



Materiál č.

23.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – PASE, s.r.o. a spol.– lokalita ul. A.Bernoláka - OZ
Dátum rokovania MsZ	02.04. 2025
Predložené poslancom MsZ	26.03. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 27.11.2024 doplnenej 18.12. 2024, 04.02. 2025, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 02.12. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.03. 2025	neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; odporúča MsZ schváliť, aby žiadatelia podali žiadosť o zriadenie vecného bremena spočívajúceho práve k prechodu a prejazdu cez tento pozemok zriadeného in rem, ďalej odporúča vedeniu mesta vytvoriť parkovacie plochy na parc. č. CKN 933/5 a parc. č. CKN 945/2;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 11.03.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 11.03.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – výňatok ZP, celý ZP č. 2/2025 zo dňa 30.01.2025 je k dispozícii k nahliadnutiu na OIaP Príloha č. 2 – stanovisko ÚHA

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

- parc.č. CKN 933/10** o výmere 77 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 933/5 o výmere 191 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

- **parc.č. CKN 945/5** o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 945/2 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pozemky nachádzajúce sa v lokalite ul. A. Bernoláka;

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

- **parc.č. CKN 933/10** o výmere 77 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 933/5 o výmere 191 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. CKN 945/5** o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 945/2 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: **1. PASE, s.r.o.**, so sídlom Mostová 1356, Ružomberok 034 01, IČO: 45 283 869 v podiele 1/6 do podielového spoluvlastníctva, **2. Milana Lakoščíka**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **3. GIGABIT, s.r.o.**, so sídlom A.Bernoláka 2, Ružomberok 034 01, IČO: 36 438 456 v podiele 1/6 do podielového spoluvlastníctva, **4. Ľubomíra Trnovského**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **5. Milana Bezáka**, rod. xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Titl. Boženu Bezákovú**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/6-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **6. Róberta Trnovského**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **za kúpnu cenu 72,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia



a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 30.01.2025, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu, pri pozemku parc.č. CKN 933/10 sumu 4663,89 Eur (t.j. 60,57 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 945/5 sumu 4603,32 Eur (t.j. 60,57 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 933/2 o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha, parc.č. CKN 933/9 o výmere 65 m², druh pozemku ostatná plocha /LV 16034, parc.č. CKN 945/3 o výmere 175 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4111 a z dôvodu využitia pozemkov ako prechod k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 27.11. 2024 mesto Ružomberok obdržalo žiadosť o odkúpenie častí pozemkov, parc.č. CKN 945/2 a parc.č. CKN 933/5 z dôvodu, že tieto pozemky využívajú žiadatelia ako prechod ku svojim nehnuteľnostiam, pričom sa o predmetné pozemky starajú a udržiavajú ich. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

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

III. 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 17, 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 27.11. 2024 mesto Ružomberok obdržalo žiadosť o odkúpenie častí pozemkov, parc.č. CKN 945/2 a parc.č. CKN 933/5 z dôvodu, že tieto pozemky využívajú žiadatelia ako prechod ku svojim nehnuteľnostiam, pričom sa o predmetné pozemky starajú a udržiavajú ich. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 933/10 o výmere 77 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 933/5 o výmere 191 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. CKN 945/5 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-231/24 zo dňa 13.11. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 945/2 o výmere 168 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: 1. PASE, s.r.o., so sídlom Mostová 1356, Ružomberok 034 01, IČO: 45 283 869 v podiele 1/6 do podielového spoluvlastníctva, **2. Milana Lakošťa**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **3. GIGABIT, s.r.o.**, so sídlom A.Bernoláka 2, Ružomberok 034 01, IČO: 36 438 456 v podiele 1/6 do podielového spoluvlastníctva, **4. Ľubomíra Trnovského**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **5. Milana Bezáka**, rod. xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Titl. Boženu Bezákovú**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/6-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **6. Róberta Trnovského**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/6-ina do podielového spoluvlastníctva, **za kúpnu cenu 72,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 30.01.2025, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu, pri pozemku parc.č. CKN 933/10 sumu 4663,89 Eur (t.j. 60,57 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 945/5 sumu 4603,32 Eur (t.j. 60,57 €/m² pozemku), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 933/2 o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha, parc.č. CKN 933/9 o výmere 65 m², druh pozemku ostatná plocha /LV 16034 , parc.č. CKN 945/3 o výmere 175 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4111 a z dôvodu využitia pozemkov ako prechod k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Dňa 27.11. 2024 mesto Ružomberok obdržalo žiadosť o odkúpenie častí pozemkov, parc.č. CKN 945/2 a parc.č. CKN 933/5 z dôvodu, že tieto pozemky využívajú žiadatelia ako prechod ku svojim nehnuteľnostiam, pričom sa o predmetné pozemky starajú a udržiavajú ich. Ide o pozemky v zmysle GP – parc.č. 933/10 a parc.č. CKN 945/2.

Stanovisko ÚHA zo dňa 14.12. 2023: Príloha č. 2

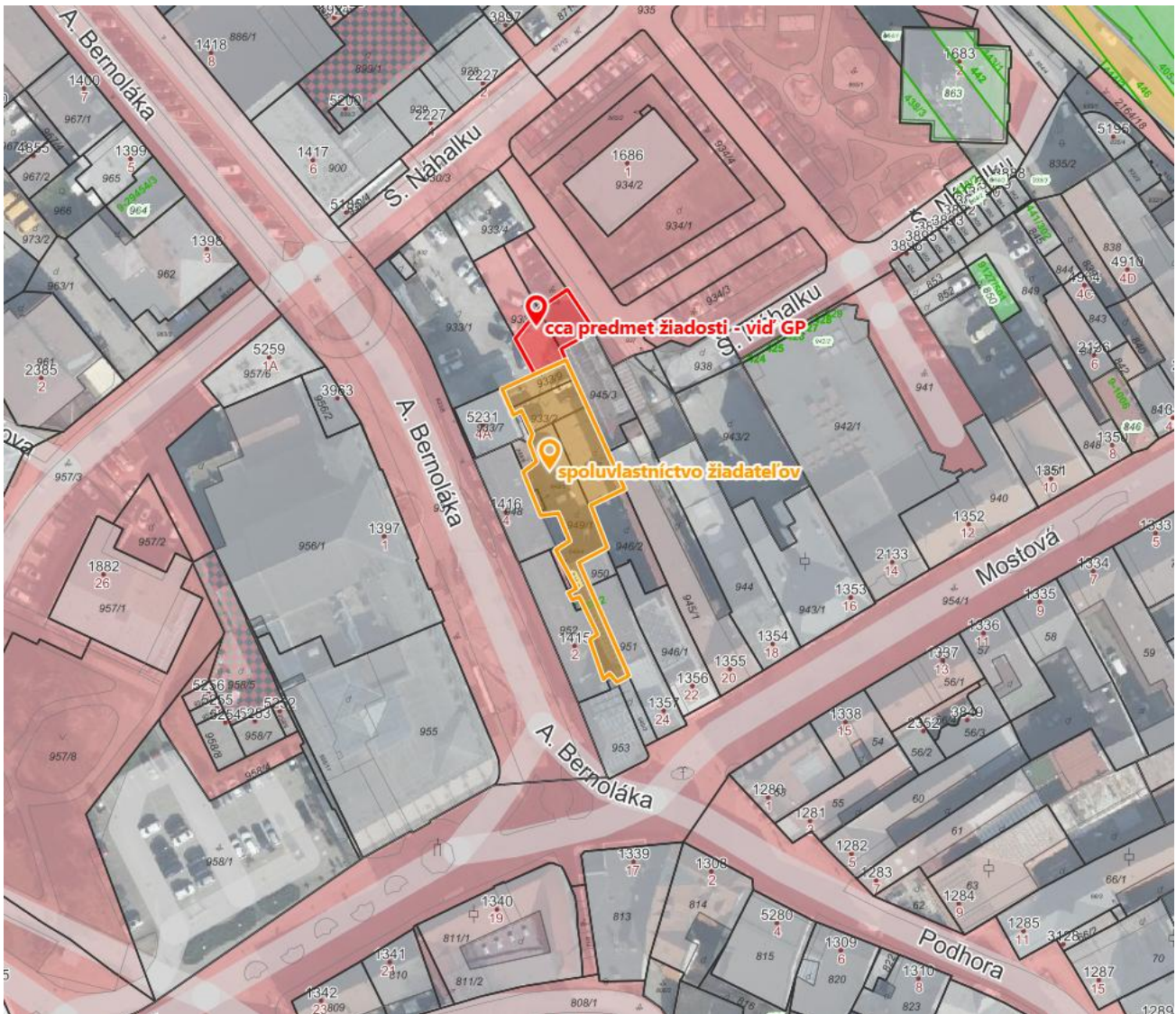


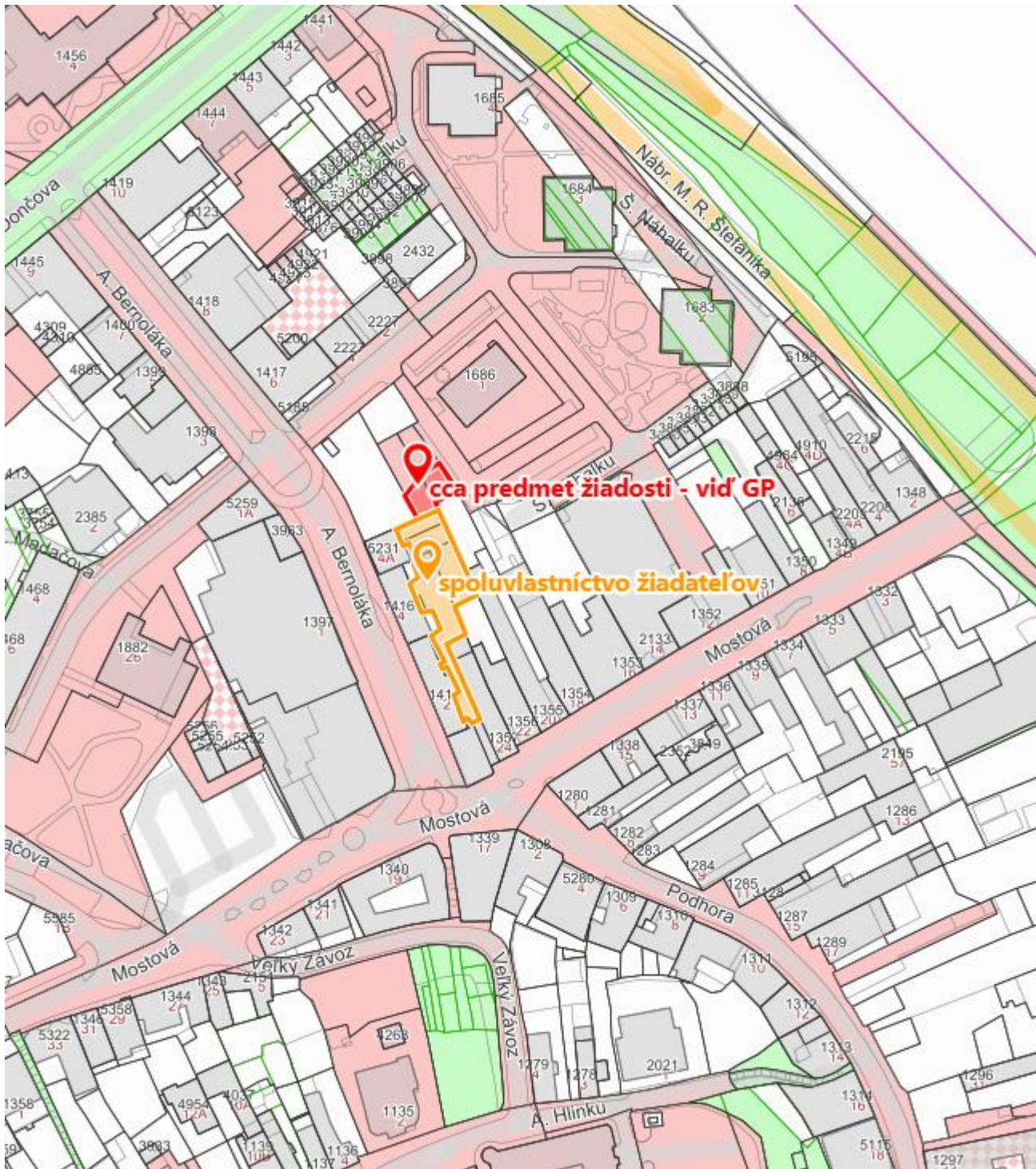
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 02.11. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení žiadosti na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení s odporúčaním vedenia mesta neschváliť predaj týchto pozemkov, nakoľko sa jedná o strategické pozemky pre urbanizáciu a investičné zámery mesta v centrálnej mestskej zóne. Mesto môže zriadiť žiadateľom na pozemkoch max. vecné bremeno.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **11.016,00 € (153 m² x 72,00 €)**.

E. Grafické znázornenie:





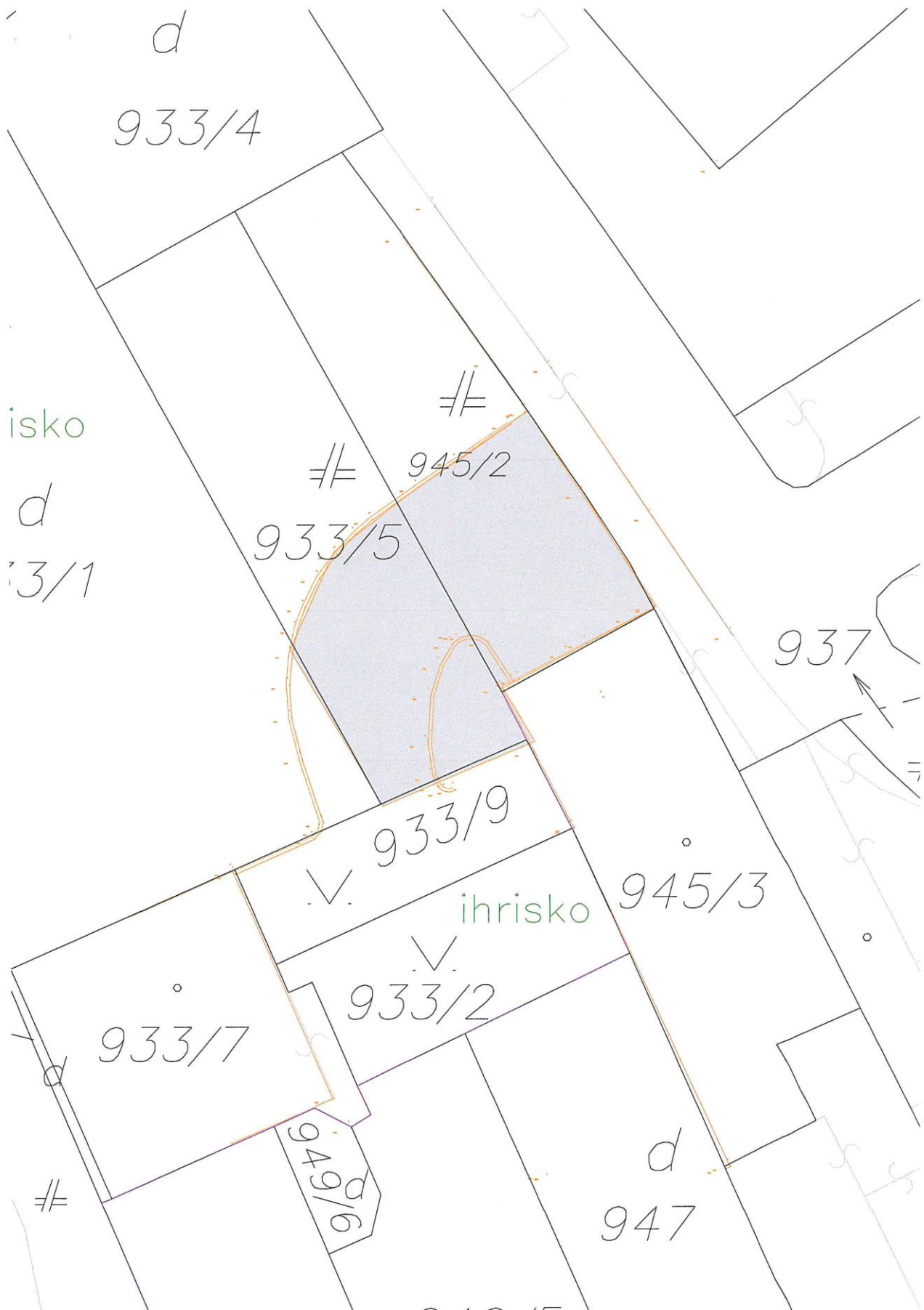


Návrh GP – Pracovná verzia

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Geodetická kancelária Bemaláková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK232268232 Tel.: +421 905 838 507, +421 908 919 129 www.igeo.sk	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-231/24	Mapový list č. Ružomberok 1-5/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 933/10, 945/5			
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 13.11.2024	Meno: Ing. Timotej Buroš	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené dlažbou	Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7476	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

t.č. 6.50 – 1997







VÝKAZ VÝMER str. 1															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
4101		933/5	191	zost.pl.							933/5	114	zost.pl. 22	Doterajší	
											933/10	77	zost.pl. 22	GIGABIT, s.r.o. A. Bernoláka 2 Ružomberok	
4101		945/2	168	zost.pl.							945/2	92	zost.pl. 22	Doterajší	
											945/5	76	zost.pl. 22	GIGABIT, s.r.o. A. Bernoláka 2 Ružomberok	
Spolu:			359									359			
<i>Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkoviisko a ich súčasť</i>															

t.č. 6.76 – 1997