

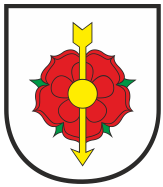
**A. Materiál:**

Bod rokovania	Závazok Mesta Ružomberok uhradiť finančnú náhradu za pozemok - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	11.05.2016
Predložené poslancom MsZ	04.05.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská- poverená vedením odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona SNR 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
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.03.2016:Nebolo predmetom rokovania komisie Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.03.2016:Komisia odporučila schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich:8; za:8,proti:0,zdržal sa: 0. Komisia dňa 26.04.2016 (pokračovanie dňa 02.05.2016) : Odporučila schváliť materiál v predkladanom znení.Počet hlasujúcich: 7, Za-7, Proti-0,Zdržal sa-0
Zoznam príloh	-----

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:**

- I. **schvaľuje** (v nadväznosti na prijaté uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 177/2015 zo dňa 08.07.2015 a 284/2015 zo dňa 02.12.2015)

záväzok (povinnosť) Mesta Ružomberok spoločnosti Mondi SCP, s.r.o., Ružomberok uhradiť za pozemok parc.č. KNC 7019/18 finančnú náhradu v peniazoch vo výške dohodnutej kúpnej ceny 45.305,10 € (slovom: štyridsaťpäťtisíc tristo päť eur desať centov), ktorú Mesto Ružomberok ako predávajúci obdrží po povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor od nadobúdateľa SCP-PSS, s.r.o. ako kupujúceho podľa obsahu Kúpnej zmluvy o prevode opísaného pozemku parc.č. KNC 7019/18, ktorá bude uzavretá medzi predávajúcim



Mestom Ružomberok a kupujúcim SCP-PSS, s.r.o., Ružomberok ako nadobúdateľom (kupujúcim) na základe uznesenia č. 284/2015, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy č. CEZ 0394/2015 zo dňa 17.08.2015 v prípade, ak:

z dôvodov uvedených v článku VI. Kúpnej zmluvy č. CEZ 0394/2015 (t.j. ak v termíne do 31.12.2016 nedôjde k uzavretiu Zmluvy o prevode vlastníctva medzi Mestom Ružomberok a štátom v zastúpení príslušným Ministerstvom na nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy, je kupujúci Mesto Ružomberok oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť) Mesto Ružomberok od tejto zmluvy odstúpi.

C. Dôvodová správa

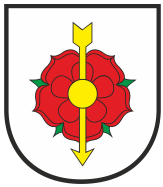
Kúpnu zmluvou o prevode nehnuteľností uzavretou dňa 17.08.2015 odkladovanou Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 19.08.2015 odpredala spoločnosť Mondi SCP, a.s. Mestu Ružomberok ako kupujúcemu okrem iných nehnuteľností (pozemky a stavby) aj pozemok parc.č. KNC 7019/1 o výmere 15461 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok. Mesto Ružomberok sa tak na základe tejto kúpnej zmluvy stalo výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností, po vklade vlastníckeho práva zapísaných na LV č. 21806 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Podľa GP č. 36672769-067/15 vypracovaného spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomberok dňa 06.07.2015 bola z pôvodnej parcely KNC 7019/1 o výmere 15461 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, znázornená nová parcela KNC 7019/18, o výmere 1278 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok zapísaná do LV č. 21806 ako parc.č. KNC 7019/18, o výmere 1278 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok na vlastníka Mesto Ružomberok.

Jedným z dvoch akcionárov spoločnosti Mondi SCP, a.s. je aj spoločnosť ECO-INVEST, a.s., so sídlom Bystrická cesta 1, Ružomberok 034 01. Spoločnosť ECO-INVEST, a.s. je tiež jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti SCP-PSS, s.r.o., so sídlom Bystrická cesta 1, Ružomberok, IČO: 36 377 228.

Uvedený GP bol, na predchádzajúcu žiadosť objednávateľa Mondi SCP, a.s. zo dňa 16.06.2015, **vyhotovený už dňa 30.06.2015**, úradne overený Okresným úradom Ružomberok dňa 06.07.2015, keďže spoločnosť Mondi SCP, a.s. z dôvodov vzájomnej spolupráce, obchodnej stratégie a ekonomického prostredia trhu, mala už v tom čase záujem vyššie označený pozemok parc.č. KNC 7019/18 o výmere 1278 m² **odpredať do vlastníctva spoločnosti SCP-PSS, s.r.o.**

Nakoľko v priebehu rokovaní o obsahu kúpnej zmluvy zo 17.08.2015 vykonaných medzi MONDI SCP, a.s. a Mestom Ružomberok nechcela spoločnosť Mondi zasahovať do obsahu už schváleného uznesenia č.177/2015 tak, aby predmetom prevodu okrem iných nehnuteľností bol pozemok parc.č. KNC 7019/1, **ale len o výmere 14183 m²** (namiesto v uznesení č.177/2015 označeného pozemku parc.č. KNC 7019/1 s výmerou 15461 m²) teda, aby predmetom prevodu bol uvedený pozemok s poníženou výmerou o 1278 m², ktorá bola GP znázornená ako nová parcela KNC 7019/18 o výmere 1278 m², **nedávala/nedala v tom čase Mondi SCP, a.s. evidenčne zapisovať/zapísať GP do katastra nehnuteľností.**



Pri uzatváraní Kúpnej zmluvy však predávajúci Mondi SCP, a.s. na túto skutočnosť kupujúceho Mesto Ružomberok upozornil s tým, že mesto následne požiada o spätný prevod pozemku parc.č. KNC 7019/18 do vlastníctva spoločnosti Mondi SCP, a.s. alebo do vlastníctva SCP-PSS, s.r.o., v ktorých má účasť spoločnosť ECO-INVEST, a.s., a to za kúpnu cenu podľa článku IV. KZ vo výške 35,45 €/m² pozemku, s čím kupujúci vyslovil súhlas. Nakoniec aj Mesto považovalo takéto riešenie za vhodnejšie a účelnejšie ako prijatie dodatočného, resp. opravného uznesenia MsZ o ponížení výmery o 1278 m² na pôvodnej parcele KNC 7019/1.

Vzhľadom na uvedené, spoločnosť požiadala o odpredaj pozemku do jej vlastníctva a to za kúpnu cenu vo výške **45.305,10 €** (35,45 €/m² pozemku), pričom predaj tohto pozemku bol spoločnosti PSS-SCP, s.r.o., schválený uznesením č.284/2015 zo dňa 02.12.2015.

V článku **VI. uzavretej Kúpnej zmluvy č. CEZ 0394/2015 zo dňa 17.08.2015 sa okrem iného uvádza: nehnuteľnosti sa predávajú** za účelom riešenia centrálneho umiestnenia orgánov štátnej správy vrátane vybudovania klientskeho centra na území Mesta Ružomberok (tzv. KAMO). V prípade, ak v termíne do 31.12.2016 nedôjde k uzavretiu Zmluvy o prevode vlastníctva medzi Mestom Ružomberok a štátom v zastúpení príslušným Ministerstvom na nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy, je kupujúci Mesto Ružomberok oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade ak kupujúci Mesto Ružomberok z tohto dôvodu od zmluvy odstúpi, táto zmluva sa zrušuje od začiatku. Predávajúci MONDI SCP, a.s., je povinný vrátiť kupujúcemu Mestu Ružomberok finančné plnenie v prípade, že mu bolo pred odstúpením od zmluvy poskytnuté, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia a kupujúci Mesto Ružomberok je povinný odovzdať nehnuteľnosti predávajúcemu MONDI SCP, a.s., do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia.

V prípade, že by došlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany Mesta Ružomberok, bolo by Mesto povinné vrátiť všetky takto nadobudnuté nehnuteľnosti, a to aj vrátane pozemku, ktoré by medzičasom predalo spoločnosti SCP-PSS, s.r.o.

S poukazom na túto skutočnosť odôvodňujeme potrebu schválenia vyššie uvedeného záväzku.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia tohto záväzku pre prípad odstúpenia od Kúpnej zmluvy by výdavok z rozpočtu Mesta predstavoval sumu vo výške **45.305,10 €**.