

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – INTERKO s.r.o. – MsČ Černová - lokalita ul. Čutkovská - osobitný zreteľ
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 žiadateľa zo dňa 30.04. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.05.2025 a zo dňa 09.06.2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2025	žiada stiahnuť materiál z rokovania MsZ;
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 14.10.2025: zdržala sa z dôvodu potreby aktualizácie informácií o projekte žiadateľa
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok znaleckého posudku č. 81/2025 zo dňa 07.08.2025 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Príloha 02: projekt Príloha 03: dopravná situácia

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)

pozemku parc. č. CKN 14187/2 o výmere 65 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-092/25 zo dňa 13.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym úradom dňa 25.06. 2025 pod č. G1-571/2025 z pozemku parc.č. EKN 877/1 o výmere 1733 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Čutkovská;



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 14187/2 o výmere 65 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-092/25 zo dňa 13.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym úradom dňa 25.06. 2025 pod č. G1-571/2025 z pozemku parc.č. EKN 877/1 o výmere 1733 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

INTERKO s.r.o., Bystrická cesta 1920/21, Ružomberok 034 01, IČO: 36 370 657 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníka stavby súp. č. 8105, druh a popis stavby: Obchod, postavenej na pozemku CKN parc. č. 13842 o výmere 167 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **pozemkov** parc.č. CKN 13842 o výmere 167 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 13844 o výmere 248 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5960), **za účelom** scelenia s predmetnými nehnuteľnosťami,

za **kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 07.08. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. arch. Júliusom Facunom **40,40 €/m²** (t.j. za pozemok celkom suma 2.626,00 €), nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna II. MsČ Černová – príľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad) predstavuje sumu nižšiu, a to 25,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – spol. INTERKO s.r.o. zo dňa 30.04. 2025. Jedná sa o pozemok susediaci s pozemkami parc.č. CKN 13844 a parc.č. CKN 13842, na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 8105 (vo vlastníctve žiadateľa). Žiadateľ spol. Interko s.r.o. uvádza, že má záujem o kúpu pozemku z dôvodu prestavby existujúcej budovy na predajňu so skladovými priestormi a s tým súvisiacim dobudovaním nájazdovej rampy do garáže a bezbariérového vstupu do predajne. Po vykonaní stavebných úprav ostáva ešte dostatočný priestor na chodník podľa uličnej čiary. Na pozemku parc.č. CKN 14187/2 má žiadateľ záujem vybudovať vjazd do skladu cez garážovú bránu a existujúci vstup do budovy rozšíriť o bezbariérovú rampu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

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 – spol. INTERKO s.r.o. zo dňa 30.04. 2025. Jedná sa o pozemok susediaci s pozemkami parc.č. CKN 13844 a parc.č. CKN 13842, na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 8105 (vo vlastníctve žiadateľa). Žiadateľ spol. Interko s.r.o. uvádza, že má záujem o kúpu pozemku z dôvodu prestavby existujúcej budovy na predajňu so skladovými priestormi a s tým súvisiacim dobudovaním nájazdovej rampy do garáže a bezbariérového vstupu do predajne. Po vykonaní stavebných úprav ostáva ešte dostatočný priestor na chodník podľa uličnej čiary. Na pozemku parc.č. CKN 14187/2 má žiadateľ záujem vybudovať vjazd do skladu cez garážovú bránu a existujúci vstup do budovy rozšíriť o bezbariérovú rampu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 14187/2 o výmere 65 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-092/25 zo dňa 13.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym úradom dňa 25.06. 2025 pod č. G1-571/2025 z pozemku parc.č. EKN 877/1 o výmere 1733 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

INTERKO s.r.o., Bystrická cesta 1920/21, Ružomberok 034 01, IČO: 36 370 657 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníka stavby súp. č. 8105, druh a popis stavby: Obchod, postavenej na pozemku CKN parc. č. 13842 o výmere 167 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **pozemkov** parc.č. CKN 13842 o výmere 167 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 13844 o výmere 248 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5960), **za účelom** scelenia s predmetnými nehnuteľnosťami,

za **kúpnu cenu vo výške** všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 07.08. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. arch. Júliusom Facunom **40,40 €/m²** (t.j. za pozemok celkom suma 2.626,00 €), nakoľko kúpna cena podľa sadzovníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna II. MsČ Černová – príľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad) predstavuje sumu nižšiu a to 25,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – spol. INTERKO s.r.o. zo dňa 30.04. 2025. Jedná sa o pozemok susediaci s pozemkami parc.č. CKN 13844 a parc.č. CKN 13842, na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 8105 (vo vlastníctve žiadateľa). Žiadateľ spol. Interko s.r.o. uvádza, že má záujem o kúpu pozemku z dôvodu prestavby existujúcej budovy na predajňu so skladovými priestormi a s tým súvisiacim dobudovaním nájazdovej rampy do garáže a bezbariérového vstupu do predajne. Po vykonaní stavebných úprav ostáva ešte dostatočný priestor na chodník podľa uličnej čiary. Na pozemku parc.č. CKN 14187/2 má žiadateľ záujem vybudovať vjazd do skladu cez garážovú bránu a existujúci vstup do budovy rozšíriť o bezbariérovú rampu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. Pozemok parc.č. CKN 14187/3 (vytvorený GP č. 44388446-092/25 z pozemku parc.č. EKN 876) nie je vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Spoločnosť zmenila projekt tak, že na mestskom pozemku, ktorý je predmetom predaja, nie sú umiestnené stavebné objekty. Iné právo k pozemku teda stavebný úrad v zmysle aktuálneho projektu nebude vyžadovať. Podľa vyjadrenia spoločnosti, táto má záujem stavebné objekty v priebehu stavebného konania do projektu znova doplniť. Momentálne však pozemok mesta slúži ako nástupište MAD.

Stanovisko ÚHA zo dňa 16.05. 2025: na základe vykonaného posúdenia súladu predloženej žiadosti o odpredaj pozemku s platným Územným plánom mesta Ružomberok a zistení na tvare miesta, Útvar hlavného architekta v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydalo súhlasné stanovisko s podmienkou, že pri realizácii odpredaja pozemku je potrebné zabezpečiť zachovanie chodníka pre peších vo vlastníctve mesta v šírke 1,5 m. Geometrický plán č. 44388446-092/25 zo dňa 13.06. 2025 odsúhlasený ÚHA dňa 11.06. 2025. ÚHA konštatuje, že z hľadiska územného plánu voči predaju pozemku za uvedeným účelom nemá námietky.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.05. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení žiadosti na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

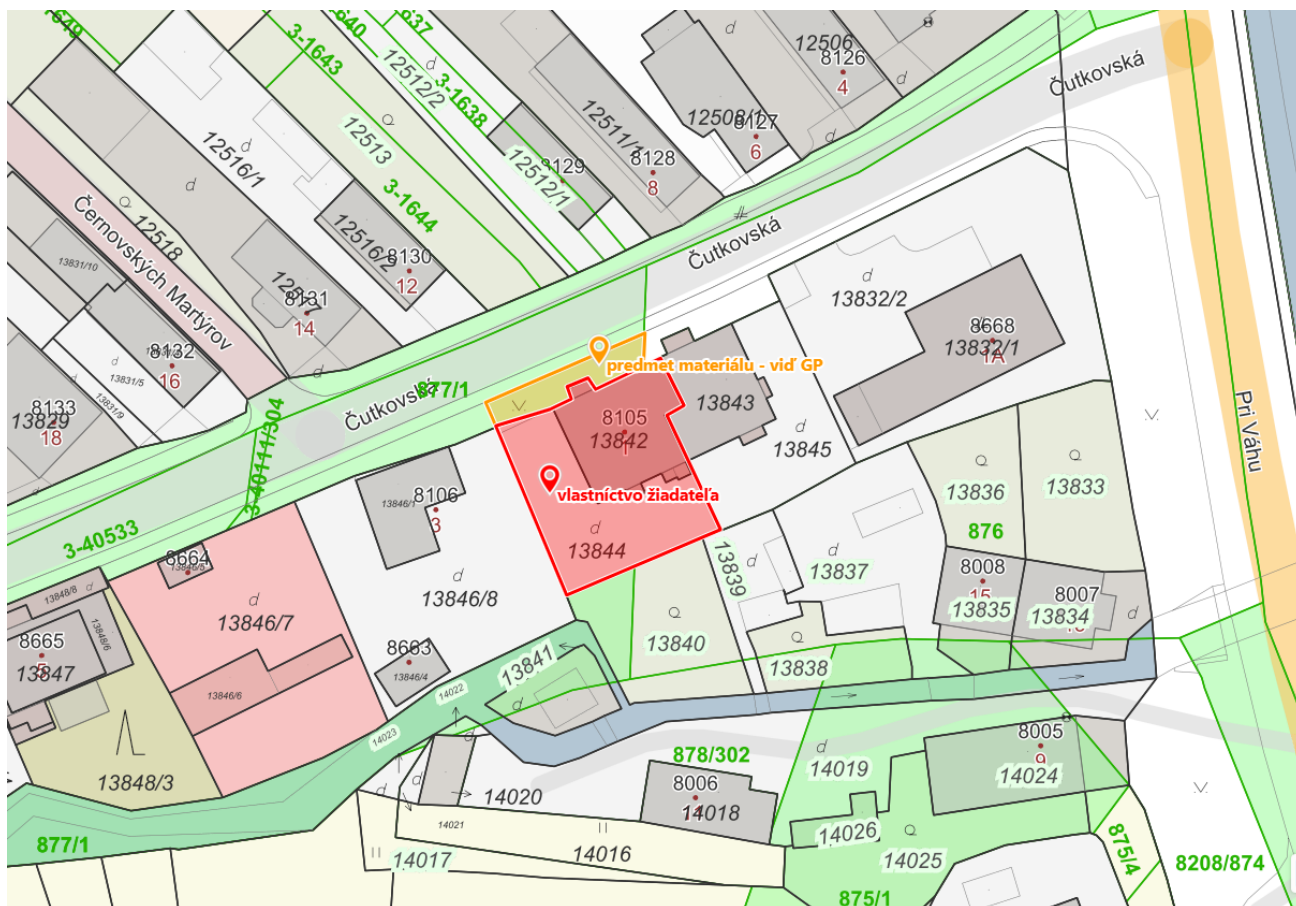
Materiál mestská rada odporučila stiahnuť za účelom, aby ÚHA vyčlenilo nevyhnutnú časť pozemku, ktorý má zostať vo vlastníctve mesta pre účely nástupišťa MAD.

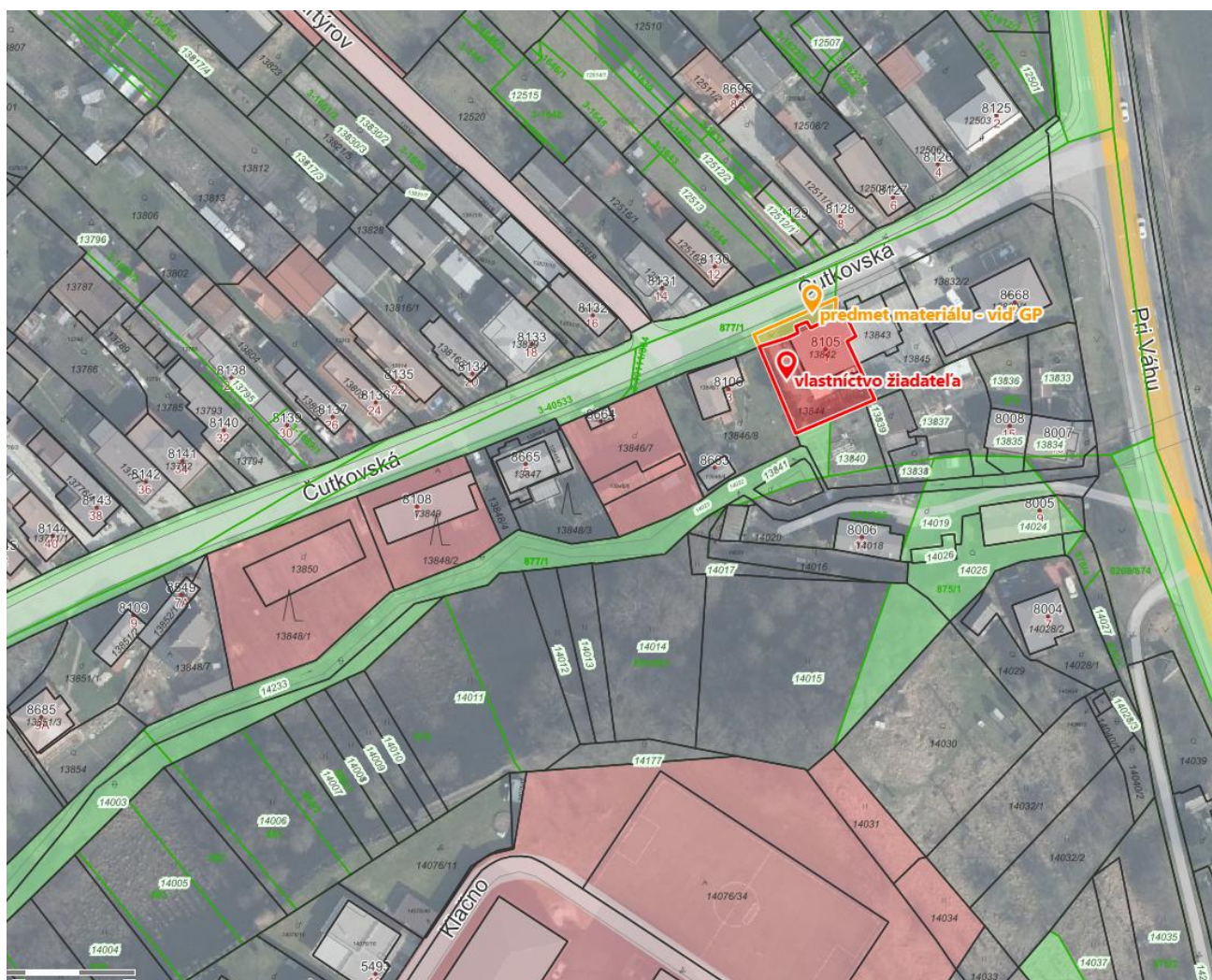
D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 2.626,00 €.



E. Grafické znázornenie







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 Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 398 446, IČ DPH: SK202268232 Tel.: +421 905 838 607, +421 905 919 129 www.igeo.sk		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 44388446-092/25	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č. 13840/2-3, 14187/2-3				
Vyhotožil		Autorizačne overil		
Dňa: 13.06.2025	Meno: Ing. Timotej Buroš	Dňa: 13.06.2025	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	
Nové hranice boli v prírode označené farbou, kolíkmi, neboli označené		Úradne overil Meno: Ing. Jozef Imrekonka		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7617		Dňa: 25.6.2025 Číslo: 67-577/2025		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		

t.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, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C												
Stav právny														
17599	876		2733	záhrada	1	13840/3	150			(876	2576	záhrada	)	Doterajší
					2	14187/3	7							
17033	877/1		1733	zast.pl.	3	13840/2	58			(877/1	1610	zast.pl.	)	Doterajší
					4	14187/2	65							
					3			877/1	58	13840/2	58	záhrada	4	INTERKO s.r.o. Bystrická cesta 1920/21 Ružomberok
					1			876	150	13840/3	150	záhrada	4	INTERKO s.r.o. Bystrická cesta 1920/21 Ružomberok
					4			877/1	65	14187/2	65	zast.pl.	22	INTERKO s.r.o. Bystrická cesta 1920/21 Ružomberok
					2			876	7	14187/3	7	zast.pl.	22	INTERKO s.r.o. Bystrická cesta 1920/21 Ružomberok
Spolu:			4466				280		280		4466			
Stav podľa registra C KN														
		13840	258	záhrada						13840/1	50	záhrada	4	Doterajší
										13840/2	58	záhrada	4	ako v stave právnom
										13840/3	150	záhrada	4	ako v stave právnom
		14187	7397	zast.pl.						14187/1	7325	zast.pl.	22	Doterajší
										14187/2	65	zast.pl.	22	ako v stave právnom
										14187/3	7	zast.pl.	22	ako v stave právnom
Spolu:			7655								7655			
Legenda: kód spôsobu využívania														
4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny														
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti														

t.č. 6.76 – 1997

