

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre účely realizácie investičnej akcie mesta – rekonštrukcia mestskej plavárne: zámena nehnuteľností medzi Mestom Ružomberok a CPI Retails ROSA s.r.o. - 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 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 OMRaSP zo dňa 06.08. 2025 o majetkovoprávne vysporiadanie , Stanoviska vlastníka pozemku zo dňa 15.08. 2025, Rokovania vedenia s vlastníkom zo dňa 20.08. 2025 a rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.08. 2025 a 08.09. 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: Geometrický plán č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025 Príloha 02: Znalecký posudok č. 210/2025 zo dňa 27.08. 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), a to pozemku:

- parc.č. CKN 6424/11 o výmere 133 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025, vyhotovený geodetom iGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste



vlastníctva č. 4101, 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 formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17:

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 6420/25 o výmere 105m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025, vyhotovený geodetom iGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 6420/11 o výmere 8751 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 21971, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

(všeobecná hodnota pozemku je **57,68 €/1m² pozemku**, t.z. 6 056,40 €/za celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č. 210/2025 zo dňa 27.08. 2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom),

pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o., so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 263 222, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 67885/L, nachádzajúci sa na ul. Poľná, ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737

a

- **parc.č. CKN 6424/11 o výmere 133 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025, vyhotovený geodetom iGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

(všeobecná hodnota pozemku je **57,68 €/1m² pozemku**, t.z. 7 671,44 €/za celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č. 210/2025 zo dňa 27.08. 2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom),

pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúci sa na ul. Poľná, ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o., so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 263 222, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 67885/L,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia nehnuteľností v záujmovom území.

Zámenná nehnuteľností bude realizovaná bez finančného doplatku v prospech Mesta Ružomberok vo výške vo výške 1615,04 €.



Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

Predávajúci zabezpečí ku dňu vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc.č. CKN 6420/25 o výmere 105m², druh pozemku zastavaná plochá a nádvorie v prospech Mesta Ružomberok **výmaz záložného práva**, ktoré je v súčasnosti zapísané na LV č. 21971 v prospech: Raiffeisen Banka International AG, registration number FN 122119m, Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň, Rakúska republika.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mesto Ružomberok má v investičných akciách zaradenú investíciu rekonštrukcie mestskej plavárne, pričom projektom stavby bol dotknutý pozemok spoločnosti CPI Retails ROSA s.r.o.. Zámenou nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do vlastníctva pozemok nevyhnutný pre realizáciu danej investície a spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o. nadobudne pozemok, ktorým si vhodne scelí svoje nehnuteľnosti v danej lokalite.

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

III. schvaľuje:

prevod 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, a to **formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.**

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pre 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: Mesto Ružomberok má v investičných akciách zaradenú investíciu rekonštrukcie mestskej plavárne, pričom projektom stavby bol dotknutý pozemok spoločnosti CPI Retails ROSA s.r.o.. Zámenou nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do vlastníctva pozemok nevyhnutný pre realizáciu danej investície a spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o. nadobudne pozemok, ktorým si vhodne scelí svoje nehnuteľnosti v danej lokalite.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. CKN 6420/25 o výmere 105m², druh pozemku zastavaná plochá a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025, vyhotovený geodetom iGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 6420/11 o výmere 8751 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 21971, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

(všeobecná hodnota pozemku je **57,68 €/1m2 pozemku**, t.z. 6 056,40 €/za celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č. 210/2025 zo dňa 27.08. 2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom),

pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o., so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 263 222, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 67885/L, nachádzajúci sa na ul. Poľná, **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok**, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737

a

- **parc.č. CKN 6424/11 o výmere 133 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-172/25 zo dňa 21.08. 2025, vyhotovený geodetom iGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 6424/9 o výmere 681 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (všeobecná hodnota pozemku je **57,68 €/1m2 pozemku**, t.z. 7 671,44 €/za celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č. 210/2025 zo dňa 27.08. 2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom),

pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúci sa na ul. Poľná, **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o.**, so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 263 222, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 67885/L,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia nehnuteľností.

Zámenná nehnuteľnosť bude realizovaná bez finančného doplatku v prospech Mesta Ružomberok vo výške vo výške 1615,04 €.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

Predávajúci zabezpečí ku dňu vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc.č. CKN 6420/25 o výmere 105m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v prospech Mesta Ružomberok **výmaz záložného práva**, ktoré je v súčasnosti zapísané na LV č. 21971 v prospech: Raiffeisen Banka International AG, registration number FN 122119m, Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň, Rakúska republika.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti OMRaSP o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku zo dňa 06.08. 2025, stanoviska spoločnosti CPI Retails ROSA s.r.o. zo dňa 15.08. 2025 ku žiadosti OLaP o kúpu, rokovania vedenia mesta s vlastníkom zo dňa 20.08. a rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.08. 2025 a 08.09. 2025;

Mesto Ružomberok má v investičných akciách zaradenú investíciu rekonštrukcie mestskej plavárne, pričom projektom stavby bol dotknutý pozemok spoločnosti CPI Retails ROSA s.r.o.. Zámenou nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do vlastníctva pozemok nevyhnutný pre realizáciu danej investície a spoločnosť CPI Retails ROSA s.r.o. nadobudne pozemok, ktorým si vhodne scelí svoje nehnuteľnosti v danej lokalite.

Na pozemku, ktorý nadobudne mesto je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzkovania, užívania, údržby, zmien a opráv inžinierskych sietí, a to najmä trafostanice, vrátane zriadenia



potrebného ochranného pásma v prospech ENSTRA, a.s. (vecné bremeno zapísané na LV č. 21971) a záložné právo v prospech Raiffeisen Banka International AG, registration number FN 122119m, Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň, Rakúska republika.

Mesto Ružomberok nadobúda pozemok aj s vecným bremenom, záložné právo ku dňu vkladu predávajúci z LV vymaže.

Zámenná nehnuteľnosť bude realizovaná bez finančného doplatku v prospech Mesta Ružomberok vo výške 1615,04 €.

Zámena sa realizuje bez finančného doplatku vzhľadom na skutočnosť, že práve spoločnosť CPI Retails ROSA spevnené plochy na pozemku, ktorý nadobudnú, sama realizovala.

Map showing land parcels and their owners. Two parcels are highlighted with red lines and labels:

- Parcel 6424/11 (133 m²):** Zámeň nadobudne spoločnosť CPI - vid' GP
- Parcel 6420/25 (105 m²):** Zámeň nadobudne Mesto RBK - vid' GP

The map also shows the Bystrická cesta and the Zdráhov railway line.

