

SPRÁVA Z KONTROLY

č. 1/2025

č. j. HK-553-1180/2025-MX

Hlavný kontrolór Mesta Ružomberok – Ing. Dušan Mataj

Zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra – Jana Gazdíková poverenie č.1/2025

Prizvané osoby: – -

Kontrolovaný subjekt: Oddelenie legislatívne a právne

Cieľ kontroly: overiť či všetky prevody nehnuteľného majetku boli zrealizované v zmysle zákona o majetku obcí

Kontrolované obdobie: Rok 2024

Miesto a čas vykonania kontroly: MsÚ, 2. 01. 2025 – 15. 01. 2025

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00.- €.

Legislatívna úprava - prehľad najdôležitejších predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly:

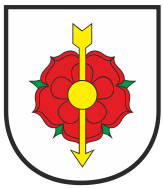
1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
2. Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí
3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia č.14

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18f ods. 1 pís. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov.

Dňa 1.11.2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (*ďalej len „zákon o obecnom zriadení“*) zákonom č. 137/2023 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia MsZ č. 216/2024 zo dňa 11.12.2024, ktorým bol schválený plán kontrolnej činnosti na prvý polrok 2025.

Kontrola bola vykonaná na základe predložených dokladov:

- Materiály predložené na rokovanie MsZ 24.01.2024 a 11.12.2024
- Zápisnice a uznesenia z rokovania MsZ 24.01.2024 a 11.12.2024



Rozsah kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce upravuje ust. § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom a účinnom znení (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“). Dňa 1.11.2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) zákonom č. 137/2023 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Novela priniesla okrem iného rozšírenie povinností hlavného kontrolóra obce o novú povinnosť upravenú v § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení. Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone č.138/1991 Zb. o majetku obcí a Vyhl.č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nie je upravené pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele.

KONTROLNÉ ZISTENIA:

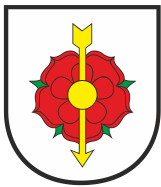
Mesto Ružomberok pri prevodoch nehnuteľného majetku sa riadi zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok verzia 14 a verzia 15.

MsZ na rokovaní dňa 08.11.2023 uznesením č.179/2023 2023 schválilo nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Mesto Ružomberok novelizáciou týchto Zásad verzia č.14 reagovalo na zákon č. 137/2023 Z. z. účinný od 1.novembra 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení. Aktualizácie Zásad Verzia č.15 bola schválená na rokovaní MsZ dňa 06.11.2024 uznesením č.207/2024 z dôvodu zvýšenie sadzieb nájomného (pozemky) a zvýšenie sadzieb kúpnej ceny pozemkov.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku v roku 2024 (obdobie január – december) schválilo spolu 3 prevody nehnuteľného majetku a to formou osobitného zreteľa v zmysle novely zákona o majetku obcí.

Uznesením č. 36/2024 zo dňa 3.4.2024 MsZ schválilo zmenu a doplnenie II. a III. Uznesenia MsZ Ružomberok č. 176/2023 zo dňa 08.11. 2023 **trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 a to:

- parc. č. CKN 14591/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m²,
- parc. č. CKN 14591/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421 m²,
- parc. č. CKN 14591/57, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²,
- parc. č. CKN 14591/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
- parc. č. CKN 14591/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
- parc. č. CKN 14591/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,



pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

- parc. č. CKN 14591/87, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 598 m²,

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

prevod tohto prebytočného majetku **formou zámennej zmluvy** v prípadoch hodných osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby .

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m²,
- parc. č. CKN 14591/64, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421 m²,
- parc. č. CKN 14591/57, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m²,
- parc. č. CKN 14591/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
- parc. č. CKN 14591/60, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,
- parc. č. CKN 14591/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák)

- parc. č. CKN 14591/87, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 598 m²,

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák),

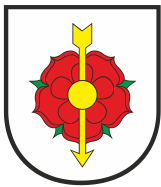
celkom výmera 3399 m²,

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 3/2024 zo dňa 12.01. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka, v sume 5,76 €/1m² pozemku CKN parc. č. 14591/87 a 29,62 €/1m² ostatné pozemky, t.z. celkom sume 86 400 €/1m²)

a

- parc. č. CKN 14581/16, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 63 m² – LV 15135,



- parc. č. CKN 14581/17, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 121 m² – LV 15135,
- parc. č. CKN 14591/77, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 2509 m² – LV 15135,
- parc. č. CKN 14581/14, druh pozemku trvalý trávny porast (po zápise zmeny druhu pozemku druh pozemku ostatná plocha) o výmere 737 m² – LV 15135,

celkom výmera 3430 m².

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 30.08. 2023 znalca Ing. Petra Pavlíka, v sume 5,76 €/m², t.z. celkom 19 756,80 €)

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) bez finančného doplatku.

Na rokovaní MsZ, ktoré sa konalo dňa 15.5.2024 bola schválená zmena uznesenia č. 215/2023 zo dňa 12.12. 2023, ktoré sa mení v príslušnej časti nasledovne: „**Zámena bude realizovaná bez finančného doplatku.**“

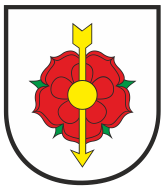
Dňa 25.9.2024 MsZ na svojom rokovaní prijalo **Uznesenie č. 165/2024 časť I.**, ktorým **schválilo trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- pozemku parc. č. CKN 5431/5 o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
 - pozemku parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m², druh pozemku záhrada, parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, pozemky zapísané na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň);

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to **formou**



zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc.č. CKN 14591/85 o výmere 195 m², druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 123,20 €), parc.č. CKN 15364/3 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 967,68 €), parc.č. CKN 14581/13 o výmere 242 m², druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 393,92 €), zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

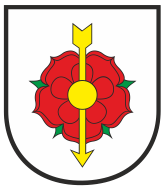
- parc. č. CKN 5431/5 o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 1 046,01 €),
parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 143,57 €), parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m², druh pozemku záhrada (všeobecná hodnota pozemku 1 189,58 €), parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 3 302,11 €), parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 266,63 €),
vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, zapísaných na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

Zámena nehnuteľností bude medzi zmluvnými stranami realizovaná bez finančného doplatku.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 31.08. 2022 doručená „žiadost' o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastníak pozemku parc.č. CKN 5431/4 o výmere 129 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, zapísaného na LV č. 15880 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadal o odkúpenie/zámenu pozemkov nižšie uvedených, doteraz vo vlastníctve mesta Ružomberok, za účelom realizovania koliby s farmárskymi výrobkami v lokalite „Zápalkáreň“. Mesto Ružomberok nadobudne pozemky v lokalite IBV Gejdák určené na výstavbu ciest v navrhovanom pomere (2 m² za 1m²). Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.



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.

III. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

- parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha,

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák).

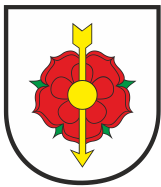
IV. schvaľuje

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to **formou zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 64 808,56 €)
- parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 12 470,02 €)
- parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 3 465,54 €)
- parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 562,78 €)

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák)



- parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 3 444,48 €)

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák),
celkom výmera 3399 m²,

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- parc. č. CKN 14581/16 o výmere 63 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 362,88 €)
- parc. č. CKN 14581/17 o výmere 121 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 696,96 €)
- parc. č. CKN 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 14 451,84 €)
- parc. č. CKN 14581/14 o výmere 737 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 4 245,12 €)

celkom výmera 3430 m²,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) -

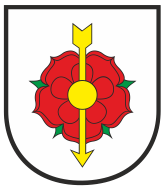
Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 10.10. 2023 doručená odpoveď p. Emila Sanigu, evidovaná pod podacím číslom 24943/2023, na žiadosť Mesta Ružomberok k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ s tým, že vlastníak pozemkov p. Saniga navrhol zámenu pozemkov – viď v materiáli nižšie, ktorou si mesto vyporiada záujmové územie a p. Saniga pozemky pod stavbami legálne postavenými. Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúceho nevzniká nárok.

V. schvaľuje



trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- pozemku parc. č. CKN 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemku parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemku parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák).

VI. 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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to **formou zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14:

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 4 684,19 €)
- parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 7 371,84 €)
- parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 7 646,09 €)
- parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 296,19 €)
- parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 32,91 €)
- parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 1 118,94 €)

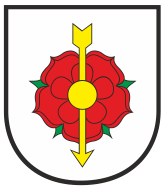
celkom výmera 1928 m²,

pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- parc. č. CKN 14591/127 o výmere 2 m², druh pozemku trvalý trávny porast,



- (všeobecná hodnota pozemku 21,94 €)
- parc. č. CKN 14591/128 o výmere 360 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 3 949,20 €)
 - parc. č. CKN 14591/130 o výmere 550 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 6 033,50 €)
 - parc. č. CKN 14591/73 o výmere 383 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 4 201,51 €)
 - parc. č. CKN 14591/76 o výmere 262 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 2 874,14 €)
 - parc. č. CKN 14591/93 o výmere 151 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 1 656,47 €)

celkom výmera 1708 m²,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka p. Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínek (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

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.

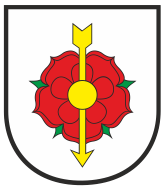
Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 17.10. 2023 doručená „žiadost' o zámenu pozemkov“, žiadateľa p. Emila Sanigu, žiadost' evidovaná pod podacím číslom 25401/2023, za účelom scelenia parciel, a to pozemkov parc. č. CKN 14591/135, 14591/79, 14591/132, 14591/133, 15364/8, 14593/76, ktoré by zámennou nadobudol žiadateľ a pozemkov parc. č. CKN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93, ktoré by zámennou nadobudlo Mesto Ružomberok. Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **uznesením č. 198/2024 časť I.** zo dňa 6.11.2024 **schválilo 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 15, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to **formou zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Mestu Ružomberok bola dňa 31.08. 2022 doručená „žiadost' o odkúpenie pozemkov“, ktorou žiadateľ ako vlastník pozemku parc.č. CKN 5431/4 o výmere 129 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 15880 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok požiadal o odkúpenie/zámenu pozemkov nižšie uvedených, doteraz vo vlastníctve mesta Ružomberok, za účelom realizovania koliby s farmárskymi výrobkami v lokalite „Zápalkáreň“. Mesto Ružomberok



nadobudne pozemky v lokalite IBV Gejdák určené na výstavbu ciest v navrhovanom pomere (2 m² za 1m²). Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc.č. CKN 14591/85 o výmere 195 m², druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 123,20 €), parc.č. CKN 15364/3 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 967,68 €), parc.č. CKN 14581/13 o výmere 242 m², druh pozemku ostatná plocha (všeobecná hodnota pozemku 1 393,92 €), zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkošinec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- parc. č. CKN 5431/5 o výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 1 046,01 €), parc. č. CKN 5394/6 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 143,57 €), parc.č. CKN 5430 o výmere 58 m², druh pozemku záhrada (všeobecná hodnota pozemku 1 189,58 €), parc.č. CKN 5431/1 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 3 302,11 €), parc.č. CKN 5461/30 o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (všeobecná hodnota pozemku 266,63 €), vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-050/23 zo dňa 30.03. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemkov parc.č. EKN 2171 o výmere 123 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30362 o výmere 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok, zapísaných na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Bystrická cesta (Zápalkáreň), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

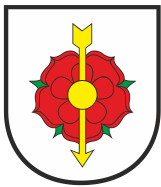
Zámena nehnuteľností bude medzi zmluvnými stranami realizovaná bez finančného doplatku.

I. 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 15, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

a to **formou zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:



Mestu Ružomberok bola dňa 10.10. 2023 doručená odpoveď p. Emila Sanigu, evidovaná pod podacím číslom 24943/2023, na žiadosť Mesta Ružomberok k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pre účely investičnej akcie „Inžinierske siete IBV Gejdák“ s tým, že vlastník pozemkov p. Saniga navrhol zámenu pozemkov – viď v materiáli nižšie, ktorou si mesto vyporiada záujmové územie a p. Saniga pozemky pod stavbami legálne postavenými. Jedná sa o pre mesto významnú investičnú akciu, podporujúcu rozvoj bývania v meste Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/19 o výmere 2188 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 64 808,56 €)
- parc. č. CKN 14591/64 o výmere 421 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 12 470,02 €)
- parc. č. CKN 14591/57 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 3 465,54 €)
- parc. č. CKN 14591/59 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- parc. č. CKN 14591/60 o výmere 28 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 829,36 €)
- parc. č. CKN 14591/61 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 562,78 €)

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák)

- parc. č. CKN 14591/87 o výmere 598 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 3 444,48 €)

pozemok zapísaný na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok. Pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec (Gejdák),

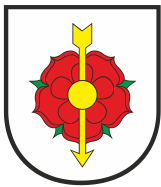
celkom výmera 3399 m²,

ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga, **(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09. 2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)**

a

- parc. č. CKN 14581/16 o výmere 63 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 362,88 €)
- parc. č. CKN 14581/17 o výmere 121 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 696,96 €)
- parc. č. CKN 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 14 451,84 €)
- parc. č. CKN 14581/14 o výmere 737 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 4 245,12 €)

celkom výmera 3430 m²,



pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu) -

Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

II. 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 15, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

a to **formou zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

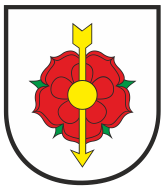
Mestu Ružomberok bola dňa 17.10. 2023 doručená „Žiadosť o zámenu pozemkov“, žiadateľa p. Emila Sanigu, žiadosť evidovaná pod podacím číslom 25401/2023, za účelom scelenia parciel, a to pozemkov parc. č. CKN 14591/135, 14591/79, 14591/132, 14591/133, 15364/8, 14593/76, ktoré by zámenou nadobudol žiadateľ a pozemkov parc. č. CKN 14591/127, 14591/128, 14591/130, 14591/73, 14591/76, 14591/93, ktoré by zámenou nadobudlo Mesto Ružomberok.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- parc. č. CKN 14591/79 o výmere 427 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 4 684,19 €)
- parc. č. CKN 14591/132 o výmere 672 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 7 371,84 €)
- parc. č. CKN 14591/133 o výmere 697 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 7 646, 09 €)
- parc. č. CKN 14591/135 o výmere 27 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 296,19 €)
- parc. č. CKN 14593/76 o výmere 3 m², druh pozemku ostatná plocha, (všeobecná hodnota pozemku 32,91 €)
- parc. č. CKN 15364/8 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 1 118,94 €)

celkom výmera 1928 m²,

pozemky zapísané na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta



na Vlkolínec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Emil Saniga.

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

a

- parc. č. CKN 14591/127 o výmere 2 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 21,94 €)
- parc. č. CKN 14591/128 o výmere 360 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 3 949,20 €)
- parc. č. CKN 14591/130 o výmere 550 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 6 033,50 €)
- parc. č. CKN 14591/73 o výmere 383 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 4 201,51 €)
- parc. č. CKN 14591/76 o výmere 262 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 2 874,14 €)
- parc. č. CKN 14591/93 o výmere 151 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku 1 656,47 €)

celkom výmera 1708 m²,

pozemky zapísané na LV č. 15135 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v podiele 1/1-ina na doterajšieho vlastníka p. Emila Sanigu, nachádzajúce sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolínec (Gejdák), ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

(všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 11.09.2024 znalca Ing. Petra Pavlíka v prílohe tohto materiálu)

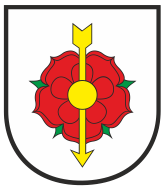
Zámena nehnuteľností bude realizovaná (pozn. vzhľadom na zanedbateľný rozdiel vo výmere) a potrebu vysporiadania pozemkov pre investičnú akciu mesta, bez finančného doplatku.

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.

Materiál, týkajúci sa predaja nehnuteľností, ktorý bol predložený na rokovanie MsZ dňa 26.6.2024 bol spracovaný **v dvoch alternatívach: 1. ako zámer a spôsob prevodu majetku formou OVS alebo 2. formou osobitného zreteľa** na základe doručenej žiadosti manž. Buchtovcov z dôvodu, že nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti p. Buchtu v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou.

Dňa 30.08. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou manž. Buchtovci požiadali o kúpu nehnuteľností stavby súp.č. 8106, postavenej na pozemku parc.č. CKN 13846/1 a časť pozemku EKN 877/1 (zodpovedá pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 1223 m², časť EKN 40111/304 a časť EKN 40533 + hospodárske budovy na predmetných pozemkoch).

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo na svojom rokovaní **Uznesenie č. 118/2024 časť I. schválilo trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods.1 a ods.



2, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- pozemku parc. č. CKN 13846/7 o výmere 505 m² z celkovej výmery 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
 - pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
 - stavby súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom), postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
 - pozemku parc.č. CKN 13846/4 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- nehnutelnosti nachádzajúce sa v MsČ Černová, ul. Čutkovská;

2. Alternatíva

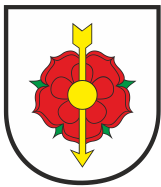
III. schvaľuje

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

- pozemku parc. č. CKN 13846/8 o výmere 505 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-046/24 zo dňa 27.05. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 13846/7 o výmere 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- stavby súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom), postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- pozemku parc.č. CKN 13846/4 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Miloša Buchtú, a manželku Janu Buchtovú, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dvojnásobok kúpnej ceny pozostávajúcej:

- z kúpnej ceny za pozemky: vo výške 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (II. zóna MsČ Černová – zastavané, príľahlé, resp. ostatné) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), nakoľko hodnota pozemku za m² stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024 vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to 13,98 € a



- z kúpnej ceny za stavbu vrátane príslušenstva: 43.738,08 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (rodinný dom – 41.986,40 €, vodovodná prípojka 162,52 €, kanalizačná prípojka 651,54 €, spevnená plocha – prístupový chodník 227,28 €, vonkajšie schodiská – 517,86 €, vstupná bránka 192,48 €),

t.z. za kúpnu cenu **105 396,16 €**.

za účelom ďalšieho užívania stavby v súlade s jej účelovým určením, ako je zapísaná v katastri nehnuteľností, t.z. ako rodinný dom a pozemkov k nemu zastavaných a prísluších.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním GP/ZP uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 30.08. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou manž. Buchtovci požiadali o kúpu nehnuteľností z dôvodu, že v rodinnom dome súp.č. 8106 bývajú od roku 1988, o dom sa starajú, vykonávajú údržbu, pozemky zveľaďujú. Nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti žiadateľa p. Buchtou v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou. Predmetná stavba nebola do dnešného dňa zverená do užívania inému subjektu a je v kontinuálnom užívaní od 1988 žiadateľov.

Vzhľadom na tieto skutočnosti, mesto pristupuje k predaju nehnuteľností žiadateľovi sledujúc sociálny účel zabezpečenia bývania dlhoročnému a stálemu bývalému zamestnancovi mesta (mestských lesov) v rodinnom dome, ktorý užíval na základe nájomnej zmluvy ako služobný byt.

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.

Materiál, týkajúci sa predaja nehnuteľností, ktorý sa predložil na rokovanie MsZ dňa 25.9.2024, bol spracovaný na rokovanie MsZ 26.06. 2024 v dvoch alternatívach: 1. ako zámer a spôsob prevodu majetku formou OVS alebo 2. formou osobitného zreteľa na základe doručenej žiadosti manž. Buchtovcov z dôvodu, že nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti p. Buchtou v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou.

MsZ Ružomberok Uznesením MsZ Ružomberok č. 118/2024 zo dňa 26.06. 2024 schválilo spôsob prevodu nehnuteľností 2.formou osobitného zreteľa, v súlade s ktorým sa predkladá tento materiál.

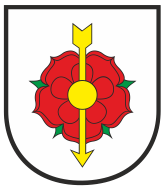
Uznesenie č. 163/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje

predaj 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 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred 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: Dňa 30.08. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou manž. Buchtovci požiadali o kúpu nehnuteľností z dôvodu, že v rodinnom dome súp.č. 8106 bývajú od roku 1988, o dom sa starajú, vykonávajú údržbu, pozemky zveľaďujú. Nehnuteľnosti dlhodobo a nepretržite užívali v spojení s výkonom pracovnej činnosti žiadateľa p. Buchtu v mestských lesoch (horáreň) a RD mu bol pridelený ako služobný byt nájomnou zmluvou. Predmetná stavba nebola do dnešného dňa zverená do užívania inému subjektu a je v kontinuálnom užívaní od 1988 žiadateľov. Vzhľadom na tieto skutočnosti, mesto pristupuje k predaju nehnuteľností žiadateľovi sledujúc sociálny účel zabezpečenia bývania dlhoročnému a stálemu bývalému zamestnancovi mesta (mestských lesov) v rodinnom dome, ktorý užíval na základe nájomnej zmluvy ako služobný byt.

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti:

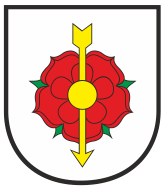
- pozemok parc. č. CKN 13846/8 o výmere 505 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-046/24 zo dňa 27.05. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 13846/7 o výmere 1030 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- pozemok parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- stavba súp.č. 8106 (druh stavby: 10, popis stavby: Rodinný dom), postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/1 o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane príslušenstva – spevnená plocha (prístupový chodník), vonkajšie schodiská, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vstupná bránka), zapísaná na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- pozemok parc.č. CKN 13846/4 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Miloša Buchtu, a manželku Janu Buchtovú, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **za dvojnásobok kúpnej ceny pozostávajúcej:**

- z kúpnej ceny za pozemky: vo výške 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (II. zóna MsČ Černová – zastavané, príľahlé, resp. ostatné) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), nakoľko všeobecná hodnota pozemku za m² stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to 13,98 € a
- z kúpnej ceny za stavbu vrátane príslušenstva: 43.738,08 €, stanovenej Znaleckým posudkom č. 11/2024 zo dňa 15.02. 2024, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (rodinný dom – 41.986,40 €, vodovodná prípojka 162,52 €, kanalizačná prípojka 651,54 €, spevnená plocha – prístupový chodník 227,28 €, vonkajšie schodiská – 517,86 €, vstupná bránka 192,48 €),

t.z. za kúpnu cenu 105 396,16 €,

za účelom ďalšieho užívania stavby v súlade s jej účelovým určením, ako je zapísaná v katastri nehnuteľností, t.z. ako rodinný dom a pozemkov k nemu zastavaných a príľahlých.



Materiál sa predkladá na základe ponuky Mesta Ružomberok zo dňa 24.09. 2021 na predaj pozemku ako prebytočného majetku mesta. Na predmetom pozemku majú žiadatelia postavený rodinný dom súp. č. 7353, zapísaný na LV č. 12091. Ku jeho výstavbe a užívaniu mestského pozemku žiadatelia predložili listinné podklady, preto sa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemku bez právneho dôvodu upúšťa. Mestu nebola predložená dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrená pečiatkou štátneho notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemku a ktorá mala byť vypracovaná na základe Rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, ktoré žiadateľ doložil mestu. Mestu nebol predložený ani doklad o finančnej úhrade za užívanie pozemku. V prípade schválenia predaja pozemku príjem do rozpočtu mesta predstavuje min. 35 220 € (1174 m² * 30,00 €);

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa 26.6.2024 prijalo uznesenie č. 126/2024 časť I., ktorým schválilo **trvalú prebytočnosť majetku** Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok):

časť pozemku EKN parc. č. 2-2032/7 o výmere 1174 m² z celkovej výmery 1199 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; zostatková účtovná cena v sume 599,50 € / 0,50 € za 1m²,

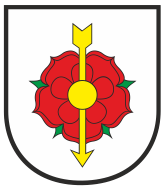
I. schvaľuje

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

- pozemku CKN parc. č. 8542/1 o výmere 407 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc. č. 8542/2 o výmere 116 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc. č. 8542/3 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc. č. 8543 o výmere 568 m², druh pozemku záhrada,

pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-008/24 zo dňa 26.01. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku EKN parc. č. 2-2032/7 o celkovej výmere 1199 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: 1. Alžbeta Kenderová, zomrelá, resp. právni nástupcovia poručiťky, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva, 2. František Kendera, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, 3. Marta Babicová, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, 4. Alžbeta Kulichová, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m² pozemku stanovenú podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14 (nakoľko Znalecký posudok č. 5/2024 zo dňa 02.04. 2024, vyhotovený Ing. Danou Kubačkovou znalcom stanovil všeobecnú hodnotu pozemku v sume 18,52€/1m²), za účelom scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou rodinného domu súp.č. 7353, zapísaný na LV č. 12091. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. Uznesenie platí aj pre právnych nástupcov –dedičov poručiťka.



Vzhľadom na listinné podklady doložené žiadateľom v prílohe tohto materiálu Mesto Ružomberok upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe ponuky Mesta Ružomberok zo dňa 24.09. 2021 na predaj pozemku ako prebytočného majetku mesta. Na predmetom pozemku majú žiadatelia postavený rodinný dom súp. č. 7353, zapísaný na LV č. 12091. Ku jeho výstavbe a užívaniu mestského pozemku žiadatelia predložili listinné podklady, ktorými preukazujú mestu oprávnenie k užívaniu pozemku. Žiadatelia nedisponujú dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrená pečiatkou štátneho notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemku. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

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.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa prijalo **uznesenie č. 164/2024** ktorým:

I. schvaľuje

predaj 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 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

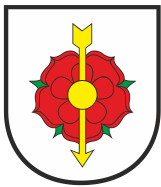
Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až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

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe ponuky Mesta Ružomberok zo dňa 24.09. 2021 na predaj pozemku ako prebytočného majetku mesta. Na predmetom pozemku majú žiadatelia postavený rodinný dom súp. č. 7353, zapísaný na LV č. 12091. Ku jeho výstavbe a užívaniu mestského pozemku žiadatelia predložili listinné podklady, ktorými preukazujú mestu oprávnenie k užívaniu pozemku. Žiadatelia nedisponujú dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrená pečiatkou štátneho notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemku. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- CKN parc. č. 8542/1 o výmere 407 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc. č. 8542/2 o výmere 116 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc. č. 8542/3 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc. č. 8543 o výmere 568 m², druh pozemku záhrada,

pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-008/24 zo dňa 26.01. 2024, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku EKN parc. č. 2-2032/7 o celkovej výmere 1199 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom



Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, pre kupujúcich: 1. Alžbeta Kenderová, zomrelá, resp. právni nástupcovia poručiteľky, v podiele 1/2-ica do výlučného vlastníctva, 2. František Kendera, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, 3. Marta Babicová, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, 4. Alžbeta Kulichová, v podiele 1/6-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 18,52 €/1m² pozemku, t.z. celkom 21 700 €, stanovenú Znaleckým posudkom č. 5/2024 zo dňa 02.04. 2024, vyhotoveným Ing. Danou Kubačkovou, znalcom, nakoľko kúpna cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – zastavané a prilehlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14 je v sume 14€/1m² pozemku), za účelom scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou rodinného domu súp.č. 7353, zapísaný na LV č. 12091. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. Uznesenie platí aj pre právnych nástupcov – dedičov poručiteľa.

Vzhľadom na listinné podklady doložené žiadateľom v prílohe tohto materiálu Mesto Ružomberok upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim.

III. schvaľuje

opravu jednotkovej ceny v Uznesení MsZ Ružomberok č. 126/2024 zo dňa 26.06. 2024, a to z 30€/1m² na 14€/1m² pozemku v zmysle sadzobníka platných zásad hospodárenia.

V. schvaľuje

zmenu uznesení Mestského zastupiteľstva Ružomberok zo dňa 26.06. 2024: uznesenia č. 107/2024 – predaj Juraj Pavelka, uznesenia č. 109/2024 – predaj Jolana Jurovičová, uznesenia č. 111/2024 – predaj Ivan Medek a uznesenia č. 126/2024 – predaj Alžbeta Kenderová a spol. tak, že identifikácia pozemkov v I. – schválenie trvalej prebytočnosti bude identická s identifikáciou pozemkov v II. schválenie spôsobu prevodu.

Záver kontroly prevodov majetku obce

Konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 € schválené v mestskom zastupiteľstve v roku 2024, boli schválené v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Porušenie platných právnych predpisov nebolo zistené.

Na základe vykonanej kontroly prevodov majetku obce v hodnote nad 20 000 EUR v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podľa § 9a ods. 1 pís. f) a všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku určenej znaleckým posudkom podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., neboli zistené žiadne kontrolné zistenia. Všetky prevody majetku boli vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a postupmi.

Kontrola preukázala, že obec postupovala transparentne a zodpovedne pri prevodoch majetku, čím bola zabezpečená ochrana verejných záujmov a efektívne nakladanie s majetkom obce.

Dátum vyhotovenia správy: 15. 01. 2025

Ing. Dušan Mataj
hlavný kontrolór mesta