



Materiál č.

11.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Výsledok Obchodnej verejnej súťaže-predaj nehnuteľnosti/í Klačno, k.ú. Ružomberok
Dátum rokovania MsZ	24.09. 2025
Predložené poslancom MsZ	17.09. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
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; Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Uznesenia MsZ č. 55/2025 zo dňa 02.04. 2025 o vyhlásení OVS; Výsledok OVS zo dňa 21.08. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.09. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

berie na vedomie:

výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 13.06. 2025, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 02.04. 2025 pod číslom uznesenia 55/2025 o *najvhodnejší návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predaja nehnuteľnosti/í na Klačne, k.ú. Ružomberok pre účely IBV, zverejnenej na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Ružomberok dňa 13.06. 2025 a v Ružomberskom hlase dňa 27.06. 2025, 11.07. 2025*, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **schválilo trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a **predaj** prebytočného majetku **Obchodnou verejnou súťažou** na základe ustanovenia § 16 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predmetom predaja sú pozemky:



- **CKN parc.č. 14049/76 o výmere 1205m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v lokalite Klačno, z doterajšieho vlastníka Mesta Ružomberok na kupujúceho: **Miroslav Obdržálek**, rod. xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xxx, **v celosti v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 48 500 €.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vypracovaním Geometrického plánu č. 36672769-094/24 a Znaleckého posudku č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 v alikvotnej časti uhradí kupujúci. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 vo výške 43 211,30 eur.
- **CKN parc.č. 14049/75 o výmere 1124m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v lokalite Klačno, z doterajšieho vlastníka Mesta Ružomberok na kupujúceho: **Silvia Stanová**, rod. xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xxx, **v celosti v podiele 1/1 do jej výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 45 500 €.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vypracovaním Geometrického plánu č. 36672769-094/24 a Znaleckého posudku č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 v alikvotnej časti uhradí kupujúci. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 vo výške 40 306,64 eur.

C. Dôvodová správa

Dňa 13.06. 2025 bola Mestom Ružomberok vyhlásená Obchodná verejná súťaž, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 55/2025 zo dňa 02.04. 2025, predmetom ktorej bol návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predaja nehnuteľnosti/í na Klačne, k.ú. Ružomberok pre účely IBV.

Súťažným kritériom (pri splnení všetkých formálnych náležitostí podaného návrhu, ako aj dodržania lehoty určenej pre podanie návrhu, t.j. do 12.08. 2025 12:00 hod) bola:

Navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie byť nižšia ako cena 40 eur/m² podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V., **teda cena nesmie byť nižšia ako:**

celkom 26 800eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie,
celkom 36 000eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie,
celkom 44 960eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/75 o výmere 1124 m², zastavaná plocha a nádvorie,
celkom 48 200eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/76 o výmere 1205 m², zastavaná plocha a nádvorie,
celkom 46 240eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie;
Navrhovaná výška kúpnej ceny musí byť uvedená pre každý pozemok samostatne.

Nehnuteľnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom.

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom 35,86 €/m² je nižšia ako 40€/1m² podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.



(Všeobecná hodnota ocenená znaleckým posudkom je pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 24 026,20 eur, CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 32274,00eur, CKN parc. č. 14049/75 o výmere 1124 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 40 306,64eur, CKN parc. č. 14049/76 o výmere 1205 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 43211,30eur, CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 41 454,16 eur.)

Hodnotiacimi kritériami boli:

Poradie navrhovateľov určí komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov bude použité ako **kritérium návrh kúpnej ceny za pozemok/pozemky (pre každý pozemok samostatne)**, víťazom súťaže bude uchádzač s najvyššou cenovou ponukou pre daný pozemok.

Do konca lehoty na podávanie návrhov do vyhlásenej OVS, t.j. do 12.08. 2025 do 12.00 hod. boli vyhlasovateľovi súťaže **doručené dva návrhy**. Komisia v zložení: Ing. Róbert Kolár, JUDr. Tomáš Klopta, Juraj Šrámek, Ing. arch. Mário Ngô, JUDr. Martina Letková zasadala k otvoreniu obálok so súťažnými návrhmi dňa 18.08. 2025 o 10:30 hod a k vyhodnoteniu dňa 21.08. 2025 o 8:30 hod. *Komisia zahrnula do OVS predmetné dva návrhy, ktoré boli doručené Mestu Ružomberok ako vyhlasovateľovi súťaže, nakoľko **spĺňali podmienky v zmysle vyhlásenej OVS a boli doručené v stanovnej lehote, pričom jednomyselne odporučila prijať súťažný návrh navrhovateľa:***

A) Miroslava Obdržáleka k pozemku CKN parc.č. 14049/76 o výmere 1205m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v lokalite Klačno, **za kúpnu cenu vo výške 48 500 €, t.z. 40,24€/1m².**

B) Silvii Stanovej k pozemku CKN parc.č. 14049/75 o výmere 1124m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v lokalite Klačno, **za kúpnu cenu vo výške 45 500 €, t.z. 40,48€/1m².**

Výsledkom tohto procesu bude uzavretie kúpnej zmluvy s **Miroslavom Obdržálekom a Silviou Stanovou**.

D. Dopad na rozpočet

Predajom pozemkov Mesto Ružomberok získa finančné prostriedky vo výške **94 000,- eur**. **Uvedené finančné prostriedky budú použité na vyrovnanie v peniazoch pre JPÚ Černová Ružomberok Hríby – splátka SPF.**