

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku pod stavbou trafostanice a pozemku k nej príslušného do vlastníctva žiadateľa SSEĐ, a.s., Žilina – lokalita ul.Š.Nahálku - 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 22.08.2016 s poukazom na Zmluvu o BKZ č. CEZ 0390/2015 , 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. 1282016 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:

časti pozemkov **parc.č. KNE 428** o výmere 5 m² z celkovej výmery 284 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNE 429** o výmere 4 m² z celkovej výmery 377 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNE 568/29** o výmere 9 m² z celkovej výmery 79 m², druh pozemku záhrady, **parc.č. KNE 568/37** o výmere 6 m² z celkovej výmery 281 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. KNE 40068/301** o výmere 13 m² z celkovej výmery 60 m²,



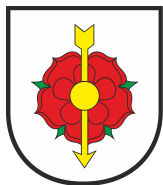
druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Š.Nahálku;

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 230/ts/761“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0390/2015 zo dňa 11.08.2015. 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 871/6** o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 871/7** o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 44847874-13/2016 zo dňa 21.07.2016 vyhotoveným Ing.Jánom Kotúľom, Vasiľov a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 26.07.2016 pod číslom 465/2016 z častí pozemkov KNE 428 o výmere 284 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. KNE 429 o výmere 377 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. KNE 568/29 o výmere 79 m², druh pozemku záhrady, parc.č. KNE 568/37 o výmere 281 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. KNE 40068/301 o výmere 60 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Š.Nahálku 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 vo výške 30,00 €/m²** v zmysle Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0390/2015 zo dňa 11.08.2015, nakoľko znaleckým posudkom č. 1282016 vyhotoveným „Znaleckou organizáciou PBT, s.r.o., Žilina“ bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov na sumu vo výške 660,-€ spolu za obidva pozemky (čo je jednotková cena 17,84 €/m² pozemku). 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 871/6** o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 871/7** o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorených geometrickým plánom č. 44847874-13/2016 zo dňa 21.07.2016, nachádzajúcich sa v lokalite ul.Š.Nahálku 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 príslušný.

Kupujúci (žiadateľ) svojou žiadosťou zo dňa 22.08.2016 požiadal predmetné novovytvorené pozemky majetkovoprávne vysporiadať z dôvodu uskutočnenej stavebnej akcie: „Ružomberok – Rekonštrukcia 230/ts/761“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0390/2015 zo dňa 11.08.2015, podľa ktorej bude kúpna cena za pozemok stanovená znaleckým posudkom, najmenej však vo výške 30,00 €/m² (podľa Zásad platných v čase uzavretia ZoBKZ). Jednotková cena za m² pozemku podľa znaleckého posudku č.1282016 predstavuje sumu vo výške 17,84 €, preto navrhujeme kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m² pozemku.

Prílohou tohto materiálu je ZoBKZ č. CEZ 0390/2015, podľa ktorej bude predmetom riadnej kúpnej zmluvy prevod časti pozemku o predpokladanej výmere 20-25 m², ktorý vznikne z častí pozemkov KNE 428,429,568/29,568/37,40068/301, na ktorom 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.

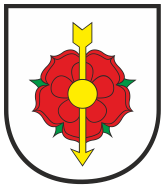
Nakoľko budúci kupujúci (žiadateľ) predložil porealizačný GP, navrhuje sa predaj pozemkov v predkladanom znení, avšak so zmenenou výmerou 37 m².

Stanovisko ÚHA:

V zmysle územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok výkres verejného technického vybavenia územia –č.v.04, je predmetná trafostanica, zameraná týmto GP, označená ako A1a2x630 kVA a je v súlade s územným plánom.

Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



... SPOPLATNENÝ

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

Vyhotovitel Ing. Ján Kotúľ Vasíľov 31 029 51 iČo: 44847874		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec RUŽOMBEROK
		Kat. Územie Ružomberok	Číslo plánu 44847874-13/2016	Mapový list č. Ružomberok 1-5/2
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie trafostanice p.č.:871/6 a oddelenie pozemkov p.č.:871/5 a 871/7				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Dňa: 21.07.2016	Meno: Ing. Ján Kotúľ	Dňa: 21.07.2016	Meno: Ing. Ján Kotúľ	Dňa: 21.07.2016
Nové hranice boli v prírode označené mŕ, žel. rúčky		Náležitostmi a presnosťou zodpovedá podpisom		Úradne overené podľa § 6 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (merošký náčrt) č. 5611		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merošské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

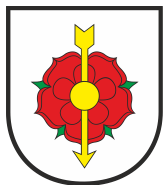
t.č. 6.50 – 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





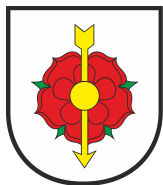
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
pôl. vlastn.	číslo LV	číslo p a r c e l y			Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (mú. opráv., osoba) odrada, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C									ha	m ²		
Stav právny																
17033		428			284	zost.pł.	1	871/6	1			(428	279	279	zost.pł.)	Doterajší
							5	871/7	4							
17033		429			377	zost.pł.	6	871/7	4			(429	373	373	zost.pł.)	defio
17033		568/29			79	zobrodo	2	871/6	4			(568/29	70	70	zobrodo)	defio
							7	871/7	5							
17033		568/37			281	zost.pł.	3	871/6	1			(568/37	275	275	zost.pł.)	defio
							8	871/7	5							
17033		40068/301			60	zost.pł.	4	871/6	8			(40068/301	47	47	zost.pł.)	defio
							9	871/7	5							
Stav právny																
							1			428		1				
							2			568/29		4				
							3			568/37		1				
							4			40068/301		8		14	14	zost.pł.
														25	25	
														18	18	

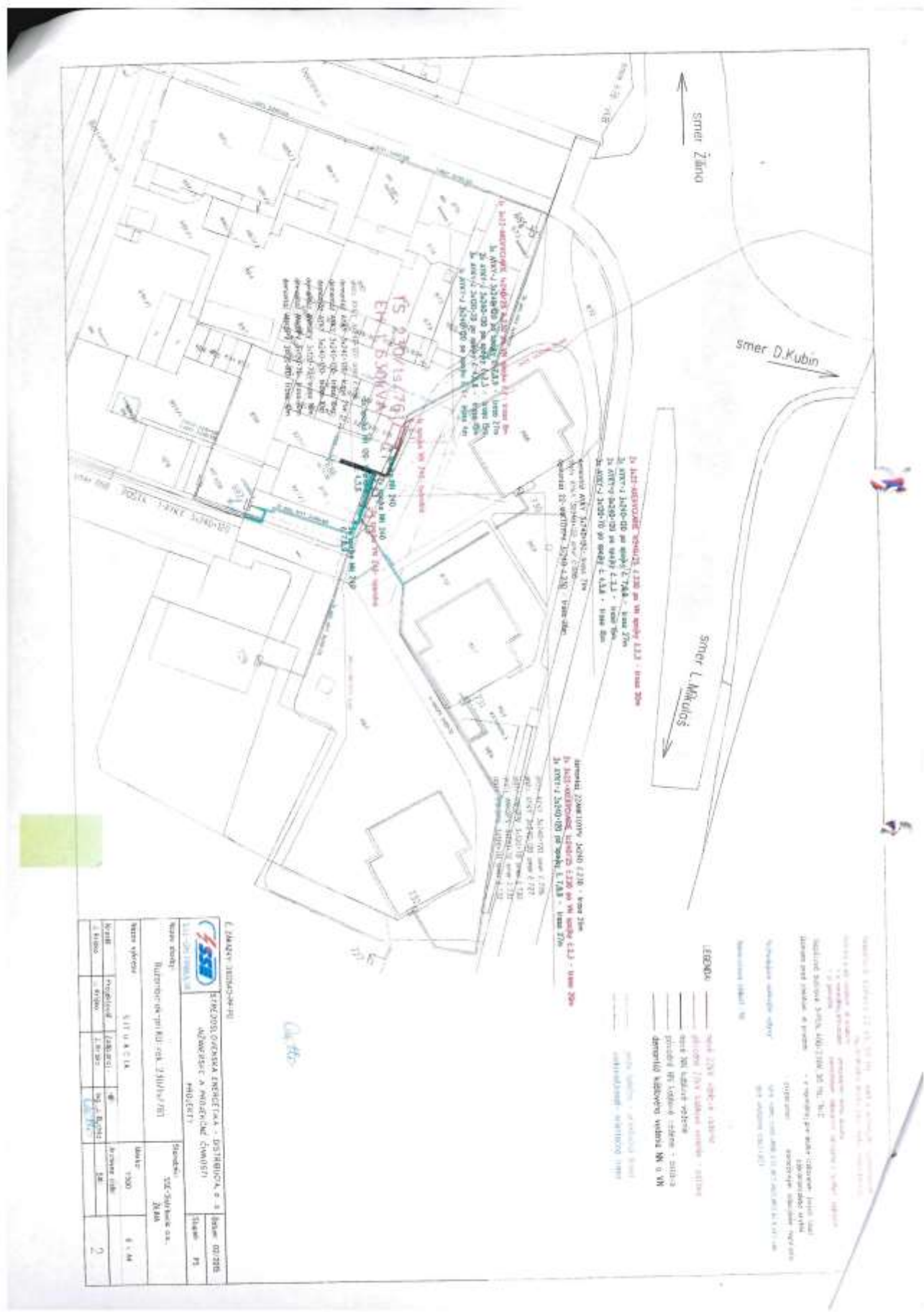
1:4 4 77 - 1000



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav					
podm. vzhľad	stav vzhľad	Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel čísla	H. pozemku čísla	m ²	od parcely čísla	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	LV	PK									KN-E	KN-C		
Stav podľa registra C KN																
Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierske stavia - časť, miestna a účelová komunikácia, železná cesta, poľná cesta, ...																
29 Pozemok, na ktorom je postavený ostatná inžinierske stavia o jej súčasť																
10 Budova technickej vybavenosti alebo (výmenníkova stanica, budova na rozvod energií, karpacia a prechodová stanica, ...)																
Kód stavu stavby																
					871	2275	zost. pl.					871/5	2256	zost. pl.	22	Doterajší
												871/6	14	zost. pl.	25	ako v rovnakej priručke
												871/7	23	zost. pl.	18	
													22	22	22	delo
	Spolu:					2273							2273			





D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške **1.110,00 €**.

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:
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**
IBAN:
BIC:

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 37-001/2015/100 zo dňa
10.06.2015
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. .../2015... dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - pozemku KN E parc. č. 428 o výmere 284 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - pozemku KN E parc.č. 429 o výmere 377 m² m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - pozemku KN E parc. č. 568/29 o výmere 79 m² m2, druh pozemku zahrady
 - pozemku KN E parc. č. 568/37 o výmere 281 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - pozemku KN E parc. č. 40068/301 o výmere 60 m², druh pozemku ostatné plochyktoré sú zapísané na LV č. 17033, 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 230/ts/761“, 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. MS 12015 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 o predpokladanej výmere 20 - 25 m², ktorý vznikne z pozemkov špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy, na ktorom 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.17033 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 budúcu kupujúcu za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, najmenej však za kúpnu cenu 30€/1m², určenú podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.
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 budúcu predávajúcu.
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 hradiť 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.

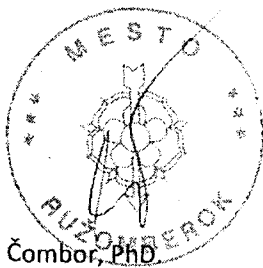
Záverečné ustanovenia

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.
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 ...11.09...2015



MUDr. Igor Čombor, PhD
primátor

Za budúceho kupujúceho:

V Žiline, dňa ...11.09...2015

Ing. Mgr. Marek Štrpka
generálny riaditeľ