

**A. Materiál: pripravený v zmysle odporúčania MsR**

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – spol. GALMM s.r.o.- lokalita ul. Kuzmányho - osobitný zreteľ
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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti žiadateľa zo dňa 09.06. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 23.07. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.09. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s tým, že žiada odpredať žiadateľovi len časť pozemku nachádzajúcu sa za jeho oplotením (t.j. neodpredávať pozemok tak, ako je zapísaný na LV, ale vyčleniť ho GP, pričom pozemok v časti chodníka zostane vo vlastníctve mesta Ružomberok);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (s odporúčaním rovnakým ako finančná komisia – pozn.); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s tým, že žiada odpredať žiadateľovi len časť pozemku nachádzajúcu sa za jeho oplotením (t.j. neodpredávať pozemok tak, ako je zapísaný na LV, ale vyčleniť ho GP, pričom pozemok v časti chodníka zostane vo vlastníctve mesta Ružomberok).
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok - Znalecký posudok č. 36/2025 zo dňa 18.08. 2025 (celý ZP je k nahliadnutiu k dispozícii na OLaP) Geometrický plán č. 44388446-199/25 zo dňa 10.09. 2025

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):



pozemok parc. č. CKN 6366/6 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyčlenený Geometrickým pánom č. 44388446-199/25 zo dňa 10.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o. geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446,

z pozemku parc. č. EKN 30380/302 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

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 pozemku:

parc. č. CKN 6366/6 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyčleneného Geometrickým pánom č. 44388446-199/25 zo dňa 10.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o. geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446,

z pozemku parc. č. EKN 30380/302 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

GALMM s.r.o., J. Jančeka 39, Ružomberok 034 01, IČO: 31 579 736, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 - ina,

za **kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (XI. zóna – Roveň – príľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 18.08. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 740,00 € (t.j. 29,58 €/m² pozemku),

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, a to pozemkami parc.č. CKN 6366/2 o výmere 767 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 6365/2 o výmere 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 6365/4 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5456, popis stavby: sklad, zapísaných na LV č. 4456.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – spol. GALMM s.r.o. zo dňa 09.06. 2025. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, za účelom scelenia a vysporiadania vlastníctva pod oplotením žiadateľa, ktoré je postavené na pozemku mesta. Ako sa uvádza v žiadosti, v prípade predaja a jeho realizácie vznikne ucelená plocha cesty vo vlastníctve žiadateľa, keď na pozemok parc.č. CKN 6366/2 plynulo nadviaže pozemok parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, ktorý žiadateľ nadobudne, a tým sa predmetná lokalita scelí, čím sa zamedzí tomu, aby nové oplotenie (pokiaľ nedôjde k odpredaju) bolo umiestnené na pozemku mesta, resp. sa zamedzí tomu, že žiadateľ si vybuduje oplotenie šikmé na svojom doterajšom pozemku parc.č. CKN 6365/3, čím vznikne vizuálne neatraktívna plocha a pozemok parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, bude predstavovať pre mesto nevyužitelný a údržbu vyžadujúci kus fragmentovaného vlastníctva bez možnosti akéhokoľvek budúceho využitia v nadväznosti na nepravidelný tvar a malú výmeru. Predajom teda dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností žiadateľa.



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:

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: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – spol. GALMM s.r.o. zo dňa 09.06. 2025. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, za účelom scelenia a vysporiadania vlastníctva pod oplotením žiadateľa, ktoré je postavené na pozemku mesta. Ako sa uvádza v žiadosti, v prípade predaja a jeho realizácie vznikne ucelená plocha cesty vo vlastníctve žiadateľa, keď na pozemok parc.č. CKN 6366/2 plynulo nadviaže pozemok parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, ktorý žiadateľ nadobudne, a tým sa predmetná lokalita scelí, čím sa zamedzí tomu, aby nové oplotenie (pokiaľ nedôjde k odpredaju) bolo umiestnené na pozemku mesta, resp. sa zamedzí tomu, že žiadateľ si vybuduje oplotenie šikmé na svojom doterajšom pozemku parc.č. CKN 6365/3, čím vznikne vizuálne neatraktívna plocha a pozemok parc.č. EKN 30380/302, resp. parc. č. CKN 6366/6, bude predstavovať pre mesto nevyužiteľný a údržbu vyžadujúci kus fragmentovaného vlastníctva bez možnosti akéhokoľvek budúceho využitia v nadväznosti na nepravidelný tvar a malú výmeru. Predajom teda dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností žiadateľa.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 6366/6 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenený Geometrickým pánom č. 44388446-199/25 zo dňa 10.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o. geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446,

z pozemku parc. č. EKN 30380/302 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

pre kupujúceho:

GALMM s.r.o., J. Jančeka 39, Ružomberok 034 01, IČO: 31 579 736, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 - ina,

za **kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (XI. zóna – Roveň – príľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 18.08. 2025 vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu a to celkom zaokrúhlene 740,00 € (t.j. 29,58 €/m² pozemku),



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, a to pozemkami parc.č. CKN 6366/2 o výmere 767 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 6365/2 o výmere 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 6365/4 o výmere 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5456, popis stavby: sklad, zapísaných na LV č. 4456.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – spol. GALMM s.r.o. zo dňa 09.06. 2025. Žiadateľ požiadal **o odkúpenie pozemku parc.č. EKN 30380/302** za účelom scelenia a vysporiadania vlastníctva pod opločením žiadateľa, ktoré je postavené na pozemku mesta. Ako sa uvádza v žiadosti, v prípade predaja a jeho realizácie vznikne ucelená plocha cesty vo vlastníctve žiadateľa, keď na pozemok parc.č. CKN 6366/2 plynulo nadviaže pozemok parc.č. EKN 30380/302, ktorý žiadateľ nadobudne, a tým sa predmetná lokalita scelí, čím sa zamedzí tomu, aby nové opločenie (pokiaľ nedôjde k odpredaju) bolo umiestnené na pozemku mesta, resp. sa zamedzí tomu, že žiadateľ si vybuduje opločenie šikmé na svojom doterajšom pozemku parc.č. CKN 6365/3, čím vznikne vizuálne neatraktívna plocha a pozemok parc.č. EKN 30380/302 bude predstavovať pre mesto nevyužiteľný a údržbu vyžadujúci kus fragmentovaného vlastníctva bez možnosti akéhokoľvek budúceho využitia v nadväznosti na nepravidelný tvar a malú výmeru. **Pozemok bol zameraný geometrickým plánom ako parc. č. CKN 6366/6.**

Povinnosť vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod existujúcim opločením vyplynula i z vydaného Stavebného povolenia č. OMRaSP-5879-38482/2025-VM zo dňa 04.06. 2025 (v zmysle Záväzného stanoviska ÚHA zo dňa 21.03. 2025).

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.07. 2025: na základe vykonaného posúdenia súladu predloženej žiadosti s platným ÚP mesta Ružomberok v súlade so z.č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydalo súhlasné stanovisko bez podmienok. Súhlasné stanovisko ku Geometrickému plánu č. 44388446-199/25 mailom zo dňa 17.09. 2025.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 23.07. 2025: vedenie mesta sa oboznámilo s podanou žiadosťou žiadateľa o odpredaj pozemku parc.č. EKN 30380/302 a stanoviskom ÚHA zo dňa 01.07.2025 a na základe uvedeného vedenie mesta schvaľuje predloženie žiadosti na rokovanie MsZ s odporúčaním predaj pozemku schváliť.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 1.000,00 €.



E. Grafické znázornenie



