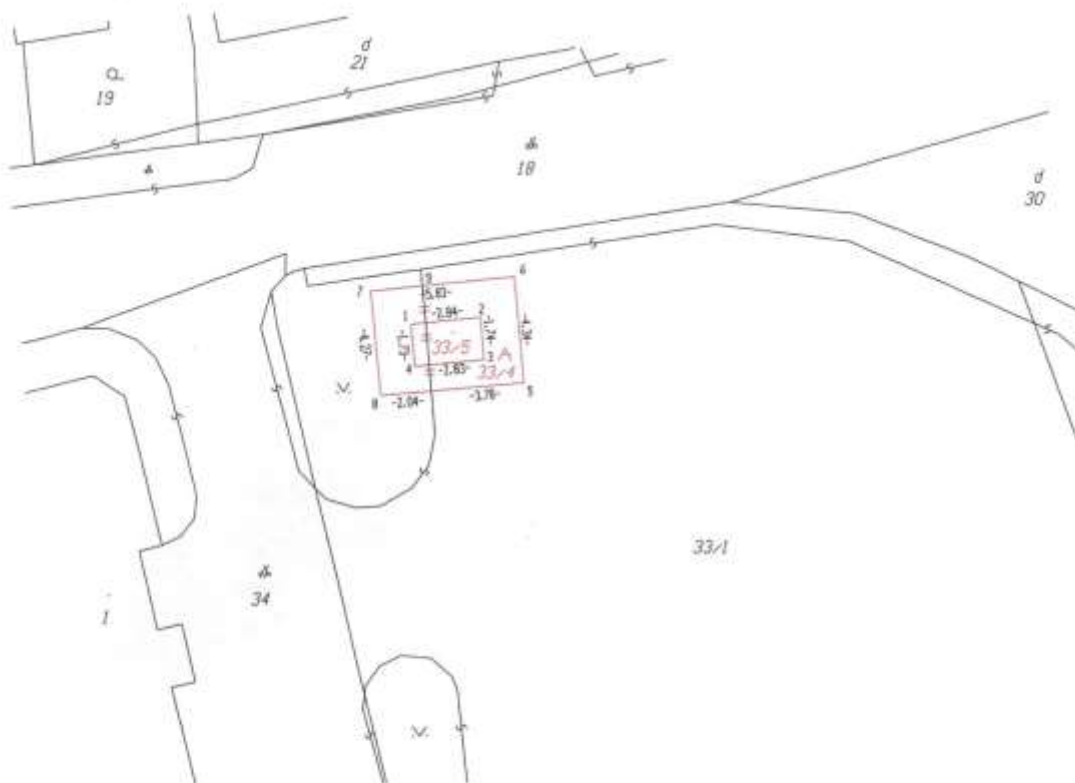
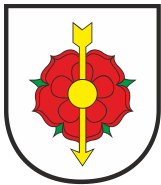
Prílohou tohto materiálu je ZoBKZ č. CEZ 0314/2015, podľa ktorej bude predmetom riadnej kúpnej zmluvy prevod časti pozemku parc.č. KNC 33/1 o predpokladanej výmere 15/20 m², na ktorej bude umiestnená stavba novej kioskovej trafostanice s tým, že riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní porealizačným GP s vyznačením skutočného záberu stavbou (trafostanice)dotknutého pozemku.

Nakoľko budúci kupujúci (žiadateľ) predložil porealizačný GP, navrhuje sa predaj pozemkov v predkladanom znení so zmenenou výmerou.

Stanovisko ÚHA: V zmysle územného plánu centrálnej mestskej zóny-časť energetika výkres č.4, súhlasí ÚHA s predajom pozemku pod trafostanicou ozn. v ÚPN "H1a630kVA" a pozemku príslušného v zmysle predloženého GP.

Grafické znázornenie



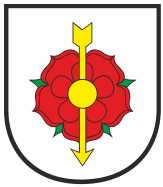


UKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ Polygon GEO, s.r.o. 03483 Ivachnová 182 IČO 47099909 mob. 0905208967, www.geometricky-plan.sk		Kraj Zilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Katastrálne územie Ružomberok		Číslo plánu 47099909-101/2016	Mapový list č. 1-5/23	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku na p.č.33/4 a zameranie inžinierskej stavby na p.č.33/5 ku kolaudácii.				
Vyhoviteľ Ing. Jaroslav Uliček		Autorizačne overil Ing. Miroslav Ilavský		Úradne overil Ing. Hana Bábčanová
Dňa 6.9.2016	Meno Jaroslav Uliček	Dňa 9.9.2016	Meno Ing. Miroslav Ilavský	Dňa 16.9.2016
Nové hranice boli v prírode označené roxormi, obrubníkom, stavbou železnice, podrobného merania (meračský náčrt) č. 5621		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa - § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii.		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav										Zmeny								
pokn. vložky	PK	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Výmera	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník najomník-držateľ / adresa /	
			KN-E	KN	ha									ha	m2			Kód
		4101																
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM Č.K.N.																		
					33/1									33/1	1165	ost pl. 29	doterajší	
														33/4	20	ost pl. 99	Stredoslovenská energetika- Distribúcia a.s. Pri Rajčianke 2927/8 Žilina della	
														33/5	5	zast pl. 25 20		
Spolu:																		
															1190			
Legenda: kód spôsobu využívania																		
29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada uličná a sídlisková zeleň park a má ...																		
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																		
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná užitočná stavba a jej súčasť																		
Kód druhu stavby:																		
20 - Iná budova (kiosková trafostanica)																		



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške **900,00 €**.

CEZ.../2015

**ZMLUVA
O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)

v spojitosti s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúcim predávajúcim:

Názov:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná:	MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO:	00315737
DIČ:	2021339265
Číslo účtu:	5070091844/0900
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN:	SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC:	GIBASKBX
	samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúcim kupujúcim:

Obchodné meno:	Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a. s.
Sídlo:	Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
V ktorého mene koná:	Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ oprávnený k podpisu na základe poverenia č.70/2013 zo dňa 20.12.2013
IČO:	36 442 151
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Žilina
Číslo účtu:	
SWIFT:	
IBAN:	
Zápis v registri:	spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka číslo 10514/L

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 86/2015 zo dňa 22.04. 2015 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - **pozemku KN C parc. č. 33/1 o výmere 1 190 m², druh pozemku ostatné plochy**, ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „pozemok“).
2. Budúci kupujúci pripravuje realizáciu stavby **„Ružomberok - Rekonštrukcia 243/ts/711“**, ktorou bude dotknutý aj pozemok budúceho predávajúceho v rozsahu podľa Projektovej dokumentácie k stavbe, vypracovanej Jánom Kriškom – autorizovaný projektant, Stredoslovenská energetika- Distribúcia a.s..
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 86/2015 zo dňa 22.04. 2015 (zmena Uznesenia č. 202/2012 z 22.06. 2012) schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a zámer predaja časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
4. Zmluvné strany sa dohodli v budúcnosti na prevode časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku, na ktorej sa bude nachádzať elektroenergetické zariadenie - trafostanica (kompaktná kiosková transformačná stanica).
5. **Táto zmluva sa uzatvára za účelom úpravy vzájomných vzťahov zmluvných strán do uzatvorenia kúpnej zmluvy k uvedenej časti pozemku.**
6. Budúci predávajúci prehlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.

Článok II. Predmet zmluvy

1. **Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve.**

Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod časti pozemku **KN C parc. č. 33/1 o predpokladanej výmere 15 - 20 m², druh pozemku ostatné plochy**, zapísaného na LV č. 4101, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, na ktorej bude umiestnená stavba novej kioskovej trafostanice.
2. Skutočná výmera časti pozemku, ktorý bude predmetom prevodu, bude zistená po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom.
3. Pozemok je vyznačený v projektovej dokumentácii k stavbe v časti „situácia“, vypracovanej Jánom Kriškom - autorizovaný projektant, Stredoslovenská energetika - Distribúcia a.s., ktorá tvorí spolu s informatívnym výpisom LV č. 4101 a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku prílohu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú po oddelení príslušnej časti pozemku geometrickým plánom uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k časti pozemku uvedenému v bode 1. tohto článku budúcemu kupujúcemu **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, najmenej však za kúpnu cenu 30€/1m²**, určenú podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.

5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho predávajúceho:

V Ružomberku, dňa 15.06.2015

MUDr. Igor Čombor, PhD.
Primátor



Za budúceho kupujúceho:

V Žiline, dňa 28.5.2015

Ing. Mgr. Marek Štrpák
generálny riaditeľ

V

5. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou uvedenej stavby a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného záberu stavbou (trafostanice) dotknutého pozemku.
2. Budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe, v rámci ktorej bude vyhotovený geometrický plán skutočného porealizačného zamerania stavby.
3. Vyhotovenie geometrického plánu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady. Geometrický plán skutočného porealizačného zamerania stavby, overený príslušným katastrálnym odborom v potrebnom počte originálov k uzatvoreniu zmluvy, bude prílohou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy, inak sa výzva nebude považovať za kompletnú.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť materiál na schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku bez zbytočného odkladu od doručenia výzvy budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy budúcemu predávajúcemu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú kúpnu zmluvu uzavrieť do 30 dní odo dňa schválenia predaja časti pozemku v prospech budúceho kupujúceho MsZ v Ružomberku.
6. **Závazok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu trvá najneskôr po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
7. Návrh na vklad práva vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá budúci predávajúci do 10 dní od zverejnenia kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov a zaplatení kúpnej ceny. Náklady na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradíť budúci kupujúci.
8. Budúci predávajúci zabezpečí, že v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy nebudú na predmete kúpy žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, pre budúceho predávajúceho tri vyhotovenia a budúceho kupujúceho tri vyhotovenia totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle do 7 dní odo dňa jej uzavretia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.