

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.03

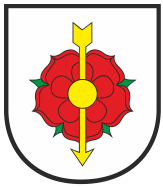
A. Materiál:

Bod rokovania	Výsledok Obchodnej verejnej súťaže – predaj pozemku parc.č. CKN 6664 za účelom výstavby „Bytového domu Cesta do Tehelne“- lokalita ul. Cesta do Tehelne v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	09.02. 2022
Predložené poslancom MsZ	02.02. 2022
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	OVS vyhlásenej dňa 19.11. 2021, na základe prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 3.11. 2021, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok; verzia 12, rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 24.01. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 26.01.2022	odporúča vziať na vedomie materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.01.2022: materiál nebol predmetom rokovania; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 18.01.2022: materiál nebol predmetom rokovania;
Zoznam príloh	-

B: Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

berie na vedomie:

výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa 19.11. 2021, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11.2021, na predaj nehnuteľnosti – pozemku parc.č. CKN 6664 o výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176 m², druh



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6664 o výmere 425 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kú. Ružomberok, evidované na LV č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (lokalita ul. Cesta do Tehelne), formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu „Bytového domu Cesta do Tehelne“.

Vítaným uchádzačom vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže sa stala spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o., so sídlom Štiavnička 245, Ružomberok 034 01, IČO: 51 633 418 (budúci kupujúci), s ktorým mesto Ružomberok ako vyhlasovateľ súťaže (budúci predávajúci) uzavrie **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu s podstatnými obsahovými náležitosťami dohodnutými v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorá tvorí Prílohu č. 2 podmienok Obchodnej verejnej súťaže**. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k pozemku CKN parc.č. 6664 o celkovej výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok zameraný geometrickým plánom (ďalej aj ako „predmet budúcej kúpy“) na budúceho kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina, **za kúpnu cenu vo výške 400.000,- €**. Budúci kupujúci sa na predmete budúcej kúpy v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou a s jej podmienkami a v súlade s platným územným plánom, stavebným zákonom a všetkými vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a s osobitnými predpismi **zaväzuje do 15 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“** podľa PD a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti. Budúci kupujúci sa zaväzuje a je povinný po kolaudácii stavby všetky vybudované spevnené plochy vrátane verejných inžinierskych sietí (okrem prípojok) odovzdať bezodplatne do majetku Mesta Ružomberok.

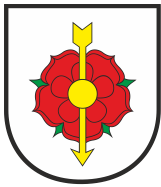
C. Dôvodová správa

Dňa 19.11. 2021 bola Mestom Ružomberok vyhlásená obchodná verejná súťaž, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021, na predaj nehnuteľnosti – pozemku parc.č. CKN 6664 o výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6664 o výmere 425 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kú. Ružomberok, evidované na LV č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (lokalita ul. Cesta do Tehelne), formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu „Bytového domu Cesta do Tehelne“.

Rozhodujúcim kritériom (pri splnení všetkých formálnych náležitostí podaného návrhu, ako aj dodržania lehoty určenej pre podanie návrhu, t.j. do 18.01. 2022 do 12:00 hod.) bola: **1. ponúkaná kúpna cena, ktorá nesmie byť nižšia ako celková cena nehnuteľnosti spolu s celkovými súvisiacimi nákladmi na PD minimálne vo výške 150.000,- € a 2. rýchlosť výstavby (max. 36 mesiacov)**.

Do konca lehoty na podávanie návrhov do vyhlásenej OVS (t.j. do 18.01. 2022 do 12.00 hod.) bol vyhlasovateľovi súťaže **doručený 1 návrh**.

Komisia v zložení: Ing. Ján Bednárík, Miroslav Kerdík, Mgr. Ivana Smilková, Ing.arch. Joseph Jurčo, Ing. Milan Ondrejka zasadala k otvoreniu súťažného návrhu dňa 19.01. 2022 o 12.30 hodine a následne pristúpila i k vyhodnoteniu tohto návrhu, nakoľko bol jediným návrhom. Komisia zahrnula do OVS návrh jediného uchádzača, ktorý bol doručený Mestu Ružomberok ako vyhlasovateľovi súťaže, nakoľko spĺňal podmienky v zmysle vyhlásenej OVS a bol doručený v stanovenej lehote, pričom jednomyseľne navrhla prijať súťažný návrh



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

navrhovateľa: spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o. ako najvýhodnejší, nakoľko ponúkol kúpnu cenu za predmet súťaže vo výške 400.000,- € (čo vysoko prevýšilo vyvolávaciu cenu) a dobu výstavby stavby 15 mesiacov. Výsledkom tohto procesu bude uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom k predaju nehnuteľnosti dôjde až po kolaudácii stavby.

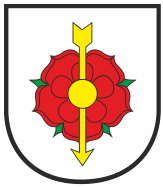
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.01. 2022: vedenie mesta bolo informované o výsledkoch súťaže a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet:

Predajom nehnuteľnosti získa Mesto Ružomberok do rozpočtu finančné prostriedky vo výške **400.000 €**.

E. Grafické znázornenie:

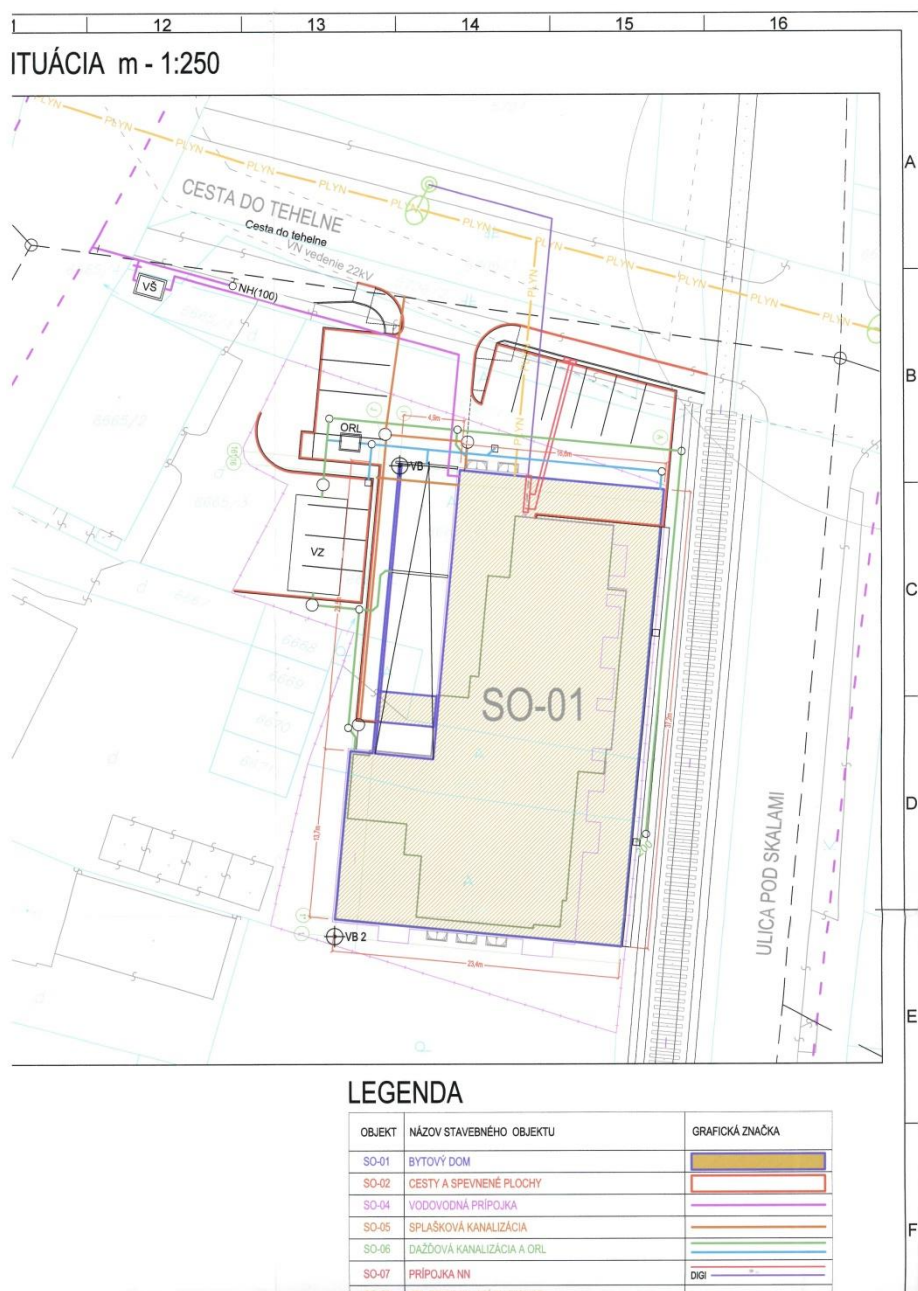
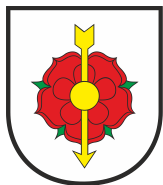


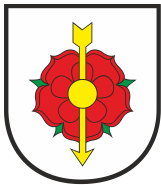


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

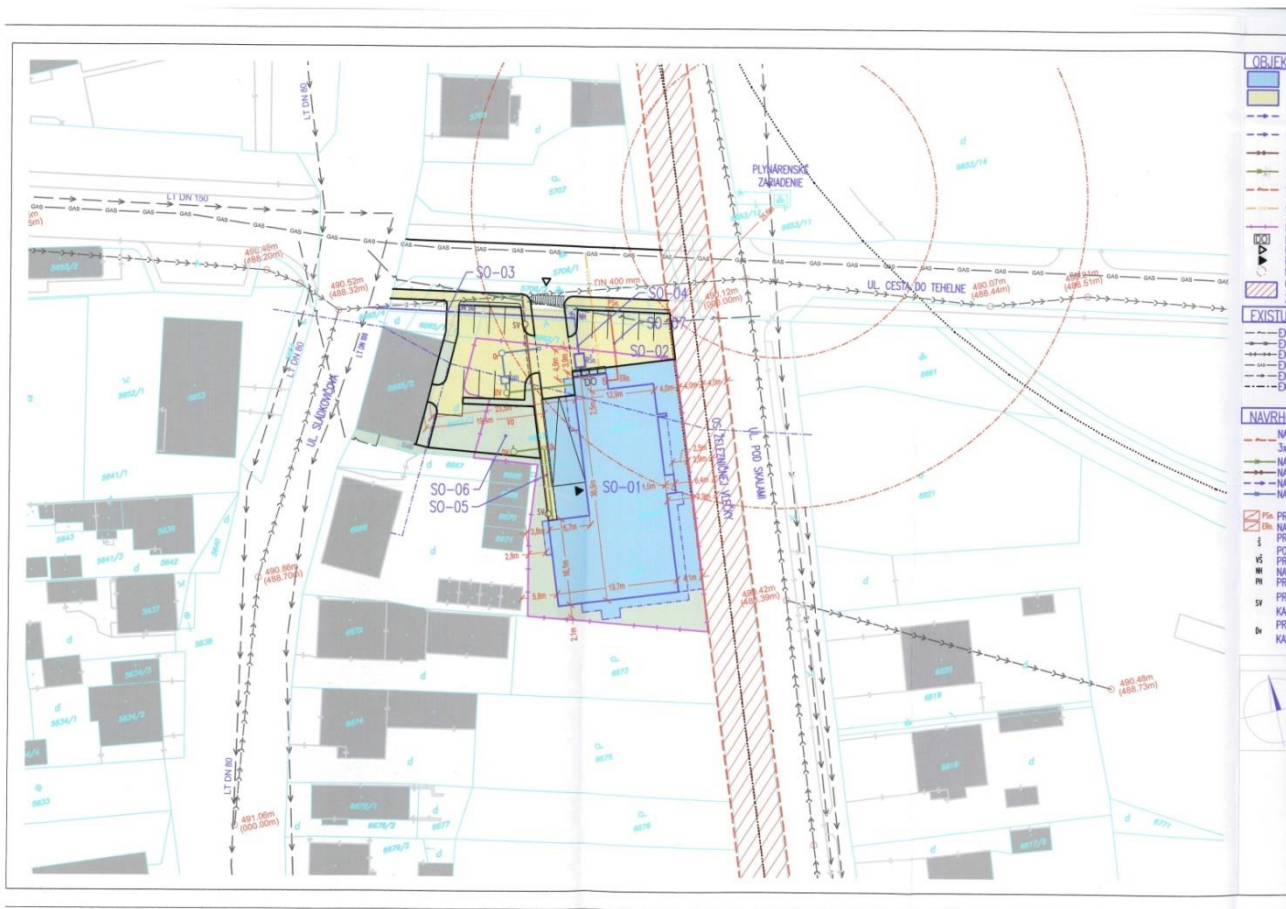


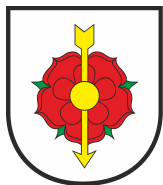




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





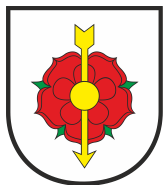
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel  Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovenská IČO: 41 419 464		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 41419464-107/21	Mapový list č Ružomberok 1-6/23	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zlúčenie nehnuteľností a úpravu hranice medzi p.č. 6662/2 a 6664				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katarína Gavlíková
Dňa: 13.10.2021	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 18.10.2021	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	Dňa: 29.12.2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá prednosta		Číslo: G1-604/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6727				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

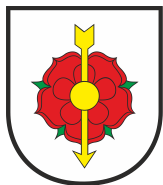
t.č. 6.50 - 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





VÝKAZ VÝMER																str. 1
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba), adresa, (sídlo)	
LV	KN-E	KN-C										ha	m ²			ha
Stav právny je totožný s registrom C KN																
22380		6662/2	727	ost.pl.							6662/2	452	ost.pl. 99		Mesto Ružomberok	
22380		6663/1	176	ost.pl.							6663/1		zaniká			
22380		6664	425	ost.pl.							6664	876	ost.pl. 99		Mesto Ružomberok	
Spolu:			1328										1328			
Legenda: kód spôsobu využívania 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																

č. 6.76 - 1997