



Materiál č.

12.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Černovská drevenica, s.r.o. - lokalita Čutkovská dolina - 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 19.06. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.07. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.09. 2025	odporúča MsZ 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	Príloha 01: výňatok - Znalecký posudok č. 20/2025 zo dňa 16.06. 2025 (celý ZP je k nahliadnutiu k dispozícii na OLaP) Príloha 02: GP 44388446-043/25 z 25.03. 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 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-043/25 zo dňa 25.03. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 09.06.2025 pod č. G1-353/2025 z pozemku parc.č. EKN 5242/21 o výmere 10856 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, 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 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-043/25 zo dňa 25.03. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 09.06.2025 pod č. G1-353/2025 z pozemku parc.č. EKN 5242/21 o výmere 10856 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

pre kupujúceho:

Černovské drevenice, s.r.o., A. Hlinku 72, Ružomberok 034 06, IČO: 36 795 801, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za kúpnu cenu 50,00 €/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 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 20/2025 zo dňa 16.06. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 195,00 € (t.j. 39,06 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku pod stavbou Objektu ubytovania a relaxu** (doposiaľ nezapísaného na LV).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím z LPF znáša kupujúci v plnej výške.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – Černovské drevenice, s.r.o.. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou Objektu ubytovania a relaxu (doposiaľ nezapísaného na LV). Na uvedenom pozemku je uložená päťka drevenej terasy. **Predmetom predaja je pozemok s malou – nepatrnou výmerou.**

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 trojpäťtinovou 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 – Černovské drevenice, s.r.o.. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou Objektu ubytovania a relaxu (doposiaľ nezapísaného na LV). Na uvedenom pozemku je uložená päťka drevenej terasy. Predmetom predaja je pozemok s malou – nepatrnou výmerou.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-043/25 zo dňa 25.03. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 09.06.2025 pod č. G1-353/2025 z pozemku parc.č. EKN 5242/21 o výmere 10856 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

pre kupujúceho:

Černovské drevenice, s.r.o., A. Hlinku 72, Ružomberok 034 06, IČO: 36 795 801, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za kúpnu cenu 50,00 €/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 (XII. zóna Rekreačné zóny - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 20/2025 zo dňa 16.06. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 195,00 € (t.j. 39,06 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku pod stavbou Objektu ubytovania a relaxu** (doposiaľ nezapísaného na LV).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím z LPF znáša kupujúci v plnej výške.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – Černovské drevenice, s.r.o. zo dňa 19.06. 2025.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14446/24 o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou Objektu ubytovania a relaxu (doposiaľ nezapísaného na LV). Na uvedenom pozemku je uložená päťka drevenej terasy. Predmetom predaja je pozemok s malou – nepatrnou výmerou.

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.07. 2025: súhlasné bez podmienok.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.07. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 250,00 € (t.j. 50,00 €/m² x 5 m²).



E. Grafické znázornenie



