



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

09.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku pod stavbou trafostanice a pozemku k nej príslušného do vlastníctva žiadateľa SSEd, a.s., Žilina – lokalita sídliska Roveň - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.05.2017
Predložené poslancom MsZ	09.05.2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Žiadosti zo dňa 05.01.2016 a nasl. s poukazom na Zmluvu o BKZ č. CEZ 0304/2014 , 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 27.04.2017: Komisia odporučila schváliť materiál v predloženom znení. Počet hlasujúcich: 8, za-8, proti-0, zdržal sa - 0 Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 27.04.2017: Komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení. Počet hlasujúcich: 5, za-5, proti-0, zdržal sa - 0
Zoznam príloh	ZP č. 024/2017 je k dispozícii k nahliadnutiu na OPS, Z o BKZ

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. **KNE 3255** o výmere 16 m² z celkovej výmery 447 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, lokalita sídliska Roveň;



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 požiadala majetkovoprávne vysporiadať z dôvodu stavebnej akcie: „Ružomberok – Roveň – Rek. 198/ts/749“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0304/2014 zo dňa 06.05.2014. Ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou elektroenergetického zariadenia - trafostanice a pozemok k nej príľahlý. **Predmetom návrhu predaja sú:**

pozemky **parc.č. KNC 6446/64** o výmere 12 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 6446/65** o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 47099909-112/2016 zo dňa 23.9.2016 vyhotoveným Polygon GEO s.r.o., Ivachnová a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 11.10.2016 pod číslom 610/2016 z časti pozemku KNE 3255 o výmere 447 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite sídliska Roveň 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. 024/2017 vyhotoveným „Znalecká organizácia PBT, s.r.o., Žilina vo výške 430,72 € spolu za obidva pozemky (parc.č. KNC 6446/64 = 323,04 €, parc.č. KNC 6446/65 = 107,68 €).** 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 6446/64** o výmere 12 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. KNC 6446/65** o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorených geometrickým plánom č. 47099909-112/2016 zo dňa 23.09.2016, nachádzajúcich sa v lokalite sídliska Roveň do vlastníctva žiadateľa - SSED, a.s., Žilina, nakoľko ide o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou elektroenergetického zariadenia - trafostanice a pozemok k nej príľahlý.

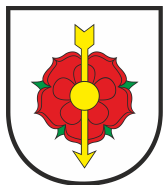
Kupujúci (žiadateľ) svojou žiadosťou zo dňa 05.1.2016 požiadal predmetné novovytvorené pozemky majetkovoprávne vysporiadať z dôvodu uskutočnenej stavebnej akcie: „Ružomberok – Roveň – Rek. 198/ts/749“, s poukazom na uzavretú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0304/2014 zo dňa 06.05.2014, podľa ktorej bude kúpna cena za pozemky stanovená znaleckým posudkom.



Prílohou tohto materiálu je ZoBKZ č. CEZ 0304/2014, podľa ktorej bude predmetom riadnej kúpnej zmluvy prevod časti pozemku parc.č. KNE 3255 o predpokladanej výmere **39,22 m²**, na ktorom sa bude nachádzať elektroenergetické zariadenie - trafostanica s tým, že riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní porealizačným GP.

Nakoľko budúci kupujúci (žiadateľ) predložil porealizačný GP, navrhuje sa predaj pozemkov v predkladanom znení so zmenenou výmerou, t.j. **16 m²** (pozemok parc.č. KNC 6446/63 o výmere 8 m² vytvorený týmto GP bude spoločnosť SSED, a.s. odkupovať od vlastníka pozemku parc.č. KNC 6446/62, ktorým nie je Mesto Ružomberok).

Stanovisko ÚHA: V zmysle územného plánu mesta je umiestnenie technickej vybavenosti v súlade s prípustnými funkciami. V zmysle uvedeného nie sú námietky.

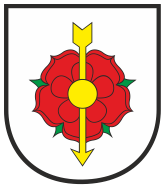


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

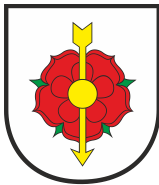


ÚKON SPOPLATNENÝ

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

Vyhoviteľ Polygon GEO s.r.o. Ivachnová 182 03483 Ivachnová IČO: 47099909		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 47099909-112/2016	Mapový list č. 1-6/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie inž. stavby na p.č. 6448/65 ku kolaudácii, oddelenie pozemku na p.č. 6448/63, 6448/64 a určenie vlastných práv.				
Vyhoviteľ Dňa: 23.9.2016 Meno: Jaroslav Vlček		Autorizačne overil Dňa: 26.9.2016 Meno: Ing. Miroslav Ilavský		Uradne overil Dňa: 26.9.2016 Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené stavbou roxormi		Návrhmi a presnosťou zodpovedá podpisom		Uradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5635		Peciatka a podpis Ing. Miroslav Ilavský		Peciatka a podpis Ing. Magdaléna Bachanová
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

L.č. 6.50 - 1997



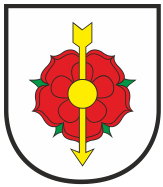
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny			Nový stav			
prísl. vlny	prísl. LV	Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	parcely								ha	m ²		
16902	16902	17033	1-3255	6446/62	ost.pl.	1	6446/63	8	Stav právny				6446/62	296	ost.pl. 99	doterajší
	orná p.				2	6446/64	12	6446/2	8	6446/63	8	orná p.	doterajší			
					3	6446/65	4									
					1							ost.pl. 99	SSE-D, a.s.			
					2							ost.pl. 99	Pri Rajčianke 2927/8			
		3				1-3255	4	6446/65	4	zast.pl. 25	detto					
Spolu:							Stav podľa registra C KN			24		751	ost.pl. 29	doterajší		
16902	16902	17033	1-3255	6446/62	ost.pl.						6446/62	296	ost.pl. 29	ako v právnom stave		
											6446/63	8	ost.pl. 99	detto		
											6446/64	12	ost.pl. 99	detto		
											6446/65	4	zast.pl. 25	detto		
											6446/2	3	ost.pl. 29	doterajší		
Spolu:												3	2991			
Legenda: kód spôsobu využitia 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreáciu a poľnohospodárne využívanie 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku 20 - Iná budova (klasická trafostanica) kód druhu stavby																

1.6.6.77 - 1987



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov príjem do rozpočtu mesta predstavuje sumu vo výške **430,72 €**.

CEZ...0304.../2014

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
uzatvorená podľa §289 a nasl. Obchodného zákonníka

Budúci predávajúci:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

Zastúpená:

Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok

00315737

2021339265

PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Prima banka Slovensko a.s., pobočka Ružomberok

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

so sídlom:

IČO:

Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a. s.

Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

36442151

Zastúpená:

Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ
oprávnený k podpisu na základe poverenia č.

SSE-D a. s. Žilina je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
v oddieli: Sa, vložka číslo 10514/L

(ďalej len „budúci kupujúci“)

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

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 60A / 2014 zo dňa 19.02. 2014 dohodli
na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Názov stavby: Ružomberok - Roveň - Rek. 198/ts/749

objekt: PS-01 nová trafostanica

SO-01 úprava VN rozvodu

SO-02 úprava NN rozvodu

SO-03 demontáž TS

SW kód:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je v celosti vlastníkom pozemku KN E parc. č. 3255 o výmere 497 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
2. Budúci kupujúci plánuje realizáciu stavby „Ružomberok - Roveň - Rek. 198/ts/749“, SW kód: 7053, ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok budúceho predávajúceho v rozsahu podľa projektovej dokumentácie č. 049/2003 zo dňa 03.06.2013, ktorú vypracoval Ing. Peter Gebura, EMU projekt, s.r.o. so sídlom ul. Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 1091 / 2014 zo dňa 19.02. 2014 schválilo zámer predaja časti prebytočného majetku uvedeného v bode 1. tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Zmluvné strany sa dohodli v budúcnosti na prevode časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku o predpokladanej výmere 39,22 m², na ktorom sa bude nachádzať elektroenergetické zariadenie - trafostanica (kompaktná kiosková transformačná stanica GRAPER GKPS1, 400Kva). Táto zmluva sa uzatvára za účelom úpravy vzájomných vzťahov zmluvných strán do uzatvorenia kúpnej zmluvy k uvedenej časti pozemku. Skutočná výmera časti pozemku, ktorý bude predmetom prevodu, bude zistená po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom.
5. Právo budúceho predávajúceho nakladať s predmetom zmluvy bolo preukázané výpisom listu vlastníctva č. 17033, vedeným Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
6. Budúci predávajúci prehlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne tarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je časť pozemku KN E parc. č. 3255 o predpokladanej výmere 39,22 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, ktorá bude oddelená porealizačným geometrickým plánom (ďalej len „predmet budúcej kúpnej zmluvy“).
2. Pozemok je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí spolu s informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 17033, kópiou situácie projektu pre ÚR č. 03/01 a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú po oddelení časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku geometrickým plánom uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k časti pozemku KN E parc. č. 3255 o výmere 39,22 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, budúcemu kupujúcemu za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Článok III. Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii uvedenej stavby medzi sebou uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s nasledovnými náležitosťami:
 - a) predmet prevodu: časť pozemku uvedeného v bode 1. Článku II. tejto zmluvy, na ktorom bolo umiestnené elektroenergetické zariadenie,
 - b) cena: stanovená v zmysle znaleckého posudku.
2. Budúca kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii stavby a jej zameraní geodetom – vyhotovení geometrického plánu s vyznačením rozsahu skutočného záberu dotknutého stavbou. Pod ukončením realizácie stavby sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
3. Návrh budúcej zmluvy (t.j. riadnej kúpnej zmluvy) vypracuje budúci kupujúci a pošle ho druhej zmluvnej strane najneskôr do 10 dní po ukončení realizácie stavby. K návrhu budúci kupujúci priloží geometrický plán overený príslušnou správou katastra a znalecký posudok v potrebnom počte originálov k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša budúci kupujúci. Budúci predávajúci uzavrie budúcu kúpnu zmluvu do 30 dní po obdržaní návrhu kúpnej zmluvy spolu s uvedenými prílohami.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy nebudú na predmete zmluvy žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili uzatvoreniu danej zmluvy.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny budúcim kupujúcim do 10 dní od zverejnenia kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov. Kolok vo výške 66 € za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastre nehnuteľností hradí budúci kupujúci.

Čl. IV. Lehota a skončenie zmluvy

1. Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to do uzatvorenia (riadnej) kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve je možné ukončiť aj:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
 - a) budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodu, za ktorý budúci kupujúci nezodpovedá,
 - b) budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - ak budúci kupujúci nebude realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou č. 049/2003 zo dňa 03.06.2013, ktorú vypracoval Ing. Peter Gebura, EMU projekt, s.r.o. so sídlom ul. Matúškova 2575, 026 01 Dolný Kubín,
 - ak budúci kupujúci nezrealizuje stavbu do VI/2015.

Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy.

**Článok V.
Osobitné dojednania**

1. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou uvedenej stavby a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
2. Projektovaný rozsah stavby na nehnuteľnosti vlastníka bol tomuto zo strany držiteľa povolenia, resp. jeho zástupcu prezentovaný pri podpise tejto zmluvy.
3. Vlastník týmto súhlasí s vyňatím predmetnej nehnuteľnosti (resp. jej časti) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, ak je to potrebné.

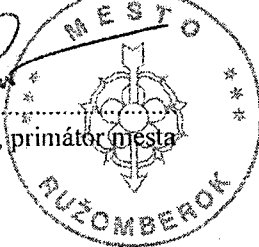
**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre budúceho predávajúceho 3 vyhotovenia a budúceho kupujúceho dve vyhotovenia totožného znenia.
2. 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.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia.
4. 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.
5. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Budúci predávajúci:

V Ružomberku, dňa 06.05.2014

.....
PaedDr. Ján Pavlík, primátor mesta



Budúci kupujúci:

V Žiline, dňa 28.04.2014

.....
Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ