



Materiál č.

15.12

A. Materiál:

Bod rokovania	Zámena nehnuteľností medzi Mestom Ružomberok a SR-Ministerstvo obrany SR- lokalita ul. Zarevúca „vojenský areál“, ul. Považská - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.02. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.01. 2025
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
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 16, Rozhodnutia primátora mesta zo dňa 15.01. 2025 a 20.01. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01.2025: nebolo predmetom rokovania komisie; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020-príloha č.1 Znalecký posudok č. /..... zo dňa

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to pozemkov:

- **parc.č. CKN 5990** o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **parc.č. CKN 5994/1** o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **parc.č. CKN 5997** o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **parc.č. CKN 6005** o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **parc.č. CKN 6006** o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,
- **parc.č. CKN 6032** o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

- **parc.č. CKN 6008/13** o výmere o výmere 2375m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorená Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.
 - **parc.č. EKN 31/1** o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - **parc.č. EKN 31/2** o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to formou **zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16:**

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 1836/1 o výmere 895m², druh pozemku zastavaná plochá a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1836/2 o výmere 363m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1895/7 o výmere 1410m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1895/8 o výmere 510m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1895/9 o výmere 20m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1915/3 o výmere 386m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1915/4 o výmere 174m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 1916 o výmere 721m², druh pozemku záhrada,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- zapísané na liste vlastníctva č. 17009 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572, nachádzajúce sa na ul. Považská, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737



(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sumezaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č..../..... zo dňa....., vyhotoveným, znalcom)

celkom výmera 4479 m²,

- a
- **parc.č. CKN 5990 o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 5994/1 o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 5997 o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 6005 o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 6006 o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
 - **parc.č. CKN 6032 o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)

zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

- **parc.č. CKN 6008/13 o výmere 2375m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie,**
vyhotovený Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
- **parc.č. EKN 31/1 o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)
- **parc.č. EKN 31/2 o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č./..... zo dňa.....)

zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa na ul. Zarevúca, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Slovenská republika -Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572**

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sumezaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č..../..... zo dňa....., vyhotoveným, znalcom)

celkom výmera 5526 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vojenských areáloch pre Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a nehnuteľností pod obytnými domami a pozemky k nim príťahlé pre Mesto Ružomberok.



Zámenná nehnuteľnosť bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške.....** Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobou, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich majetkoprávnemu vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami a pozemky k nim príľahlé.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

prevod prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, a to formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pre schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobou, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich vo vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami a pozemky k nim príľahlé.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 1836/1 o výmere 895m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)**
- **parc.č. CKN 1836/2 o výmere 363m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)**
- **parc.č. CKN 1895/7 o výmere 1410m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)**
- **parc.č. CKN 1895/8 o výmere 510m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)

- **parc.č. CKN 1895/9 o výmere 20m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 1915/3 o výmere 386m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 1915/4 o výmere 174m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 1916 o výmere 721m², druh pozemku záhrada,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)

zapísané na liste vlastníctva č. 17009 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572, nachádzajúce sa na ul. Považská, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom **Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sumezaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa....., vyhotoveným, znalcom)

celkom výmera 4479 m²,

a

- **parc.č. CKN 5990 o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 5994/1 o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 5997 o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 6005 o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 6006 o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. CKN 6032 o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)

zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

- **parc.č. CKN 6008/13 o výmere o výmere 2375m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vytvorený Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor,
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. EKN 31/1 o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)
- **parc.č. EKN 31/2 o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
(všeobecná hodnota pozemku €, stanovená Znaleckým posudkom č. / zo dňa.....)

zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.



Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa na ul. Zarevúca, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572.

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sumezaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č.... /..... zo dňa....., vyhotoveným, znalcom)

celkom výmera 5526 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vojenských areáloch pre Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a nehnuteľností pod obytnými domami a pozemky k nim príslušné pre Mesto Ružomberok.

Zámenná nehnuteľnosť bude realizovaná s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške..... Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

C. Dôvodová správa

Materiál na Mestskom zastupiteľstve v Ružomberku predkladá na základe rozhodnutia primátora mesta Ružomberok zo dňa 15.01. 2025 a zo dňa 20.01. 2025.

Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností začalo v roku 2015, pričom vo veci sa uskutočnili viaceré pracovné stretnutia a rokovania zástupcov oboch strán. Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobý, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami (z toho dva bytové domy sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v BD) a pozemky k nim príslušné. Mesto dlhodobu považuje Ul. Považskú za lokalitu s potenciálom širšej centrálnej mestskej zóny s možnosťou urbanizácie do budúcnosti. Predložený materiál je súladný s výsledkom a závermi rokovaní štatutárnych zástupcov obidvoch strán zámeny nehnuteľností.

D. Dopad na rozpočet

Zámena realizovaná s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške.....



E. Grafické znázornenie:





22. 5. 2024

Michaela Buková



Byzinky zariadenou mapou Mesto Ružomberok



1:944

Kataster: © ÚRK SR, Máj 2024, Adresy: © MAPA Slovenska Digital s.r.o.

Vytlačeno v mappovom režime Spoločnosť: © TMAPY