

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 43/2017 zo dňa 29.03. 2017 – „Nájomný bytový dom 20 b.j. Ružomberok“ Ul. Karola Sídora Baničné
Dátum rokovania MsZ	16.05. 2017
Predložené poslancom MsZ	09.05. 2017
Predkladateľ	Ing. Michal Slašťan – zástupca primátora mesta
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Odd. právnych služieb
Na základe	Rokovania vedenia Mesta Ružomberok zo dňa 02.05. 2017
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 27.04. 2017 a dňa 03.05. 2017: zmena uznesenia nebola predložená na rokovanie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 27.04. 2017: zmena uznesenia nebola predložená na rokovanie komisie;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ Ružomberok č. 43/2017 zo dňa 29.03. 2017

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

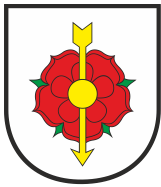
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva Ružomberok č. 43/2017 zo dňa 29.03. 2017, v časti II. nasledovne:

II. schvaľuje ukončenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04. 2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2 ku zmluve a urovanie záväzkov dohodou, ktorá bude obsahovať najmä:

ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04. 2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2:

- záväzok budúceho predávajúceho predať predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 5.1 zmluvy budúcemu kupujúcemu a záväzok budúceho kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu 5.2 zmluvy budúcemu predávajúcemu, ako aj všetky záväzky zmluvných strán s tým súvisiace, **sa dohodou zmluvných strán ukončujú alebo nahrádzajú záväzkami, vyplývajúcimi z tejto dohody o urovaní,**
- zmluvné strany si z dôvodu ukončenia predmetnej zmluvy nebudú voči sebe uplatňovať **žiadne sankcie** (zmluvné pokuty, náhradu škody, ušlý zisk a pod.),
- *účastníci konštatujú, že voči sebe neevidujú pohľadávky súvisiace s realizáciou, t.z. výstavbou nájomného bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti (investičné náklady),*



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu kupujúcemu **finančnú náhradu za pozemok pod bytovým domom KN C parc. č. 4678/3 o výmere 330 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v súčasnosti zapísaný na LV č. 21640, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **vo výške 30,12 €/1m², t.z. celkom 9 939,60 € (slovom: deväťtisícdeväťstotridsaťdeväť EUR a šesťdesiat centov)**, stanovenú Znaleckým posudkom č. 34/2017, vyhotoveným dňa 19.04.2017 Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, Ružomberok, znalcom,
- budúci predávajúci sa zaväzuje **uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu a previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k pozemku príslušného k bytovému domu KN C parc. č. 4678/2 o výmere 1271 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v súčasnosti zapísaný na LV č. 21640, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, **za kúpnu cenu vo výške 1€ (slovom: jedno EURO)**, pozemok je ohodnotený Znaleckým posudkom č. 34/2017, vyhotoveným dňa 19.04. 2017 Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, Ružomberok, znalcom, a to na hodnotu 30,12 €/1m², t.z. celkom 38 282,52 €. Budúci predávajúci sa súčasne zaväzuje **previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k spevneným plochám (parkoviskám)**, vybudovaným na predmetnom pozemku za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Náklady na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať budúci kupujúci,
- náklady na ocenenie nehnuteľností a ďalšie súvisiace náklady na prípravu nehnuteľností na predaj znáša budúci predávajúci,
- pohľadávka budúceho kupujúceho na finančnú náhradu za pozemok pod stavbou bytového domu sa **započíta vzájomnou dohodou** s pohľadávkou budúceho predávajúceho na kúpnu cenu za vybudované spevnené plochy (parkoviská), započítaním pohľadávky zaniknú v rozsahu, v akom sa stretli, pričom v zostávajúcej časti bude pohľadávka uhradená druhej zmluvnej strane,
- budúci predávajúci bude ďalej oprávnený **voľne nakladať s predmetom kúpy, t.j.** so stavbou bytového domu vrátane zastavaného pozemku bytovým domom, v rozsahu svojho vlastníctva;

ku Kúpnej zmluve CEZ 0276/2014, uzatvorenej dňa 30.04. 2014

- účastníci konštatujú, že **kúpna zmluva bola zrealizovaná** jej zápisom do katastra nehnuteľností,
- budúci kupujúci sa **vzdáva predkupného práva**, zapísaného na LV č. 21640,

ku Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0609/2015, uzatvorenej dňa 17.12. 2015,

- záväzky zmluvných strán uvedené v zmluve o zriadení vecného bremena **zostávajú v platnosti a nezmenené.**

Účastníci dohody preberajú týmto záväzok, že právny stav, práva a záväzky s obsahom a v rozsahu, ako sú vymedzené v dohode, budú rešpektovať a nebudú ich v budúcnosti spochybňovať.

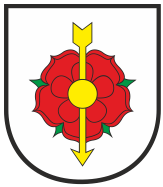
Dohoda s vyššie uvedenými náležitosťami bude uzatvorená medzi:

Mestom Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

a

sp. STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., resp. **NBD Ružomberok, s.r.o.**, so sídlom 1. Mája 724, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 50 534 025, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 66548/L.

Mestské zastupiteľstvo súčasne schvaľuje právne úkony: vzdanie sa predkupného práva k pozemku pod bytovým domom CKN parc. č. 4678/3, uzatvorenie kúpnej zmluvy k pozemku okolo bytového domu CKN parc. č. 4678/2 a parkoviskám, a vzájomné započítanie pohľadávok dohodou, ktoré budú na základe vyššie uvedenej dohody vykonané.



C. Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 43/2017 zo dňa 29.03. 2017 zobralo na vedomie prechod práv a povinností v spojitosti s obchodným vzťahom: „Nájomný bytový dom – 20 b.j. Ružomberok“, a to zo zmlúv uzatvorených medzi zmluvnými stranami Mestom Ružomberok a spoločnosťou STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., z uvedenej spoločnosti na spoločnosť NBD Ružomberok, s.r.o. a súčasne schválilo ukončenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04. 2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2 ku zmluve a urovanie záväzkov dohodou. Na základe ďalších rokovaní so zástupcami spoločnosti STAVOINDUSTRIA, resp. NBD Ružomberok a zabezpečení podkladov pre ocenenie nehnuteľností sa mestskému zastupiteľstvu predkladá materiál na zmenu uznesenia v časti II., ktoré sa týmto upresňuje v zmysle podmienok dohodnutých na rokovaní dňa 02.05. 2017.

Vzhľadom na skutočnosť, že rokovanie zmluvných strán o ďalších podmienkach dohody o urovaní prebehlo dňa 02.05. 2017, materiál nemohol byť predložený na rokovanie príslušných komisií.

D. Dopad na rozpočet

Pohľadávky zaniknú započítaním, pohľadávka zostávajúca po započítaní v prospech alebo neprospech mesta bude zrejma po ocenení spevnených plôch (parkovísk) znaleckým posudkom.



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 29.3.2017

K bodu č.18

Uznesenie č. 43/2017

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **berie na vedomie prechod práv a povinností v spojitosti s obchodným vzťahom: „Nájomný bytový dom – 20 b.j. Ružomberok“, a to zo zmlúv uzatvorených medzi zmluvnými stranami:**

Mestom Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00315 737, samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a

spoločnosťou STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., so sídlom Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2, 031 37 Liptovský Mikuláš, IČO: 31 560 750, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, Vložka č.63/L (ďalej len „STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.“), a to zo:

- Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04. 2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2,
- Kúpnej zmluvy CEZ 0276/2014, uzatvorenej dňa 30.04. 2014 a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0609/2015, uzatvorenej dňa 17.12. 2015,

z vyššie uvedenej spoločnosti na spoločnosť **NBD Ružomberok, s.r.o.**, so sídlom 1. Mája 724, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 50 534 025, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 66548/L, a to na základe **Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 21.12. 2016.**

- II. **schvaľuje ukončenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04. 2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2 ku zmluve a urovnanie záväzkov dohodou, ktorá bude obsahovať najmä:**

ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0240/2014, uzatvorenej dňa 15.04.2014 v znení Dodatkov č. 1 a 2:

- záväzok budúceho predávajúceho predať predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 5.1 zmluvy budúcemu kupujúcemu a záväzok budúceho kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu 5.2 zmluvy budúcemu predávajúcemu, ako aj všetky záväzky zmluvných strán s tým súvisiace, sa **dohodou zmluvných strán ukončujú**,
- budúci predávajúci bude ďalej oprávnený **voľne nakladať s predmetom kúpy** v rozsahu svojho vlastníckeho práva,
- zmluvné strany si z dôvodu ukončenia predmetnej zmluvy nebudú voči sebe uplatňovať **žiadne sankcie** (zmluvné pokuty, náhradu škody, ušlý zisk a pod.),
- v prípade, že sa budúci kupujúci spolupodieľal na zabezpečení pripravenosti predmetu kúpy (najmä v časti technickej vybavenosti) a vznikli mu v tejto súvislosti akékoľvek náklady, budúci predávajúci sa zaväzuje tieto **náklady** zaplatiť v plnej výške budúcemu kupujúcemu;

ku Kúpnej zmluve CEZ 0276/2014, uzatvorenej dňa 30.04. 2014



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu kupujúcemu **finančnú náhradu za pozemok** pod bytovým domom KN C parc. č. 4678/2 o výmere 1601 m², ktorý bol kúpnu zmluvou odpredaný budúcemu predávajúcemu za symbolickú kúpnu cenu 1€ za účelom výstavby nájomného bytového domu. Finančná náhrada bude stanovená znaleckým posudkom. V prípade, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bude nižšia ako určujú platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0007 pre „ostatné“ pozemky, budúci predávajúci zaplatí budúcemu kupujúcemu finančnú náhradu stanovenú podľa platných zásad,
- budúci predávajúci bude ďalej oprávnený **voľne nakladať s predmetom kúpy** v rozsahu svojho vlastníckeho práva a budúci kupujúci sa **vzdáva predkupného práva**, zapísaného na prísl. LV,

ku Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0609/2015, uzatvorenej dňa 17.12. 2015,

- záväzky zmluvných strán uvedené v zmluve o zriadení vecného bremena **zostávajú v platnosti a nezmenené.**

Účastníci dohody preberajú týmto záväzok, že právny stav, práva a záväzky s obsahom a v rozsahu, ako sú vymedzené v dohode, budú rešpektovať a nebudú ich v budúcnosti spochybňovať.

Dohoda s vyššie uvedenými náležitosťami bude uzatvorená medzi:

Mestom Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

a

sp. STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., resp. **NBD Ružomberok, s.r.o.**, so sídlom 1. Mája 724, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO. 50 534 025, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 66548/L.

III. žiada pripraviť v spolupráci s ÚHA koncepciu a návrh vhodných lokalít výstavby nájomných bytov.
T: do konca júna 2017

Hlasovanie I. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

Hlasovanie II. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

Hlasovanie III. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 11.4.2017

Jednoduché pozemkové úpravy

Zostavenie etáp diela

Etapa	Termín ukončenia fakt.celku a vystavenie faktúry	Popis etáp, ucelených častí v zmysle MN 74.20.73.46.30 pre vykonávanie geodet.činností pre poz.úpravy a fakturačných celkov	Počet MJ	Cena za mernú jednotku	Cena etapy ucel.časti fekt.celku v EUR bez DPH
1/a/1 Práce v bodovom poli					
1/a/1/1		Zriaďovanie, určovanie, a vyhľadávanie bodov polohového bodového poľa			
1/a/2 Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu PPU					
1/a/2/1		Prešetrovanie hranice obvodu pozemkových úprav			
1/a/2/2		Vytýčenie, zameranie obvodu pozemkových úprav			
1/a/2/3		Prešetrovanie a zameranie identických bodov a objektov pre upresnenie priebehu hraníc pozemkov zastavaného územia obce hraničiacich s obvodom projektu pozemkových úprav			
1/a/3 Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav					
1/a/3/1		Prešetrovanie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností a štátnych tematických mapách v obvode projektu poz. úprav			
1/a/3/3		Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu poz. úprav			
1/a/3/5		Spracovanie účelovej mapy polohopisu v obvode poz. úprav			
1/a/4 Účelové mapovanie výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav					
1/a/4/2		Prešetrovanie a zameranie účelového výškopisu - sieť výškových bodov (20 - 50 m podľa terénu) a povinné hrany nad 1 m v obvode projektu pozemkových úprav			
1/a/4/3		Vytvorenie vektorovej mapy výškopisu s veľkosťou bunky 1 m a tvorba účelovej mapy výškopisu pre účely poz. úprav			
1/c Aktualizácia máp BPEJ a ocenenie pozemkov a porastov					
1/c/2		Stanovenie hodnoty pozemkov na plochách poľnohosp. pôdy			
1/c/5		Vytvorenie účelovej mapy pre potreby stanovenia hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav			
1/b Register pôvodného stavu po ROEP					
1/b/1		Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav			
1/b/2		Prešetrovanie a zosúladzovanie identifikačných údajov o vlastníkoch			
1/b/4		Zostavenie a zverejnenie registra pôvodného stavu			
1/d Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav					
1/d/1		Zhromaždenie dostupných podkladov o území, vytvorenie tematických vrstiev GIS pre potreby priestorových plánovacích procesov			
1/d/2		Posúdenie vhodnosti súčasného a požadovaného priestorového a funkčného využitia územia. Určenie miest priestorových a funkčných rozporov pri požiadavkách na využívanie územia a návrhy opatrení na zmiernenie dopadu negatívnych javov. Zosúladenie požiadaviek.			
1/d/3		Zosúladenie návrhov územného systému ekologickej stability a požiadaviek na využívanie územia. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav			
1/d/4		Posúdenie dopadov návrhov všeob. zásad funkčného usporiadania územia na životné prostredie			
1/d/5		Prejednanie návrhov všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav s účastníkmi pozemkových úprav. Potreba budovania spoločných a verejných zariadení a opatrení z hľadiska naliehavosti a potrieb			

1 fakturačná etapa - 30% ceny

2 fakturačná etapa

2/a		Zásady pre umiestnenie nových pozemkov				2 fakturačná etapa - 30% ceny	
2/a/1		Spracovanie, prerokovanie a odsúhlasenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav					
2/b		Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení					
2/b/2		Spracovanie plánu spoločných zariadení a opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení					
2/c		Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu					
2/c/2		Aktualizácia registra pôvodného stavu					
2/c/3/1		Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na poľnohospodárskej pôde					
2/c/4		Zrovnávacie zostavenie					
3/a		Vykonanie projektu pozemkových úprav					3 fakturačná etapa - 40% ceny
3/a/1		Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní					
3/b/3		Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov					
3/a/1/2		Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu					
3/c/4		Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu					