

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj pozemkov zastavaných stavbami a pozemku príslušného – GEJDÁK, s.r.o./Emil Saniga – lokalita ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák)
Dátum rokovania MsZ	05.11. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.10. 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 žiadateľov zo dňa 04.09. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.09. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.10.2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - výňatok ZP č. 50/2025 zo dňa 19.10. 2025 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP)

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 pozemkov:

- **parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,** vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



nachádzajúcich sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - pozemkov:

- **parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nakoľko pozemok parc.č. CKN 14591/56 je **zastavaný stavbou súp.č. 5556**, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanou na LV č. 4248) a pozemok parc.č. CKN 14591/18 je **zastavaný stavbou súp.č. 5558**, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanou na LV č. 4248) vo vlastníctve nadobúdateľa pozemkov GEJDÁK, s.r.o., Cesta na Vlkolíneec 907/17, Ružomberok 034 01, IČO: 45 975 426 a pozemok parc.č. CKN 14591/144 je **k stavbe súp.č. 5558 príslušný;**

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:

- **parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:



GEJDÁK, s.r.o., Cesta na Vlkolíneč 907/17, Ružomberok 034 01, IČO: 45 975 426 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/56 zastavaného stavbou súp.č. 5556, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanej na LV č. 4248), pozemku parc.č. CKN 14591/18 zastavaného stavbou súp.č. 5558, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanej na LV č. 4248) vo vlastníctve kupujúceho a pozemku parc.č. CKN 14591/144 k stavbe súp.č. 5558 príslušného, **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 (X. zóna – Baničné a Pod skalami – zastavané/príslušné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 19.10. 2025, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,71 €/m² pozemku; pri pozemku parc.č. CKN 14591/18 sumu 2312,73 €, pri pozemku parc.č. CKN 14591/56 sumu 13325,73 €, pri pozemku parc.č. CKN 14591/144 sumu 2019,05 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

IV. 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 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúceho sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneč;

V. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - pozemku:

- **parc.č. CKN 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nakoľko pozemok parc.č. CKN 14591/63 je **zastavaný stavbou** (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Emila Saniga, rod. XXXXX, nar. XXXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXX, občana XX;

VI. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:



- **parc.č. CKN 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Emila Sanigu, rod. Xxxxx, nar.xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx; do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/63 zastavaného stavbou (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve kupujúceho, **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 (X. zóna – Baničné a Pod skalami – zastavané pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 19.10. 2025, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,71 €/m² pozemku; za pozemok celkom suma 1211,43 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 14591/18, parc.č. CKN 14591/56, parc.č. CKN 14591/63 (zapísaných na LV č. 4101), parc.č. CKN 14591/144 vytvoreného GP č. 44388446-235/25, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/56 zastavaného stavbou súp.č. 5556, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanej na LV č. 4248), pozemku parc.č. CKN 14591/18 zastavaného stavbou súp.č. 5558, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanej na LV č. 4248), pozemku parc.č. CKN 14591/63 zastavaného stavbou (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, avšak nezapísanou na LV) vo vlastníctve kupujúcich a pozemku parc.č. CKN 14591/144 k stavbe súp.č. 5558 príslušného. „Žiadosťou o odkup pozemkov“ zo dňa 04.09. 2025 požiadali žiadatelia o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14591/56, parc.č. CKN 14591/18 a parc.č. CKN 14591/63 do svojho vlastníctva.

Kupujúci (Gejdák s.r.o.) ako nájomca má s Mestom Ružomberok ako prenajímateľom uzavretú platnú **Nájomnú zmluvu CEZ 147/2004 v znení dodatkov č. 1-8**, predmetom ktorej je nájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vykonávania poľnohospodárskej výroby a agroturistiky. Z uvedeného dôvodu si Mesto Ružomberok nebude uplatňovať od kupujúcich spätnú náhradu za užívanie pozemkov zastavaných uvedenými stavbami.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 09.09. 2025: súhlasné.

ÚHA (dňa 29.09. 2025) s vyčlenením pozemku podľa GP č. 44388446-235/25 súhlasí.

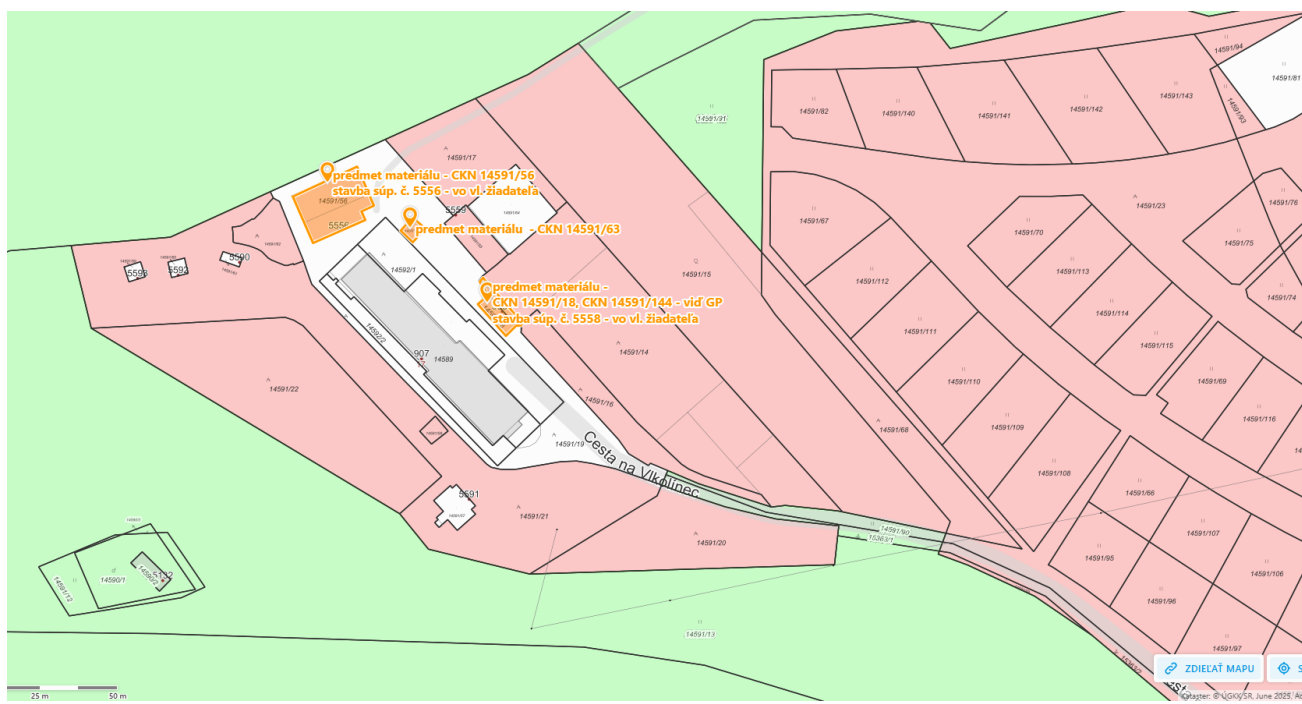
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16.09. 2025: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa v zmysle podanej žiadosti a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.



D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **20 560 €**.

E. Grafické znázornenie:





S VČLENENÍM POZEMKU V ZMLUVU GP UHA SÚHLASÍ

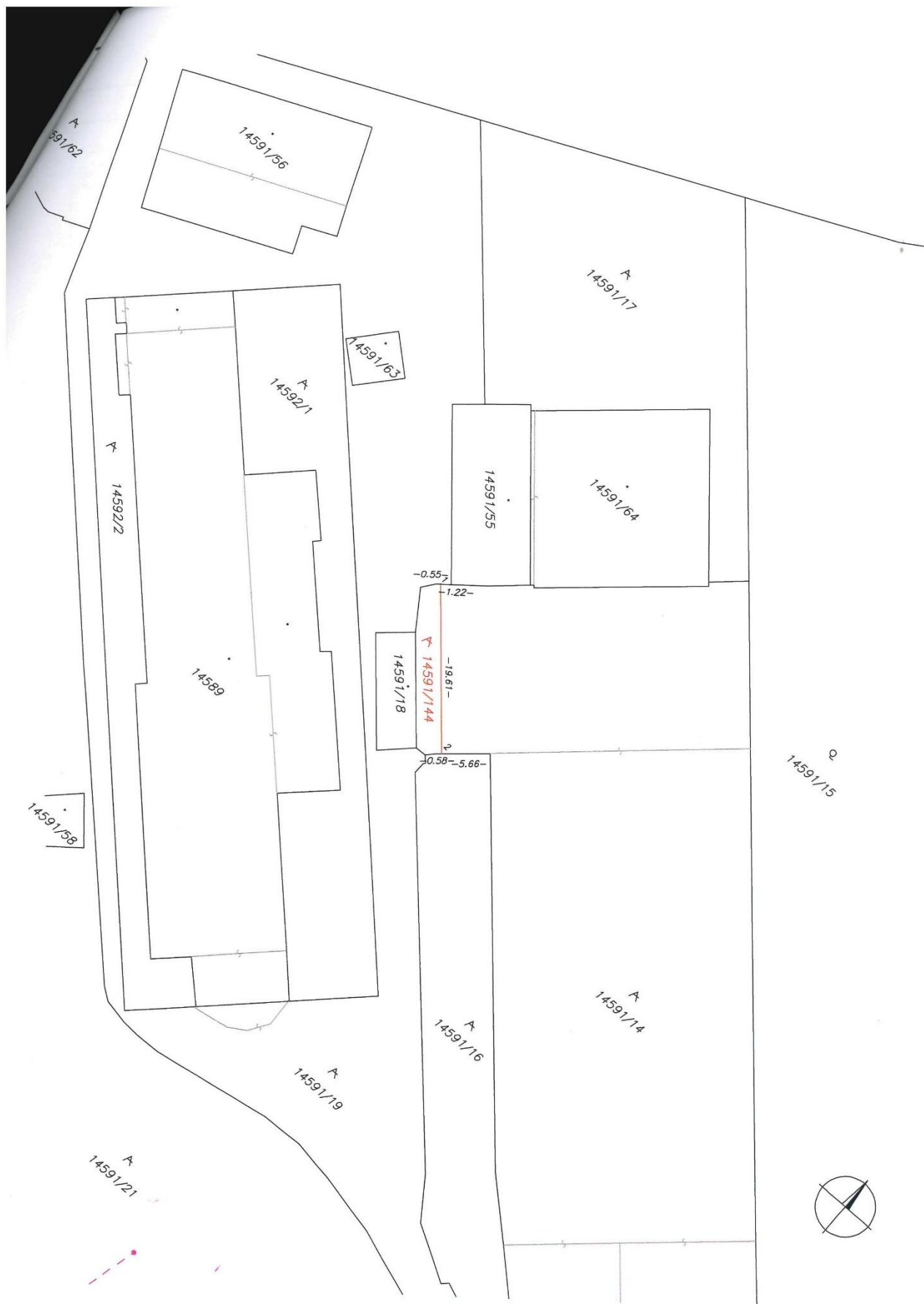
29.09.2025

Návrh GP – pracovná verzia

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

Vyhoviteľ  Geodetická kancelária Bemcláková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK202258932 Tel.: +421 905 835 507, +421 908 919 129 www.igeo.sk	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-235/25	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 14591/144			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
			Ing. Zuzana Štefandová
Nové hranice boli v prírode označené stavbou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7709		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997





str. 1

VÝKAZ VÝMER

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, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
4101		14591/14		3503	ost.pl.						14591/14		3448	ost.pl. 30	Doterajší
											14591/144		55	ost.pl. 30	GEJDÁK, s. r. o Cesta na Vikolnec 907/17 Ružomberok
Spolu:				3503									3503		
Legenda: kód spôsobu využívania 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné															

t.č. 6.76 - 1997