



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov na základe ZoBZ kúpnej CEZ 0210/2017 – Poliklinika Ružomberok, s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	30.03. 2022
Predložené poslancom MsZ	23.03. 2022
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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, ZoBZ kúpnej CEZ 0210/2017 zo dňa 03.04. 2017 v znení prijatých dodatkov, Žiadosti zo dňa 11.02. 2022, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.02. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 16.03.2022	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 15.03. 2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 15.03. 2022: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	<u>Príloha 001:</u> Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 zo dňa 03.04. 2017 Dodatok č. 1 ku zmluve CEZ 22/2018 zo dňa 20.12. 2017 Dodatok č. 2 ku zmluve CEZ 350/2018 zo dňa 02.07. 2018 Dodatok č. 3 ku zmluve CEZ 535/2019 zo dňa 03.10. 2019 Dodatok č. 4 ku zmluve CEZ 96/2020 zo dňa 05.03. 2020 Dodatok č. 5 ku zmluve CEZ 373/2020 zo dňa 20.10. 2020 Dodatok č. 6 ku zmluve CEZ 335/2021 zo dňa 30.08. 2021 <u>Príloha 01:</u> Dodatok č. 7 ku zmluve CEZ 536/2021 zo dňa 27.12. 2021 <u>Príloha 02:</u> Žiadosť sp. Poliklinika Ružomberok, s.r.o. zo dňa 11.02. 2022 Pozn.: Kolaudačné rozhodnutia sú k dispozícii k nahliadnutiu na OPS

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku



schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku parc. č. KNC 6008/10 o výmere 2474 m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku parc. č. KNC 6008/14 o výmere 604 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku parc. č. KNC 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemky zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok,

v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho: Poliklinika Ružomberok s.r.o., so sídlom: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok, IČO: 50 597 043, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 66682/7, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku zastavaného stavbou „Polyfunkčný objekt s poliklinikou“, za kúpnu cenu 115 000 €,** ktorá bola zaplatená Mestu Ružomberok na základe Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0210/2017 zo dňa 03.04. 2017 v znení prijatých dodatkov 1 – 7 ku zmluve, a za ďalších podmienok uvedených v predmetnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa:

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 10.02. 2022, doručenej MsÚ dňa 11.02. 2022.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 143/2016 zo dňa 29.06. 2016 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 203/2016 zo dňa 21.09. 2016 a Uznesenia MsZ č. 175/2019 zo dňa 25.09. 2019 schválilo predaj Pozemku verejnou obchodnou súťažou. Víťazom OVS sa stala spoločnosť Poliklinika Ružomberok s.r.o. s ponukou 115 000 €. MsZ Ružomberok vzalo výsledok OVS na vedomie uznesením zo dňa 15.12. 2016. Po viacerých rokovaníach s investorom o návrhu zmluvy, bola Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorená dňa 03.04. 2017 a zverejnená pod číslom 0210/2017. Dňa 20.12. 2017 bol ku zmluve uzatvorený Dodatok č. 1 CEZ 0022/2018, predmetom ktorého bola zmena projektu, odsúhlasená Útvorom hlavného architekta, a to v zmysle podmienok zmluvy a dňa 02.07. 2018 Dodatok č. 2 CEZ 0350/2018, predmetom ktorého bolo predĺženie termínu pre získanie Stavebného povolenia do 17.03. 2018. Následne boli ku zmluve prijaté Dodatok č. 3 ku zmluve CEZ 535/2019 zo dňa 03.10. 2019 a Dodatok č. 4 ku zmluve CEZ 96/2020 zo dňa 05.03. 2020, predmetom ktorého bola zmena lehoty pre zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia na 34 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia. Zmena vykonaná dodatkom č. 4. bola dohoda o projektovej dokumentácii k využiteľnosti objektu na „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“. Nasledovala zmena lehoty pre zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia na 46 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, schválená uznesením MsZ č. 160/2020 zo dňa 30.09. 2020 a prijatá Dodatkom č. 5 ku zmluve CEZ 373/2020 zo dňa 20.10. 2020 a posledná zmena prijatím Dodatku č. 6 ku zmluve CEZ 335/2021 zo dňa 30.08. 2021, predmetom ktorého bola zmena územného rozhodnutia pre stavebný objekt SO 03 Komunikácie a spevnené plochy.

Podľa čl. IV. bod 4.4 Zmluvy: „Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), resp. **v lehote do 17.03. 2018** vydané stavebné povolenie na Stavby (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), pričom stavebné povolenie v tejto lehote bude právoplatné.“



Podľa čl. IV. bod 4.5 Zmluvy: „*Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), a to v lehote **46 mesiacov, po zmene 50 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia (bod 4.4), vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle platného územného plánu.*“

Dňa 18.10. 2021 investor požiadal Mesto Ružomberok o predĺženie termínu pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku stavbám do 50 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia z dôvodov bližšie špecifikovaných v priloženej žiadosti. Posledná zmena bola prijatá Uznesením MsZ č. 217/2021 zo dňa 15.12. 2021 a k tomu zodpovedajúcim Dodatkom č. 7 CEZ 536/2021 ku zmluve.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.02. 2021: vedenie mesta prerokovalo predmetnú žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

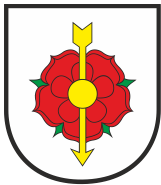
K dnešnému dňu je možné konštatovať, že stavba: „Polyfunkčný objekt s poliklinikou“ bola riadne skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím č.j. OSS-258-19/2022-VM zo dňa 31.01. 2022, právoplatné dňa 31.01. 2022 na základe kolaudačných rozhodnutí k stavebným objektom 1 – 12. Kolaudačné rozhodnutia sú k dispozícii k nahliadnutiu na OPS. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že investor splnil podmienky ZoBZ pre odkúpenie pozemku.

Za súčasného stavu sa už jedná o **predaj zastavaných a príľahlých pozemkov ku stavbe** vo vlastníctve sp. Poliklinika Ružomberok s.r.o., ktorá bola realizovaná na mestských pozemkoch na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.04. 2017 na základe OVS a zverejnenej pod číslom CEZ 0210/2017.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet – kúpna cena bola už zaplatená na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

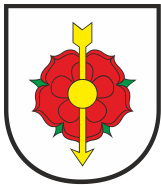
E. Grafické znázornenie:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

