



Bod rokovania	Zrušenie Uznesenia MsZ Ružomberok č. 42/2017 z 29.03. 2017 a Uznesenia MsZ Ružomberok č. 202/2017 z 27.09. 2017 - Zámer predaja pozemku pre výstavbu podzemného parkoviska sp. AMC Ružomberok, s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona 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 16.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predloženom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predloženom znení;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ Ružomberok č. 42/2017 zo dňa 29.03. 2017 Uznesenie MsZ Ružomberok č. 202/2017 zo dňa 27.09. 2017

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

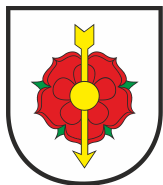
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zrušenie Uznesenia MsZ Ružomberok č. 42/2017 zo dňa 29.03. 2017 v znení Uznesenia MsZ č. 202/2017 zo dňa 27.09. 2017, ktorým bol schválený zámer predaja pozemku zmluvou o budúcej zmluve za účelom vybudovania podzemného parkoviska pre žiadateľa:

AMC Ružomberok, s.r.o., so sídlom Hrboltová 6180, 034 05 Ružomberok, IČO: 44 228 015, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 49771/L.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **Uznesenia MsZ Ružomberok č. 229/2018 zo dňa 27.09. 2018.**

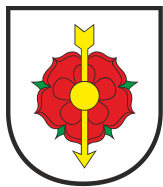


Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 29.03. 2017 schválilo Uznesenie č. 42/2017 z 29.03. 2017 v znení Uznesenia MsZ č. 202/2017 z 27.09. 2017, ktorým schválilo zámer prevodu mestských nehnuteľností sp. AMC Ružomberok, s.r.o. s tým, že materiál bolo potrebné doplniť na základe ďalších rokovaní v časti dohody o kúpnej cene nehnuteľností. V zmysle doplňujúcich návrhov poslaneckého zboru vedenia mesta rokovalo s investorom a dohodlo sa na zľave z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom vo výške 30% a zľave z ceny stavby vo výške nákladov vynaložených do jej rekonštrukcie investorom na základe predchádzajúcej a v danej dobe platnej a účinnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Kúpna cena je znížená z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je samotný investičný zámer spoločnosti, ktorý ponúka koncepčné riešenie dlhodobého, stále sa zhoršujúceho problému s parkovaním v CMZ, ako aj skutočnosť, že je potrebné s investorom korektne ukončiť predchádzajúce zmluvné vzťahy, ku ktorých naplneniu z dôvodov vyššie uvedených nedošlo.

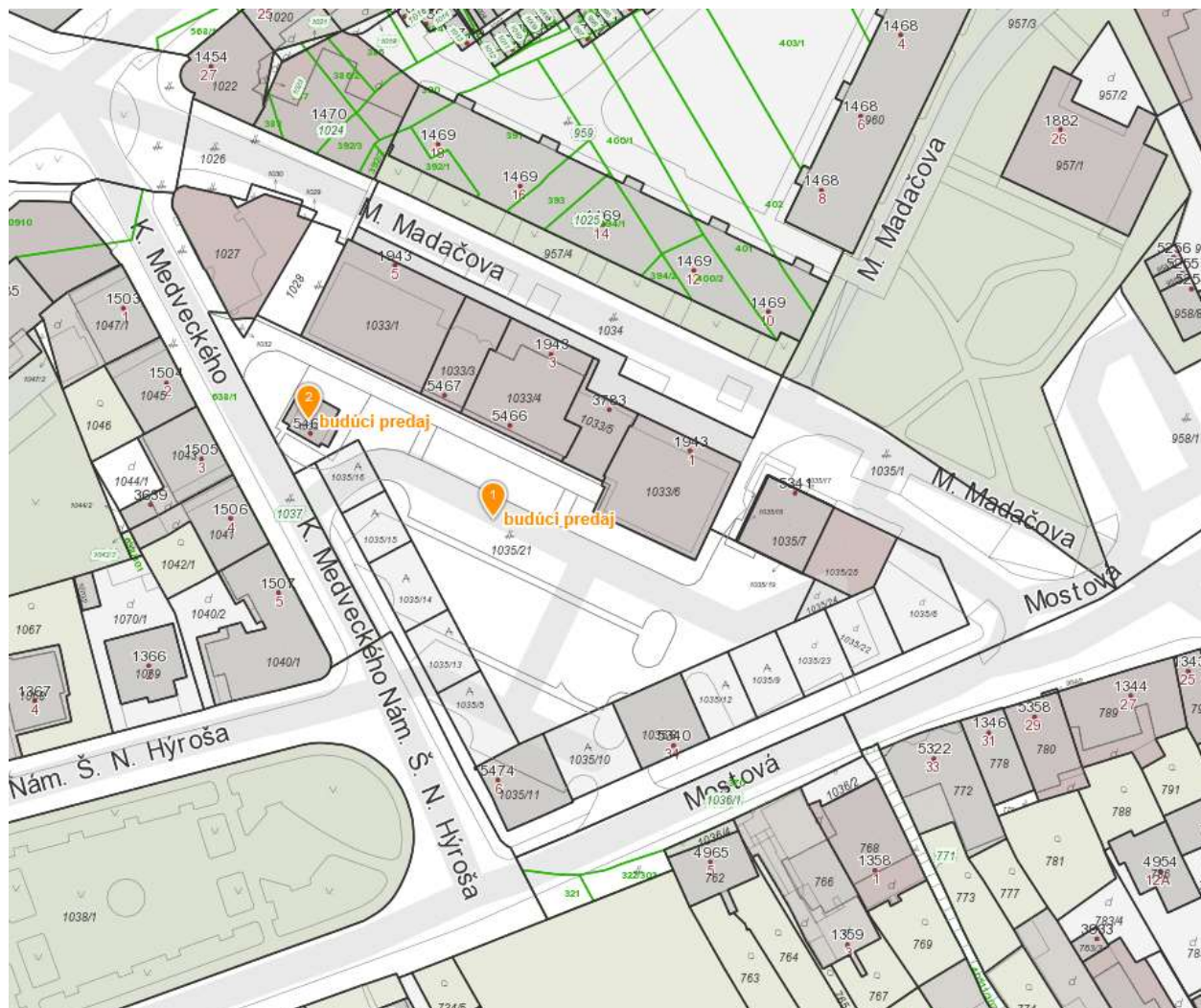
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 27.09. 2018 prijalo uznesenie č. 229/2018, ktorým neschválilo predložený materiál na zámer predaja pozemku zmluvou o budúcej kúpnej zmluve za účelom vybudovania podzemného parkoviska sp. AMC Ružomberok, s.r.o.. Podľa názoru poslaneckého zboru má podzemné státa vybudovať mesto v rámci vlastných investičných akcií.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.



E. Grafické znázornenie





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Uznesenie prijaté na rokovaní mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 29.3.2017

K bodu č. 16.05

Uznesenie č. 42/2017

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:

- pozemku KN C parc. č. 1035/21 o výmere 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku KN C parc. č. 1033/2 o výmere 71 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a stavby postavené na pozemku so súp. č. 5465, druh stavby budova obchodu a služieb, popis stavby dom služieb,

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

zámer predaja formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve prebytočného majetku mesta 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 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: spoločnosť AMC Ružomberok, s.r.o. uzatvorila s Mestom Ružomberok dňa 21.12.2010 Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0289/2010 v znení dodatku č. 1 ku zmluve CEZ 0054/2012 zo dňa 03.02. 2012. Predmetom zmluvy bol budúci predaj pozemku KN C parc. č. 1035/21, KN C parc. č. 1033/2 a stavby nachádzajúcej sa na tomto pozemku za podmienky, že investor v dohodnutej lehote zrealizuje stavbu podzemného parkoviska vo vnútrobloku CMZa predmetnú stavbu skolauduje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Investor na základe zmluvy začal s projekčnou a legislatívnou prípravou stavby, v rámci ktorej dňa 18.12. 2012 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na predmetnú stavbu, ktoré bolo vydané dňa 19.10. 2012. Investorovi sa však nepodarilo ku konaniu o povolení stavby získať všetky súhlasy od vlastníkov susedných pozemkov a dodržať tak termíny stanovené zmluvou. K dnešnému dňu možno konštatovať, že predmetná zmluva zanikla bez jej splnenia. V súčasnosti má investor záujem obnoviť myšlienku podzemného parkoviska, presmerovať svoje investičné zábery späť do mesta Ružomberok a zároveň zhodnotiť už preinvestované finančné prostriedky v tejto súvislosti. Realizáciou predmetnej investičnej akcie sa zvýši kapacita parkovacích miest v centre Ružomberka a zároveň sa poskytnú parkovacie kapacity pre ďalší plánovaný rozvoj v meste, blokovú výstavbu polyfunkčných domov v tejto lokalite (cca 167 parkovacích miest: 80 parkovacích miest v podzemí, 87 nadzemných parkovacích miest). Predmetný investičný zámer ponúka koncepčné riešenie dlhodobého, stále sa zhoršujúceho problému s parkovaním v CMZ.

Zámer predaja majetku mesta týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom budúceho predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- pozemok KN C parc. č. 1035/21 o výmere 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- **pozemok KN C parc. č. 1033/2 o výmere 71 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a stavba postavená na pozemku so súp. č. 5465, druh stavby budova obchodu a služieb, popis stavby dom služieb,**

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita medzi ul. M. Madačova, Mostová a Makovického),

pre žiadateľa spoločnosť AMC Ružomberok, s.r.o., so sídlom Hrboltová 6180, 034 05 Ružomberok, IČO: 44 228 015, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 49771/L,

za kúpnu cenu vo výške 1€/celý predmet kúpy, ktorá bude zaplatená kupujúcim pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Správne poplatky v súvislosti s konaním o vklade bude znášať budúci kupujúci.

Riadna kúpna zmluva bude medzi zmluvnými stranami uzatvorená po splnení nižšie uvedených podmienok realizácie výstavby.

Podmienky realizácie výstavby investičného zámeru:

- budúci kupujúci realizuje stavbu „**Podzemné parkovisko vo vnútrobloku**“ (ďalej „**stavba**“) pdľ. Projektu stavby z 01/2017, č. výkresu 01-06, dopravné značenie 01-02, vypracovaný sp. FISCHER projekčná činnosť,
- najneskôr do jedného roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúci kupujúci zabezpečí **právoplatné územné rozhodnutie** na realizáciu stavby,
- najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúci kupujúci zabezpečí **právoplatné stavebné povolenie** na realizáciu stavby,
- budúci kupujúci **realizáciu stavby ukončí** do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu stavby, najneskôr však do štyroch rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (pod ukončením realizácie stavby sa rozumie zabezpečenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre všetky stavebné objekty v zmysle projektu stavby),
- a za **ďalších podmienok** uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

III. schvaľuje zámer využitia predmetného pozemku za účelom vybudovania parkovacieho domu za podmienky, že žiadateľ predloží príslušným komisiám a následne do mestského zastupiteľstva na schválenie: vizualizáciu, štúdiu realizovateľnosti, časový harmonogram, ekonomiku projektu (návratnosť), spôsob financovania, spôsob zabezpečenia realizovateľnosti projektu (finančná zábezpeka).

Hlasovanie I. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: M.Camberová, Ľ.Kubáň, J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie II. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: M.Camberová, Ľ.Kubáň, J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie III. : 20/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: M.Camberová, Ľ.Kubáň, J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Uznesenie prijaté na rokovaní
mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 27.9.2017

K bodu č. 13.20

Uznesenie č. 202/2017

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. žiada predložiť** doplnenie uznesenia MsZ č. 42/2017 zo dňa 29.3.2017, ktorým sa dopracujú podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve týkajúce sa územia vnútrobloku Madačova – Mostová predovšetkým o záväzný harmonogram, podmienky odstúpenia od zmluvy a kúpnej ceny

Termín: najbližšie zasadnutie MsZ

Hlasovanie: 14/za/ - 5/zdržal sa: J.Bednárík, P.Habo, A.Stolárová, A.Šanobová, P.Šípoš/ - 1/proti: M.Slaštan/, nehlasoval: K.Javorka, neprítomní: S.Bella, M.Camberová, R.Kolár, J.Kurňavka

Prednosta MsÚ:

Ing. Marián Šeršík

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.
