



Materiál č.

11.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Žilinský samosprávny kraj - lokalita Nám. A. Hlinku - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	10.12. 2025
Predložené poslancom MsZ	03.12. 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 01.04. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.05. 2025; 11.11. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 26.11. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.10.2025: odporúča MsZ, aby kupujúci – Žilinský samosprávny kraj – predložil geometrický plán, ktorý jednoznačne vymedzí predávaný pozemok potrebný na zateplenie budovy, a to tak, aby hranica pozemku kopírovala obvod budovy; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 14.10.2025: odporúča MsZ, aby bola žiadateľovi odpredaná len tá časť pozemku, ktorá je nevyhnutná pre zateplenie budovy vo vlastníctve žiadateľa; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025 odkazuje na svoje rozhodnutie zo dňa 14.10. 2025; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025 odkazuje na svoje rozhodnutie zo dňa 14.10. 2025;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok znaleckého posudku č. 86/2025 zo dňa 10.09.2025 (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)

pozemku parc. č. CKN 1132/8 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



vytvoreného Geometrickým plánom č. 204-37/2025 zo dňa 20.11. 2025, vyhotoveným GEOACRE GP, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, 97 101 Prievidza, IČO: 57147299 z pozemku parc. č. EKN 292/1 o výmere 72 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;

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:

pozemku parc. č. CKN 1132/8 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 204-37/2025 zo dňa 20.11. 2025, vyhotoveným GEOACRE GP, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, 97 101 Prievidza, IČO: 57147299 z pozemku parc. č. EKN 292/1 o výmere 72 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:

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníka stavby súp. č. 1160, druh stavby: 11, popis stavby: Kuchyňa, Jedáleň, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **stavby súp.č. 2205, druh stavby: 11, popis stavby: Internát**, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1133 o výmere 379 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane pozemkov) a **pozemku CKN parc.č. 1137/3** o výmere 491 m², druh pozemku ostatná plocha (LV č. 4948), **za účelom scelenia** s predmetnými nehnuteľnosťami,

za kúpnu cenu 72,00 €/m² pozemku, celkom 2952 €/celý pozemok podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VII. zóna – Stred – priľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 86/2025 zo dňa 10.09. 2025, vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 45,88 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa - Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.04. 2025. Ako sa uvádza v žiadosti, jedná sa o pozemok situovaný pred budovou Spojenej školy, postavenej na pozemku CKN parc.č. 1122 (stavby vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja), zapísanej na LV č. 4948 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Odkúpenie pozemku súvisí s potrebou zateplenia budovy Spojenej školy, vrátane vytvorenia obslužného priestoru na údržbu stavby školy, ktorá poskytuje vzdelávanie najmä, no nielen žiakov z mesta Ružomberok, čím pomáha rozvoju a vzdelanosti mesta, ako aj samotného slovenského národa.

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 – Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.04. 2025. Ako sa uvádza v žiadosti, jedná sa o pozemok situovaný pred budovou Spojenej školy, postavenej na pozemku CKN parc.č. 1122 (stavby vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja), zapísanej na LV č. 4948 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Odkúpenie pozemku súvisí s potrebou zateplenia budovy Spojenej školy, vrátane vytvorenia obslužného priestoru na údržbu stavby školy, ktorá poskytuje vzdelávanie najmä, no nielen žiakov z mesta Ružomberok, čím pomáha rozvoju a vzdelanosti mesta, ako aj samotného slovenského národa. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 1132/8 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 204-37/2025 zo dňa 20.11. 2025, vyhotoveným GEOACRE GP, s.r.o., Ulica za depom 3071/7G, 97 101 Prievidza, IČO: 57147299 z pozemku parc. č. EKN 292/1 o výmere 72 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:

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníka stavby súp. č. 1160, druh stavby: 11, popis stavby: Kuchyňa, Jedáleň, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **stavby súp.č. 2205, druh stavby: 11, popis stavby: Internát**, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1133 o výmere 379 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (vrátane pozemkov) a **pozemku CKN parc.č. 1137/3** o výmere 491 m², druh pozemku ostatná plocha (LV č. 4948), **za účelom scelenia s predmetnými nehnuteľnosťami**

za kúpnu cenu 72,00 €/m² pozemku, celkom 2952 €/celý pozemok podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VII. zóna – Stred – príľahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 86/2025 zo dňa 10.09. 2025, vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 45,88 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.04. 2025. Ako sa uvádza v žiadosti, jedná sa o pozemok situovaný pred budovou Spojenej školy postavenej na pozemku CKN parc.č. 1122 (stavby vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja), zapísanej na LV č. 4948 pre okres Ružomberok, obec a a k.ú. Ružomberok. Odkúpenie pozemku súvisí s potrebou zateplenia budovy Spojenej školy, vrátane vytvorenia obslužného priestoru na údržbu stavby školy, ktorá poskytuje vzdelávanie najmä, no nielen žiakov z mesta Ružomberok, čím pomáha rozvoju a vzdelanosti mesta, ako aj samotného slovenského národa. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. **Žiadateľ požiadal o odpredaj pozemku za symbolickú cenu 1 euro. Štát** pozemky pod komunikáciami rovnako mestu delimituje vo väčšine prípadov **bezodplatne**.

Materiál bol na rokovaní v zmysle odporúčania MsR zo dňa 22.10. 2025 a odporúčaní komisií stiahnutý z rokovania za účelom jeho prepracovania.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.04. 2025: súhlasné.

Stanovisko odd. údržby a správy majetku/budov zo dňa 12.05. 2025: pozemok EKN parc.č. 292/1 neslúži ako súčasť miestnej cesty na ul. Nám. A. Hlinku. Pozemok nie je zaradený do pasportu miestnych ciest mesta Ružomberok. Mesto na uvedenom pozemku nevykonáva letnú a zimnú údržbu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.05. 2025: vedenie mesta **schvaľuje predaj požadovaného pozemku pre účely rekonštrukcie stavby ŽSK – zateplenie**. Vedenie mesta ani výhľadovo nemá záujem **vlastniť pozemok pod účelovou komunikáciou, smerujúcou k budove katastra**. Pozemky pod touto komunikáciou sú v súkromnom vlastníctve jednotlivých vlastníkov. Vzhľadom na uvedené vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

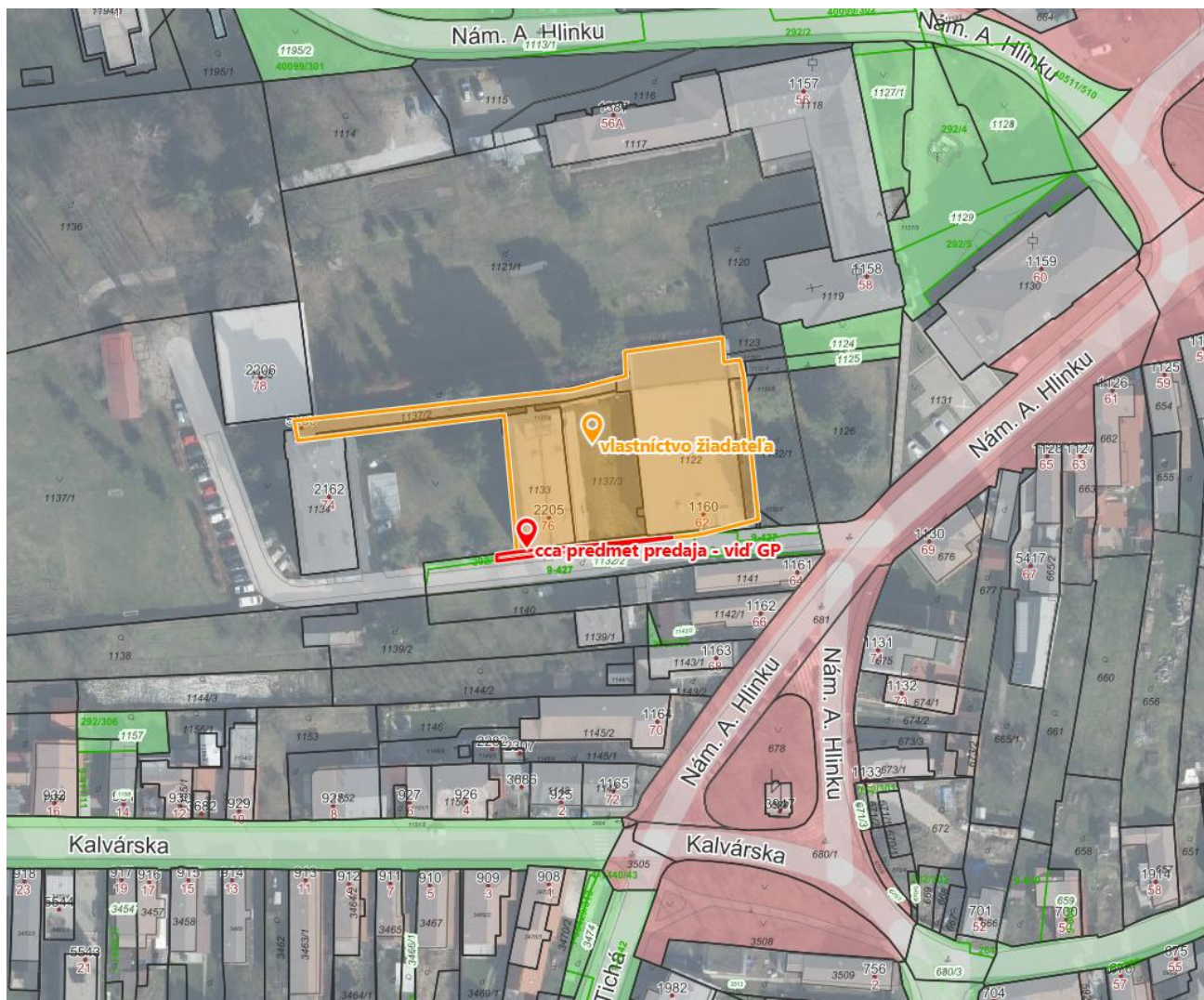
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.11. 2025: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva po jeho úprave v zmysle odporúčaní mestskej rady zo dňa 22.10. 2025 a komisii.

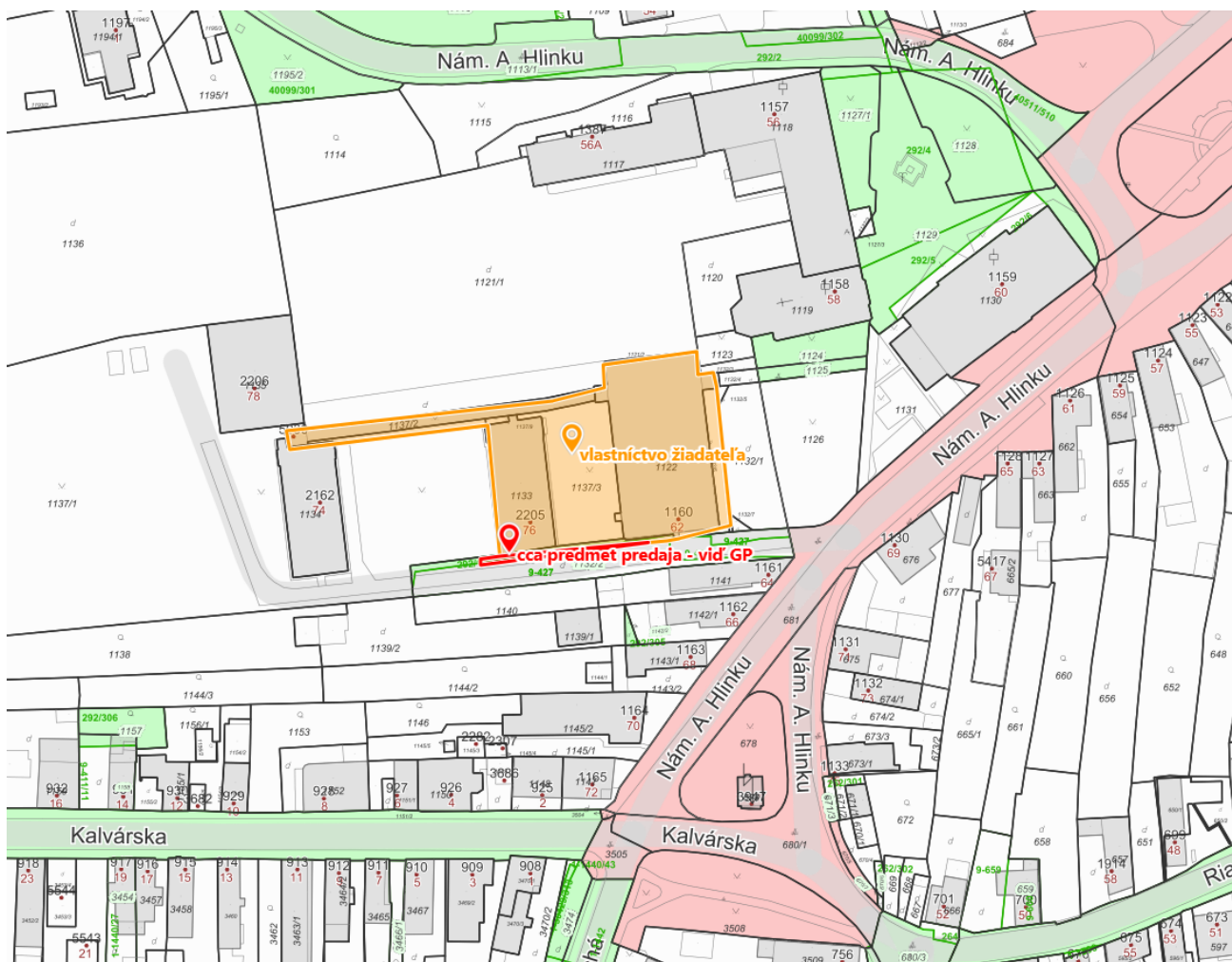
D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: **2952 €**, cena podľa ZP 1881,08 € alebo žiadané symbolické 1€.



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

Vyhotovitel GEOACRE GP, s.r.o. Ulica za depom 3071/7G, 97101Prievidza e-mail: ruzomberok@geodezia.sk IČO: 57147299	Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	Ružomberok
	Katastr. územie	Ružomberok	Číslo plánu	204 - 37/2025	Mapový list č.	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 1132/8						
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 20.11.2025	Meno: Bc. Ján Kutaj	Dňa: 20.11.2025	Meno: Ing. Janka Koniarová	Dňa:	Číslo:	
Nové hranice boli v prírode označené dr.kolíkmí, farbou, časť nestabiliz.		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7761						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

t.č. 6.50 - 1997





Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 204 - 37/2025

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely											ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
<u>STAV PRÁVNÝ</u>															
17033	292/1			72	zastav.pl.	1	1132/8	41			(292/1		31	zastav.pl.)	doterajší
						1		292/1	41	1132/8		41	zastav.pl. 18		Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina
Spolu				72				41		41			72		
<u>STAV PODĽA REGISTRA CKN</u>															
		1132/2		643	zastav.pl.						1132/2		602	zastav.pl. 18	doterajší
											1132/8		41	zastav.pl. 18	ako v stave právnom
Spolu				643									643		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor