



A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Ing. P. Stano - lokalita k.ú. Štiavnička - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10.2018
Predložené poslancom MsZ	24.10.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, prijatého uznesenia MsZ č. 233/2018 zo dňa 27.06.2018
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10.2018: Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 7, za-7, proti-0, zdržal sa-0. Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10.2018: Finančná komisia odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 9, za-6, proti-1, zdržal sa-2. <u>Uznesenie bol prijaté.</u>
Zoznam príloh	ZP č.69/2018 zo dňa 12.10.2018 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 460 o výmere 1020 m²** z celkovej výmery 2846 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 323 pre okres Ružomberok, obec Štiavnička, k.ú. Štiavnička;



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: Mesto Ružomberok navrhuje predaj pozemku s doplatkom kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, ako riešenie mimosúdneho vyrovnania nárokov zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.01.2007.

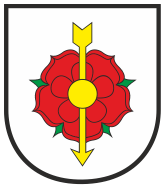
Predmetom predaja je:

pozemok **parc.č. KNC 460/2** o výmere 1020 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Štiavnička vytvorený GP č. 47658509-017/2018 zo dňa 04.10.2018 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 09.10.2018 pod číslom 614/2018 vyhotoveným AVVIATO, s.r.o., Malatíny z časti pozemku parc.č. KNC 460 o výmere 2846 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 323 pre okres Ružomberok, obec Štiavnička, k.ú. Štiavnička, pre **kupujúceho: Ing. Pavla Stana**, rod. xxxxxx, nar.xxxxx, r.č.xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 9,87 €/m² pozemku stanovenú znaleckým posudkom č. 69/2018 zo dňa 12.10.2018 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová.** Voči kúpnej cene bude započítaná pohľadávka kupujúceho vo výške 8.803,00 €, ktorú kupujúci (ako budúci kupujúci) uhradil dňa 04.01.2007 Mestu Ružomberok (ako budúcemu predávajúcemu) na základe uzavretej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.01.2007. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V prípade, že kupujúci Ing. Pavol Stano v súvislosti s predajom pozemku nezabezpečí na vlastné náklady povinnosti (nižšie uvedené) obsiahnuté v Dohode o urovnaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.01.2007 v termíne v nej uvedenom (v zmysle prijatého uznesenia MsZ č. 233/2018 zo dňa 27.09.2018):

- premiestnenie zástavky MAD, nachádzajúcej sa v súčasnosti na pozemku KN C parc. č. 460 po dohode s jej vlastníkom na najbližšie vhodné a Mestom Ružomberok určené miesto (pozemok) a realizáciu prípadného súvisiaceho dopravného napojenia,
- premiestnenie reklamných stavieb spoločnosti ISPA spol. s r.o. a euroAWK spol. s r.o., nachádzajúcich sa na pozemku KN C parc. č. 460 po dohode s vlastníkom RS, a to na najbližšie vhodné a Mestom Ružomberok určené miesto (pozemok), alebo vstúpi do práv a povinností prenajímateľa v platných nájomných zmluvách v plnom rozsahu, voľba alternatívy patrí Mestu Ružomberok na základe rokovaní s vlastníkmi RS,

bude Mesto Ružomberok oprávnené od Kúpnej zmluvy, predmetom prevodu ktorej je predaj pozemku parc. č. KNC 460/2, jednostranne odstúpiť.



C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a Ing. Pavol Stano ako budúci kupujúci uzatvorili dňa 03.01.2007 Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na pozemok **parc.č. KNC 49 o výmere 319 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok. Pozemok sa nachádza na Mariánskom námestí a mal sa budúcemu kupujúcemu odpredať podľa zmluvy za účelom výstavby polyfunkčného domu.

Podľa čl. III. zmluvy: „*kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavbu, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky zmluvné strany od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstupujú a vrátia si vzájomné plnenie.*“

Budúci kupujúci dňa 04.01.2007 uhradil Mestu Ružomberok kúpnu cenu pozemku v celkovej sume 8 803 €.

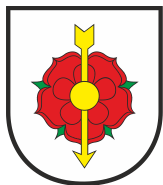
Budúci kupujúci do termínu uvedeného v čl. III. zmluvy nezabezpečil ku stavbe polyfunkčného domu stavebné povolenie a do termínu uvedeného v (prípadnom) stavebnom povolení kolaudačné rozhodnutie.

Budúci kupujúci s výstavbou objektu do dnešného dňa nezačal. Uvedené budúci kupujúci odôvodňuje zmenou územného plánu, ktorá mu výstavbu polyfunkčného objektu v tejto lokalite znemožnila.

Dňa 19.04. 2018 bolo Mestu Ružomberok doručené odstúpenie budúceho kupujúceho od zmluvy s návrhom mimosúdneho riešenia, a to predaja časti pozemku KNC parc.č. 460 o výmere 1067m² z celkovej výmery 2846m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva 323, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres Ružomberok, obec Štiavnička, katastrálne územie Štiavnička (lokalita Tatranská cesta) za cenu podľa znaleckého posudku, min. za kúpnu cenu v zmysle platných zásad s tým, že už zaplatená kúpna cena 8 803 € mu bude započítaná. Pozemok na Mariánskom námestí zostane v majetku mesta, na čom má aj mesto samotné v súčasnej dobe záujem. Výstavba polyfunkcie v tejto lokalite v súčasnosti nie je žiadaná a v zmysle platného územného plánu ani nie je možná.

Predaj pozemku parc.č. KNC 460/2 (k.ú. Štiavnička) zameraného GP č. 47658509-017/2018 do vlastníctva Ing.P.Stana navrhujeme schváliť v zmysle prijatého uznesenia MsZ č. 233/2018 zo dňa 27.06.2018, ktorým bolo schválené uzavretie Dohody o urovnaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 3.1.2007, uzavretej medzi Mesto Ružomberok a Ing. Pavlom Stanom, ako aj zámer predaja tohto pozemku do vlastníctva žiadateľa, po jeho zameraní geometrickým plánom za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

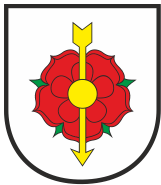
Grafické znázornenie



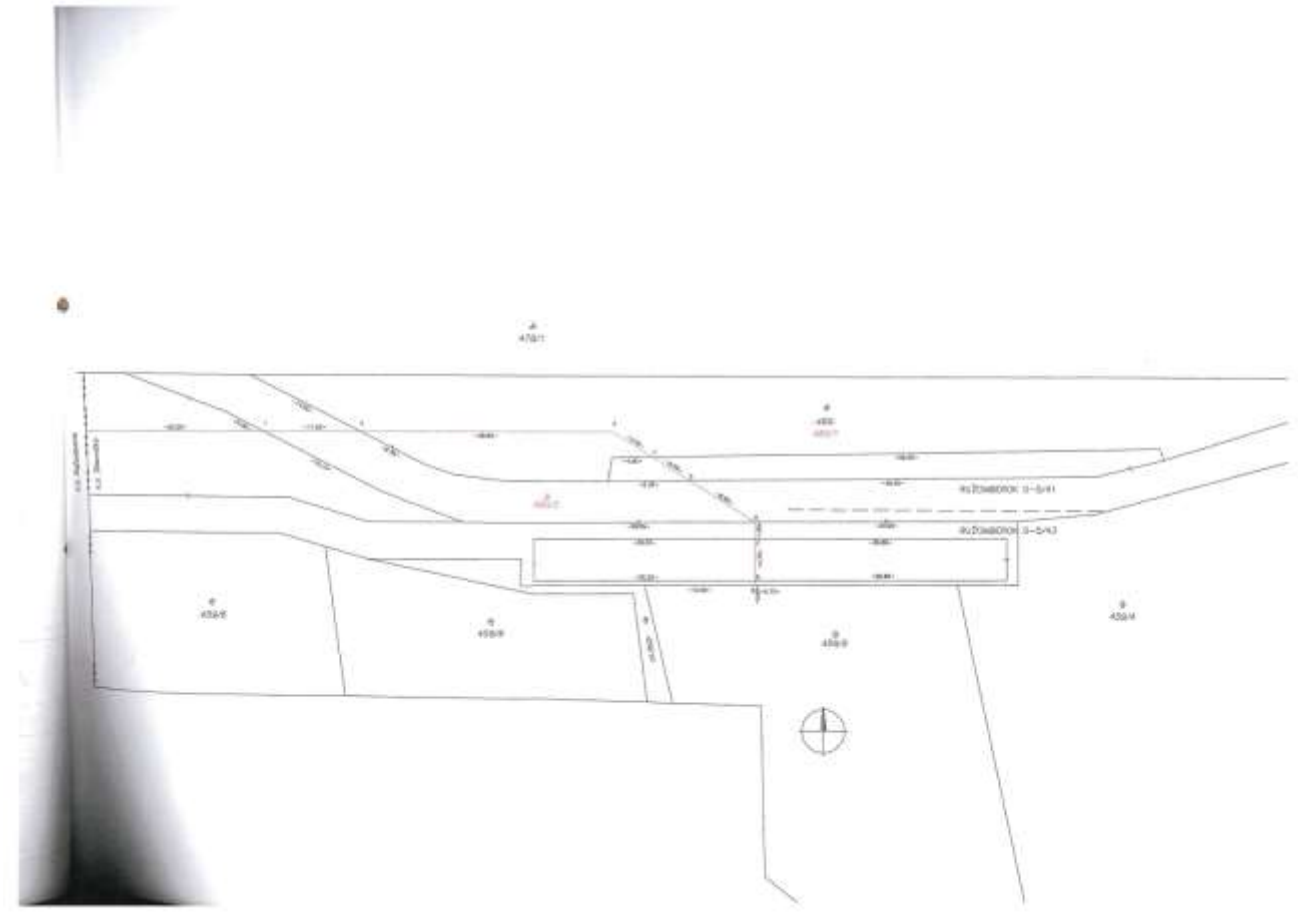
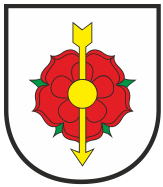
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER														str. 1	
Doterojší stav				Zmeny						Nový stav					
Slovo															
pôvod															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV															
LV										</					



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku parc. č. KNC 460/2 bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 9,87 €/m² pozemku, z ktorej bude odpočítaná pohľadávka kupujúceho.