



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 24.06.2020

K bodu č. 10.12

Uznesenie č. 110/2020

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, a to časti pozemku:

- EKN parc. č. 3914 o celkovej výmere 227 m², druh pozemku orná pôda,
- EKN parc. č. 3911 o celkovej výmere 316 m², druh pozemku orná pôda,

zapísané na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

ktorej časti zodpovedá pozemok CKN parc. č. 6446/1 o výmere 30 070 m², druh pozemku ostatná plocha, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený;

II. schvaľuje

Zámer predaja prebytočného majetku formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 10, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 332/2008 zo dňa 22.09. 2008 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu je mestský pozemok CKN parc. č. 6446/1 o výmere 54 m², druh pozemku ostatné plochy, list vlastníctva k nehnuteľnosti nezaložený, za účelom výstavby príručného skladu ako dočasnej stavby, resp. predajne medzi a skladu, ktorá nebola počas doby trvania nájomnej zmluvy realizovaná. Z uvedeného dôvodu Mesto Ružomberok po 10 rokoch dňa 22.10. 2018 zmluvu vypovedalo. Žiadateľ opäť požiadal mesto o uzatvorenie kúpnej zmluvy, prípadne aj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na realizáciu stavby: „Polyfunkčný dom predajňa medzi a skladových priestorov“. Pre účely výstavby zmluva slúži ako tzv. „iné právo k pozemku“, pričom po kolaudácii stavby právoplatným rozhodnutím stavebník kúpi pozemok pod stavbou do svojho vlastníctva.

Predmetom budúceho predaja sú nasledujúce nehnuteľnosti:

- EKN parc. č. 3914 o celkovej výmere 227 m², druh pozemku orná pôda,
- EKN parc. č. 3911 o celkovej výmere 316 m², druh pozemku orná pôda,

zapísané na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

ktorej časti zodpovedá **pozemok CKN parc. č. 6446/1 o výmere 30 070 m²**, druh pozemku ostatná plocha, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený,
(**lokalita Roveň**),

ktorého časť (**cca 145 m²**) podľa **situačného zakreslenia v prílohe č. 2** bude vyčlenená z pozemku geometrickým plánom, vyhotoveným na náklady žiadateľa ku dňu uzatvorenia ZoBZ,

pre žiadateľa: Vendelín Maťokár, miesto podnikania: Za Dráhou 5175/6D, 034 01 Ružomberok, IČO: 43220100, podnikateľ zapísaný o Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 508 – 1738,

v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za kúpnu cenu 30 €/1m², stanovenú podľa Prílohy č. 9 v spojení s Prílohou č. 10 (XI Zóna Roveň – ostatné



pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10. Znalecký posudok bude vyhotovený na náklady žiadateľa ku dňu uzatvorenia ZoBZ.

Zámer predaja sa schvaľuje za nasledujúcich podmienok:

Riadna kúpna zmluva bude medzi zmluvnými stranami uzatvorená po splnení nižšie uvedených podmienok realizácie výstavby.

- budúci kupujúci zrealizuje stavbu „**Polyfunkčný dom predajňa medu a skladových priestorov**“ (ďalej „**stavba**“) pdľ. štúdie (v prílohe č. 2).

- najneskôr do jedného roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúci kupujúci zabezpečí **právoplatné územné rozhodnutie** na realizáciu stavby,

- najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúci kupujúci zabezpečí **právoplatné stavebné povolenie** na realizáciu stavby,

- budúci kupujúci **realizáciu stavby ukončí** do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu stavby, **najneskôr však do štyroch rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** -

(pod ukončením realizácie stavby sa rozumie zabezpečenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre všetky stavebné objekty v zmysle projektu stavby),

- **budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu pri podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vo výške 100%**, pričom v prípade ukončenia zmluvy inak ako splnením, je Mesto oprávnené ponechať si kúpnu cenu uhradenú formou zálohovej platby k ZoBZ vo výške nájomného podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, platných pre príslušné obdobie užívania pozemku – t.j. vstupu do úžitku,

- v prípade nesplnenia ktorejkoľvek etapy výstavby včas alebo realizácie stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou a príslušnými predpismi na úseku Stavebného zákona, je **Mesto Ružomberok oprávnené od zmluvy odstúpiť** a stavebník je povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu na svoje náklady, a v prípade, že stavebník nesplní túto povinnosť, je Mesto Ružomberok oprávnené použiť zálohu na kúpnu cenu na odstránenie stavby a túto odstrániť,

a za **ďalších podmienok** uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy bude uzatvorená, ak si žiadateľ vopred vysporiada svoje finančné záväzky voči Mestu Ružomberok (nedoplatok do fondu opráv za NP kaviarne) v plnej výške.

Poplatky súvisiace s prevodom práv, ako aj náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ.

Hlasovanie I.: 23 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 1 /proti/ J. Kuráň/, nehlasoval: M. Gašaj

Hlasovanie II.: 23 /za/ - 1 /zdržal sa/ J. Kuráň/ - 0 /proti/, nehlasoval: M. Gašaj

Prednosta MsÚ:

Ing. Vladimír Trnovský

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.