



Materiál č.

**10.01**

### A. Materiál:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>                | <b>Výsledok Obchodnej verejnej súťaže-predaj nehnuteľnosti/í<br/>Klačno, k.ú. Ružomberok - 2.kolo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>          | <b>10.12. 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>     | <b>03.12. 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Predkladateľ</b>                 | JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Spravodajca</b>                  | JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Na základe</b>                   | Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,<br>Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;<br>Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov<br>Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17,<br><b>Uznesenia MsZ č. 158/2025 zo dňa 24.09. 2025 o vyhlásení OVS;<br/>Výsledku OVS zo dňa 12.11. 2025;</b> |
| <b>Prizvaný</b>                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Stanovisko MsR z 26.11. 2025</b> | odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Stanovisko komisií</b>           | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025</b><br>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;<br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025</b><br>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;                                                                                                                                                   |
| <b>Zoznam príloh</b>                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### berie na vedomie:

**výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 06.10.2025, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 24.09. 2025 pod číslom uznesenia 158/2025** o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predaja nehnuteľnosti/í na Klačne, k.ú. Ružomberok pre účely IBV-2.kolo, zverejnenej na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Ružomberok dňa 06.10. 2025 a v Ružomberskom hlase dňa 17.10. 2025, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **schválilo trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a **predaj** prebytočného majetku **Obchodnou verejnou súťažou** na základe ustanovenia § 16 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### Predmetom predaja sú pozemky:



- **CKN parc.č. 14049/77 o výmere 1156m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor (pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), nachádzajúci sa v lokalite Klačno, z doterajšieho vlastníka Mesta Ružomberok na kupujúceho: **Zuzana Zubajová**, rod. xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan xx, **v celosti v podiele 1/1 do jej výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 52 490 €**. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vypracovaním Geometrického plánu č. 36672769-094/24 a Znaleckého posudku č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 v alikvotnej časti uhradí kupujúci. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 vo výške 41 454,16 eur.
- **CKN parc.č. 14049/74 o výmere 900m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor (pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), nachádzajúci sa v lokalite Klačno, z doterajšieho vlastníka Mesta Ružomberok na kupujúceho: **Peter Kubiš**, rod. xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan xx, **v celosti v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 45 000 €**. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vypracovaním Geometrického plánu č. 36672769-094/24 a Znaleckého posudku č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 v alikvotnej časti uhradí kupujúci. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 vo výške 32 274 eur.
- **CKN parc.č. 14049/73 o výmere 670m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor (pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie), nachádzajúci sa v lokalite Klačno, z doterajšieho vlastníka Mesta Ružomberok na kupujúceho: **Peter Kubiš**, rod. xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan xx, **v celosti v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške 36 800 €**. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vypracovaním Geometrického plánu č. 36672769-094/24 a Znaleckého posudku č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 v alikvotnej časti uhradí kupujúci. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024 vo výške 24 026,20 eur.

### C. Dôvodová správa

Dňa 06.10. 2025 bola Mestom Ružomberok vyhlásená Obchodná verejná súťaž, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 158/2025 zo dňa 24.09. 2025, predmetom ktorej bol návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy predaja nehnuteľnosti/í na Klačne, k.ú. Ružomberok pre účely IBV-2.kolo.

Súťažným kritériom (pri splnení všetkých formálnych náležitostí podaného návrhu, ako aj dodržanie lehoty určenej pre podanie návrhu, t.j. do 05.11. 2025 12:00 hod) bola:

**Navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie byť nižšia ako cena 40 eur/m<sup>2</sup>** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V., **teda cena nesmie byť nižšia ako:**



**celkom 26 800 eur** pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
**celkom 36 000 eur** pre pozemok CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
**celkom 46 240 eur** pre pozemok CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie;  
**Navrhovaná výška kúpnej ceny musí byť uvedená pre každý pozemok samostatne.**

Nehnutelnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024, vyhotoveným Ing. Marián Pilka, znalcom.

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom 35,86 €/m<sup>2</sup> je nižšia ako 40€/1m<sup>2</sup> podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

(Všeobecná hodnota ocenená znaleckým posudkom je pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v sume 24 026,20 eur, CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v sume 32274,00eur, CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v sume 41 454,16 eur.)

Hodnotiacimi kritériami boli:

Poradie navrhovateľov určí komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov bude použité ako **kritérium návrh kúpnej ceny za pozemok/pozemky (pre každý pozemok samostatne)**, víťazom súťaže bude uchádzač s najvyššou cenovou ponukou pre daný pozemok.

Do konca lehoty na podávanie návrhov do vyhlásenej OVS, t.j. do 05.11. 2025 do 12.00 hod. boli vyhlasovateľovi súťaže **doručených sedem návrhov**. Komisia v zložení: Ing. Róbert Kolár, JUDr. Tomáš Klopta, Ladislav Valent, Ing. arch. Mário Ngô, JUDr. Martina Letková zasadala k otvoreniu obálok so súťažnými návrhmi dňa 07.11. 2025 o 09:00 hod. a k vyhodnoteniu dňa 12.11. 2025 o 09:00 hod. **Komisia zahrnula do OVS predmetných sedem návrhov, ktoré boli doručené Mestu Ružomberok ako vyhlasovateľovi súťaže, nakoľko spĺňali podmienky v zmysle vyhlásenej OVS a boli doručené v stanovenej lehote, pričom jednomyseľne odporučila prijať súťažný návrh navrhovateľa:**

- Zuzany Zubajovej k pozemku CKN parc.č. 14049/77 o výmere 1156 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ako najvhodnejší, vzhľadom na to, že jej návrh zodpovedal podmienkam OVS tak, ako bola vyhlásená a navrhovateľka ponúkla najvyššiu kúpnu cenu vo výške 52 490 eur.
- Petra Kubiša k pozemku CKN parc.č. 14049/74 o výmere 900 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ako najvhodnejší, vzhľadom na to, že jeho návrh zodpovedal podmienkam OVS tak, ako bola vyhlásená a navrhovateľ ponúkol najvyššiu kúpnu cenu vo výške 45 000 eur.
- Petra Kubiša k pozemku CKN parc.č. 14049/73 o výmere 670m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ako najvhodnejší, vzhľadom na to, že jeho návrh zodpovedal podmienkam OVS tak, ako bola vyhlásená a navrhovateľ ponúkol najvyššiu kúpnu cenu vo výške 36 800,-eur.

Výsledkom tohto procesu bude uzavretie kúpnej zmluvy so Zuzanou Zubajovou a Petrom Kubišom.

### D. Dopad na rozpočet

Predajom pozemkov Mesto Ružomberok získa finančné prostriedky vo výške **134 290,- eur**.



### E. Grafické znázornenie



