

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ č. 229/2018 zo dňa 27.09. 2018 - uzatvorenie Dohody o urovnaní ku ZoBZ kúpnej zo dňa 21.12. 2010 „Podzemné parkovisko vo vnútrobloku a nadstavba WC“ AMC Ružomberok, s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	29.09. 2021
Predložené poslancom MsZ	22.09. 2021
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, Uznesenia MsZ č. 229/2018 zo dňa 27.09. 2018, Na základe rokovania 2. zástupcu primátora mesta Ing. Jána Bednáríka z 11/2020 a zo dňa 09.07. 2021, Žiadosti spoločnosti AMC Ružomberok, s.r.o. zo dňa 09.08. 2021 a Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 12.07. 2021 a 23.08. 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 17.09.2021	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 7.9. 2021: materiál stiahnutý z rokovania komisie; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 7.9. 2021: odporučila schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: Uznesenie MsZ č. 229/2018 zo dňa 27.09. 2018, Príloha 02: Žiadosť spoločnosti AMC Ružomberok, s.r.o. zo dňa 09.08. 2021 Znalecký posudok č. 8/2020 zo dňa 28.09. 2020, Doplnenie č. 1 – vyhotovený Ing. Jánom Hlinom, znalcom

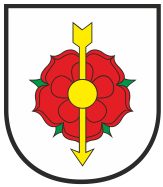
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

- I. schvaľuje zmenu I. (vo výpise uznesenia ako III.) Uznesenia MsZ Ružomberok č. 229/2018 zo dňa 27.09. 2018 v nasledujúcom znení:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok
schvaľuje:

urovnanie nárokov zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0289/2010 zo dňa 21.12. 2010 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve CEZ 0054/2012 zo dňa 03.02. 2012, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a AMC Ružomberok, s.r.o. ako budúcim kupujúcim,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

a to formou **záväzku Mesta Ružomberok vrátiť** – zaplatiť investíciu vykonanú budúcim kupujúcim do **stavby súp. č. 5465**, druh stavby budova obchodu a služieb, popis stavby dom služieb, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok **dohodou vo výške 60 000 € (slovom: šesťdesiat tisíc eur)** na základe Znaleckého posudku č. 8/2020 zo dňa 28.09. 2020, vrátane jeho Doplnenia č. 1, vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Hlinom (pričom Znalecký posudok hodnotu investície do majetku mesta ocenil v celkovej sume 99 600€ s DPH, po odpočítaní vzniknutých škôd v sume 6000 eur s DPH, **celková suma podľa Znaleckého posudku je 93 600 €**). Stavebník súčasne **bezodplatne postúpi všetky práva a povinnosti k nadstavbe verejných WC v stavebnom konaní** zo spoločnosti AMC Ružomberok, s.r.o. na Mesto Ružomberok vrátane práva ďalej využiť projektovú dokumentáciu, doloženú k stavebnému povoleniu. Finančným vyrovnaním budú akékoľvek nároky z predmetnej zmluvy medzi zmluvnými stranami urovnané. Spoločnosť AMC Ružomberok, s.r.o. si viacej nebude uplatňovať žiadne nároky z predmetnej zmluvy, vrátane prípadných sankcií, náhrady škody, ušlého zisku alebo úžitkov v spojení s predmetnou zmluvou a nebude do budúcnosti dohodu o urovnaní nijak spochybňovať.

II. *schvaľuje:*

zmenu obsahu rozpočtu OPS – vrátenie príjmov z minulých rokov – 63701808011141 3.1, a to: nebude sa uvádzať konkrétna zmluva, rozpočet bude slúžiť pre aktuálne požiadavky na vratky z minulých rokov.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti spoločnosti AMC Ružomberok, s.r.o., doručenej MsÚ Ružomberok dňa 09.08. 2021.

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 CMZ a 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 a všetky nároky zo zmluvy sú k dnešnému dňu premlčané, zmluva však ostala neukončená napr. dohodou o urovnaní práv a povinností.**

Mestské zastupiteľstvo dňa 27.09. 2018 prijalo Uznesenie č. 229/2018, ktorým schválilo ukončenie ZoBZ finančným vyrovnaním a urovnaním všetkých práv a povinností zo zmluvy. Zmena uznesenia sa predkladá za účelom stanovenia výšky finančného vyrovnania.

K rokovaniam s investorom o finančnom vyrovnaní boli vyhotovené znalecké posudky, a to **Znalecký posudok č. 28/2018 zo dňa 14.05. 2018, vyhotovený Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom**, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností, a to stavba súp. č. 5465 a pozemok zastavaný stavbou CKN parc. č. 1033/2/LV 4101 **v sume celkom 41 500 € (k dispozícii na nahliadnutie na OPS)** a **Znalecký posudok č. 8/2020 zo dňa 28.09. 2020, Doplnenie č. 1, vyhotovený Ing. Jánom Hlinom, znalcom.**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Znalecký posudok hodnotu investície do majetku mesta ocenil v celkovej sume 99 600 € s DPH, po odpočítaní vzniknutých škôd v sume 6000 eur s DPH, je **celková suma 93 600 €**. Znalec v znaleckom posudku oceňoval dodaný tovar, ktorý sa stal súčasťou stavby, ako aj náklady na stavebné práce. Celková cena diela bola znalcom vypočítaná s cenami cenníka stavebných prác Cenekom, platnými pre obdobie 3. Q. 2020 roku.

V rámci rokovaní o finančnom vyrovnaní Mesto Ružomberok, v zastúpení 2. zástupcom primátora Ing. Jánom Bednárikom a spoločnosť AMC Ružomberok, s.r.o. v zastúpení konateľom p. Laclavíkom **dospeli k dohode o finančnom vyrovnaní na základe Znaleckého posudku č. 8/2020 zo dňa 28.09. 2020, vrátane jeho Doplnenia č. 1, vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Hlinom.** OPS odporúčalo pre účely finančného vyrovnania brať do úvahy len zhodnotenie majetku mesta, s čím investor nesúhlasil. Mesto dňa 19.07. 2021 oslovilo investora s vyrovnaním vo výške 50 000 €. Investor odpovedal na ponuku mesta písomne listom zo dňa 09.08. 2021, v ktorom žiada úhradu vykonanej investície vo výške 60 000 €. V tom prípade investor súhlasí s **bezodplatným postúpením všetkých práv a povinností k nadstavbe verejných WC v stavebnom konaní** zo spoločnosti AMC Ružomberok, s.r.o. na Mesto Ružomberok vrátane práva ďalej využiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu. **Finančným vyrovnaním budú akékoľvek nároky z predmetnej zmluvy medzi zmluvnými stranami urovnané.** Alternatívou riešenia zmluvných vzťahov je odkázanie investora na súd, mestské zastupiteľstvo však už prijalo dňa 27.09. 2018 uznesenie, ktorým prejavilo vôľu doriešiť zmluvné vzťahy mimosúdnou dohodou o urovaní.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 12.07. a 16.08. 2021: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ na finančné vyrovnanie so sp. AMC Ružomberok v sume požadovanej stavebníkom, t.z. v sume 60 000 €.

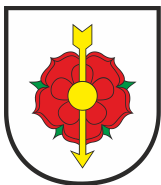
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia finančného vyrovnania výdavok z rozpočtu Mesta Ružomberok bude predstavovať sumu min. vo výške **60 000 €**.



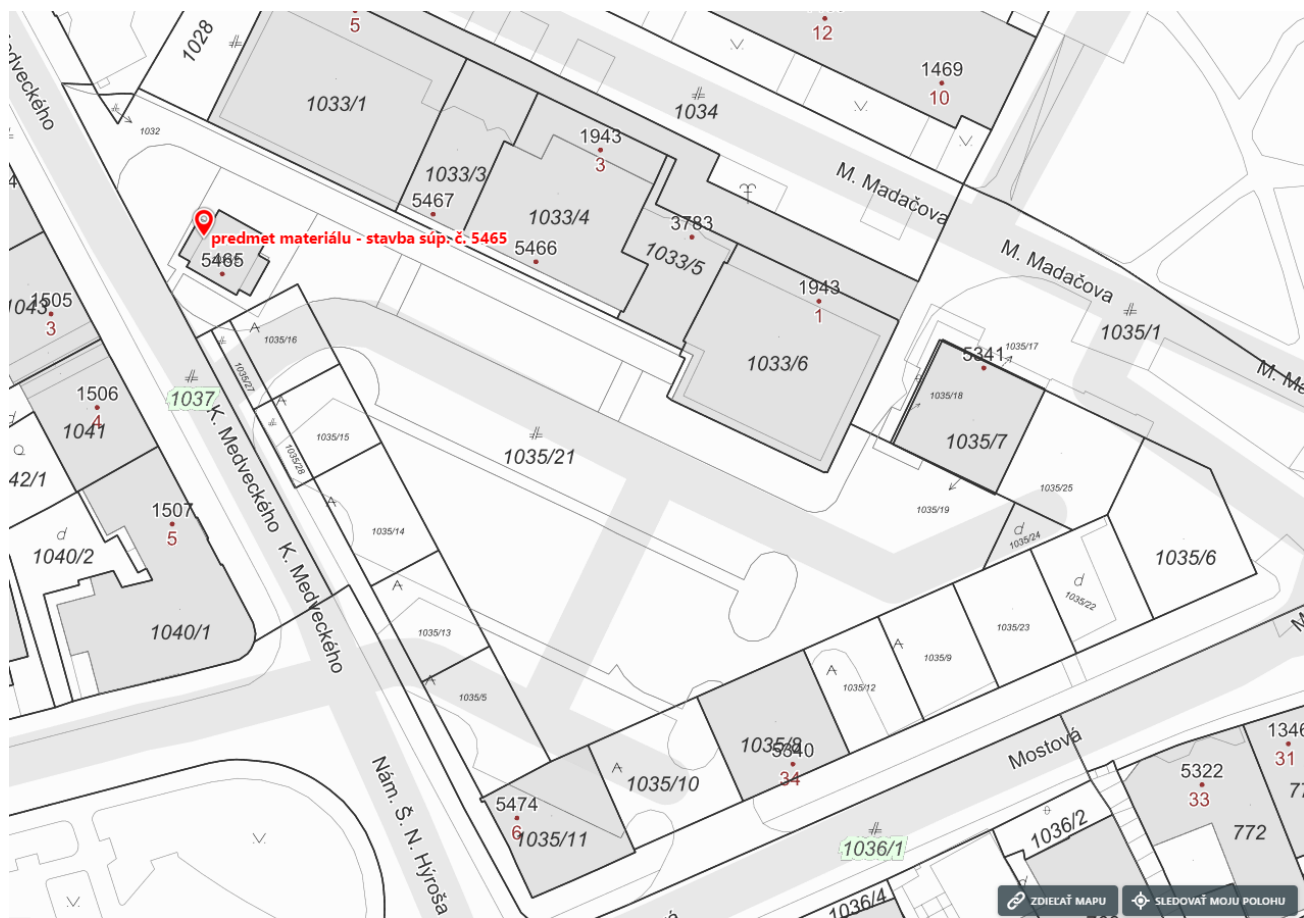
E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU



Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk