

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.00

Bod rokovania	Dohoda o urovnaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0426/2008 Prestimex plus, a.s.
Dátum rokovania MsZ	06.11. 2019
Predložené poslancom MsZ	30.10. 2019
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 Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 16.10. 2019: vzala na vedomie materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 16.10. 2019: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR dňa 23.10. 2019	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 1: Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013, Uznesenie MsZ č. 162/2007 zo dňa 12.12. 2007, Príloha 2: Žiadosť spoločnosti Prestimex plus, a.s. zo dňa 08.10. 2018 Žiadosť spoločnosti Prestimex plus, a.s. zo dňa 20.08. 2019 Stanovisko Mesta Ružomberok ku žiadosti zo dňa 13.09. 2019 Príloha 3: Popis skutkového stavu a právna analýza

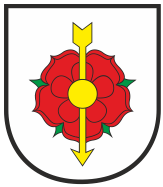
A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

uzatvorenie Dohody o urovnaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a spoločnosťou Prestimex plus, a.s., so sídlom 928 Stará



Bystrica 023 04, IČO: 36 396 966, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka 10289/L ako budúcim kupujúcim (ďalej aj len „zmluvné strany“),

predmetom ktorej bude urovnanie sporných práv a povinností zo zmluvy nasledovne:

1. Mesto Ružomberok vráti spoločnosti Prestimex plus, a.s. kúpnu cenu za pozemky CKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísané na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (t.j. predmet prevodu podľa zmluvy) **vo výške 43 285 €** podľa čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, **nakoľko kúpna cena bola zaplatená budúcim kupujúcim pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy nedôjde,**

2. Spoločnosť Prestimex plus, a.s. si viacej nebude nárokovat' uzatvorenie kúpnej zmluvy na pozemky CKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísané na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (t.j. predmet prevodu podľa zmluvy) **a zapísanie týchto pozemkov do katastra nehnuteľností do vlastníctva spoločnosti.**

3. Zmluvné strany si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne sankcie, náhradu škody, ušlý zisk alebo úžitky, či iné príslušenstvo pohľadávky, bližšie uvedenej v bode 1. a 2. tohto materiálu a nebudú do budúcnosti dohodu o urovnaní spochybňovať.

II. schvaľuje: zmenu rozpočtu nasledovne

Výdavky

0111 637 018 vrátenie príjmov z minulých rokov + 43 285 eur

0620 711 001 kúpa pozemkov - 43 285 eur

Zodpovedný: Ing. Janka Mokošová

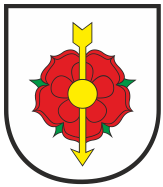
Termín: k 30.11. 2019

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 20.08. 2019, doručenej MsÚ dňa 09.09. 2019 a rokovania vedenia mesta zo dňa 12.09. 2019 a dňa 08.10. 2019.

Vedenie mesta dňa 08.10. 2018 prerokovalo žiadosť sp. Prestimex plus, a.s. o prevod pozemkov do jeho vlastníctva a rozhodlo o predložení ponuky na mimosúdne vyrovnanie dohodou o urovnaní zastupiteľstvu.

Dňa 31.10. 2018 bol na rokovanie mestského zastupiteľstva predložený materiál na urovnanie sporných nárokov jednou z nasledujúcich alternatív:



Alternatívy A: návrh žiadateľa - sa odkladacia podmienka viaže na zabezpečenie právoplatného stavebného povolenia stavebníkom ku stavbe rekreačných objektov. Investor odôvodňuje svoju žiadosť o odkladáciu podmienku získania stavebného povolenia bez ďalšieho záväzku skolaudovať objekty z dôvodu financovania projektu bankovou inštitúciou, ktorá požaduje pre poskytnutie finančnej podpory, aby bol investor aj vlastníkom pozemkov, na ktorých má byť stavba zrealizovaná.

Alternatíva B: návrh mesta - sa odkladacia podmienka viaže na zabezpečenie právoplatného stavebného povolenia a kumulatívne kolaudačného rozhodnutia stavebníkom ku stavbe rekreačných objektov, ktorú vedenie mesta predložilo ako jednu z možností urovnania predmetnej veci, nakoľko práve táto alternatíva právne zabezpečovala splnenie požadovaného záväzku zrealizovať stavbu rekreačných objektov v lokalite Hrabovská dolina.

Alternatíva C: návrh žiadateľa - obsahovala uzatvorenie kúpnej zmluvy bez ohľadu na splnenie podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú predkladateľ materiálu s podporou zástupcov vedenia mesta navrhol z materiálu vypustiť a ako poslednú alternatívu predložiť uzatvorenie dohody o urovnaní sporných práv a povinností, podstatou ktorej by bolo vrátenie vyplatennej kúpnej ceny budúcemu kupujúcemu.

Materiál bol z rokovania Mestského zastupiteľstva Ružomberok dňa 31.10. 2018 stiahnutý procedurálnym návrhom poslanca.

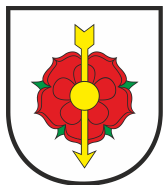
Stanovisko ÚHA zo dňa 01.10. 2018: uvedené pozemky sú územným plánom mesta lokalizované v území R1 – plochy rekreácie, ubytovacie a stravovacie zariadenia (penzióny, hotely). Toto vyjadrenie neslúži pre účely územného konania. Zámer výstavby rekreačných objektov v ploche, ktorá je v ÚPN určená ako R1 je v súlade s územným plánom.

V roku 2019 na základe ďalšej žiadosti spoločnosti Prestimex plus, a.s. zo dňa 20.08. 2019, doručenej MsÚ dňa 09.09.2019, prebehlo rokovanie vedenia mesta a zástupcov spoločnosti dňa 12.9.2019 a dňa 8.10.2019. Výsledkom rokovaní bola vzájomná dohoda zmluvných strán o urovnaní sporných práv a povinností vrátením kúpnej ceny budúcemu kupujúcemu a ukončením zmluvných vzťahov. Mesto sa s navrhovaným riešením stotožnilo a preferuje ho pred súdnym konaním v predmetnej veci. Bližší popis skutkového stavu a právna analýza – v prílohe.

D. Dopad na rozpočet

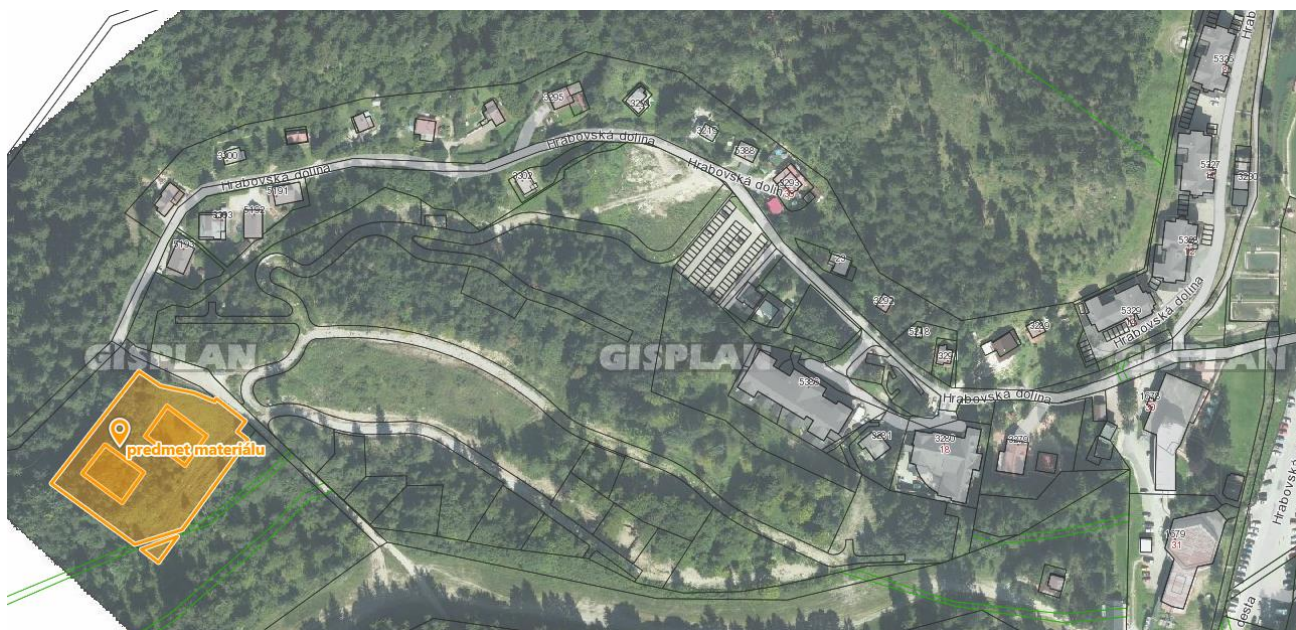
Výdavok z rozpočtu mesta 43 285 €.

E. Grafické znázornenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265