



Materiál č.

12.10

A. Materiál:

Bod rokovania	ZoBZ IVAK, s.r.o. – zmena Uznesenia MsZ č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 v znení Uznesenia MsZ č. 51/2023 z 05.04. 2023 - OZ
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; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti zo dňa 16.06. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.06. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.09. 2025	žiada preveriť novo navrhovanú lokalitu s p. Ivákom;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.09. 2025: neodporúča 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: Zmluva o budúcej zmluve kúpnej č. CEZ 619/2022 zo dňa 08.11. 2022 Uznesenie MsZ Ružomberok č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 Príloha 02: Dodatok č. 1 ku zmluve č. CEZ 294/2023 zo dňa 30.05. 2023 Uznesenie MsZ Ružomberok č. 51/2023 zo dňa 05.04. 2023 Príloha 03: Žiadosť o zmenu ZoBZ CEZ 619/2022 zo dňa 16.06., doplnená dňa 07.07. 2025

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok 51/2023 zo dňa 05.04. 2023 v nasledovnom znení:

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 12, a to časti pozemku:



CKN parc. č. 2166/1 o výmere 485 m² z celkovej výmery 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

predaj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 11.04. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník a súčasne stavebník stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“, požiadal o odkúpenie časti mestského pozemku CKN parc. č. 2166/1, zapísaného na LV č. 4101, na ktorom žiadateľ vybuduje parkoviská ku objektu. Zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pričom po kolaudácii stavby, žiadateľ ponechá mestu 5 parkovacích miest verejnosti, resp. obyvateľom prilahlej bytovky.

Predmetom predaja formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je:

pozemok CKN parc. č. 2166/8 o výmere 485 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Polík), **podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022**,

pre kupujúceho: IVAK, s.r.o., so sídlom: 034 84 Liptovské Sliače, Do Potôčka 1235/13, IČO: 551 14 342, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 81105/L, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VI. zóna Veľký Polík – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** realizácie stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“ a za týmto účelom parkovísk na predmetnom pozemku. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Podmienkou pre uzatvorenie riadnej zmluvy bude: realizácia a kolaudácia parkovísk podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 max. do ~~3~~**5** rokov od uzatvorenia ZoBZ.

Zmena bude vykonaná dodatkom ku zmluve.

III. schvaľuje:

zmluvnú povinnosť pre budúceho kupujúceho pri realizácii parkovísk použiť zelenú formu, t.z. bariérovú izolačnú zeleň.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 16.06. 2025, doručenej MsÚ Ružomberok dňa 16.06. 2025, doplnenej dňa 07.07. 2025.

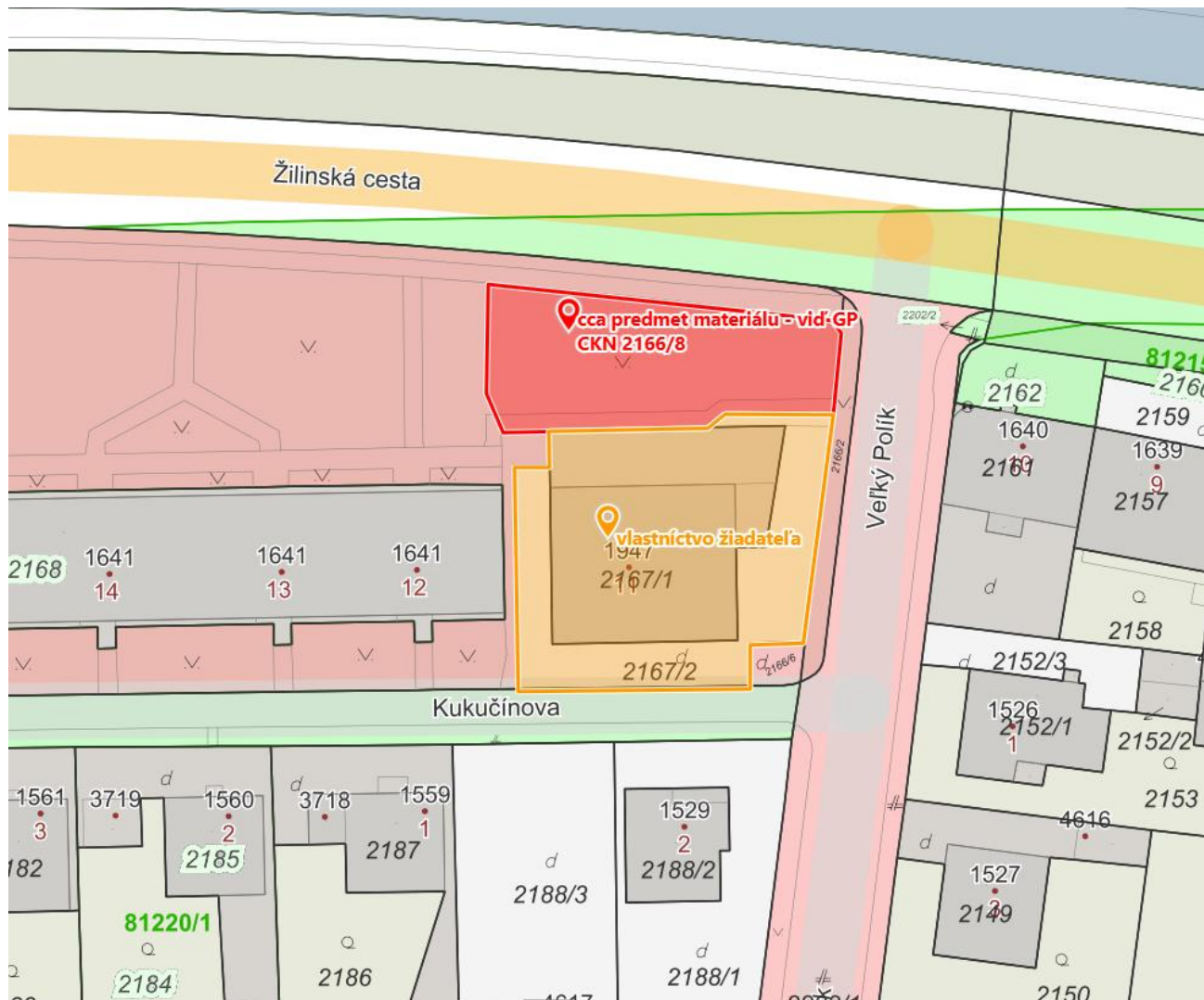
Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022 v znení Uznesenia č. 51/2023 zo dňa 05.04. 2023 schválilo žiadateľovi budúci predaj mestského pozemku v súvislosti s investičnou akciou v lokalite Polík „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“. Žiadateľ po uzatvorení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 619/2022 požiadal o zmenu zmluvy v dobe trvania záväzku realizácie a kolaudácie parkovísk podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 max. do 5 rokov od uzatvorenia ZoBZ (namiesto pôvodných 3 rokov). Žiadosť o predĺženie doby trvania zmluvy je odôvodnená odvolacím konaním voči vydanému územnému rozhodnutiu nadriadeným orgánom v ZA. Bližšie zdôvodnenie je uvedené v žiadosti v prílohe.

D. Dopad na rozpočet:

Zmena uznesenia nemá vplyv na rozpočet.



E. Grafické znázornenie





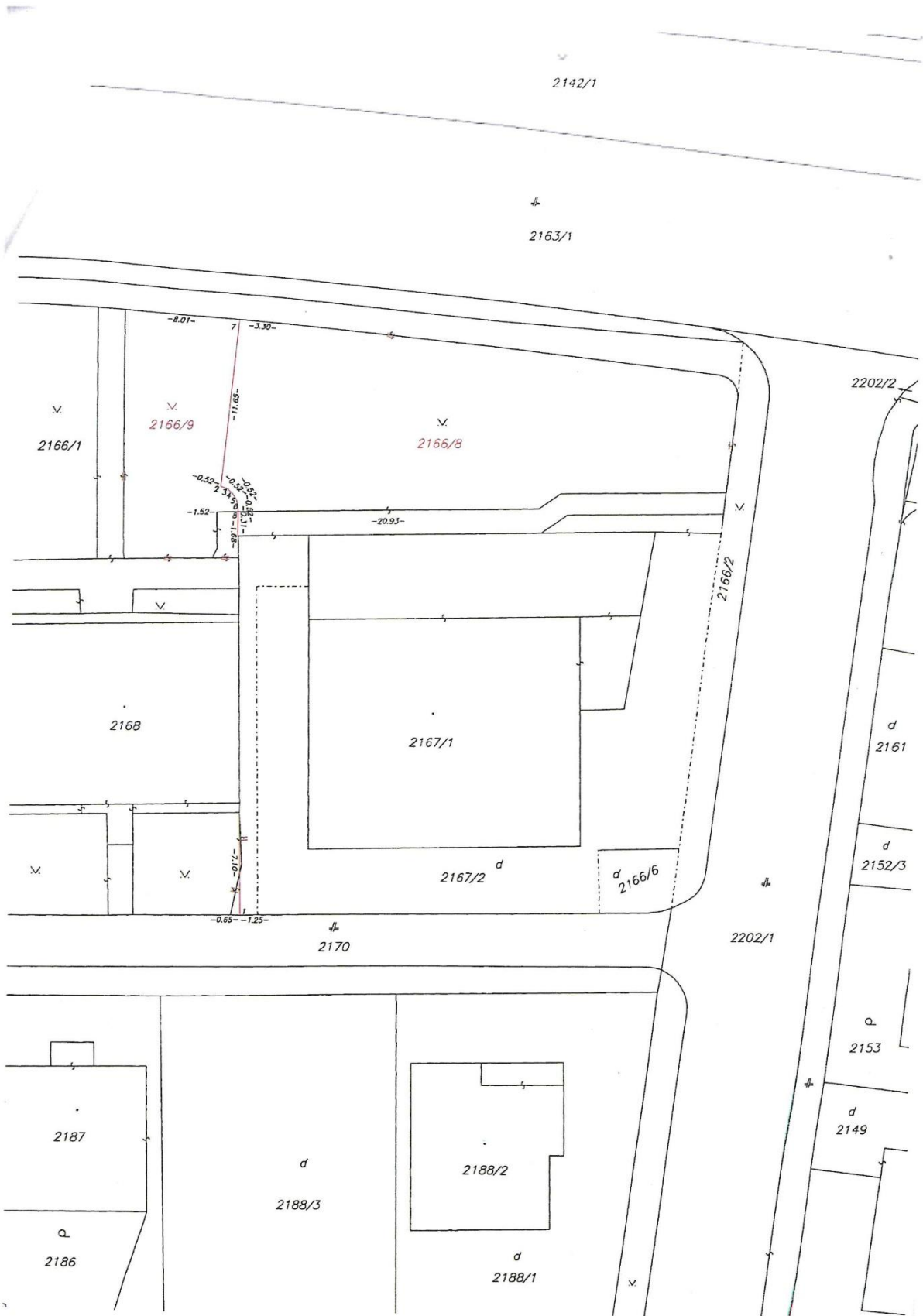


Návrh GP – pracovná verzia

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

Vyhotoviteľ  Ing. Martin Mičuda vlastník: Ing. Zuzana Štefandová IČO: 48064501	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-075/22	Mapový list č. Ružomberok 1-5/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 2166/8,9			
Vyhotoval Ing. Martin Mičuda		Autorizačne overil Ing. Zuzana Štefandová	
Dňa: 18.08.2022	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 18.08.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefandová
Nová hranica boli v prírode označené obrubníkom, farbou		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6908		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

L.č. 6.50 – 1997





VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídla)
listu vlastn.	parcely										ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
4101		2166/1		6880 ost.pl.						2166/1		6257	ost.pl. 29	Doterajší
										2166/8		435	ost.pl. 29	Ivka Bystrík
										2166/9		128	ost.pl. 29	Mesto Ružomberok
Spolu:				6880								6880		
Legenda: kód spôsobu využitia 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, výšň a skladisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...														

Lč. 576 - 1997

Lz. 6.76 - 1997