



Materiál č.

11.06

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – INTERKO s.r.o. – MsČ Černová - lokalita ul. Čutkovská - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	04.02. 2026
Predložené poslancom MsZ	28.01. 2026
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, 09.06. 2025 a 11.11. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča 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 14.10.2025: zdržala sa z dôvodu potreby aktualizácie informácií o projekte žiadateľa; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu 18.11.2025: odporúča riešiť umiestnenie MAD zastávky, prípadne zmenšiť rozsah predávaného pozemku, aby ostala zastávka a primerané nástupište; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11. 2025: prijala odporúčanie v znení stavebnej komisie; MsR dňa 26.11. 2025 odporúča schváliť materiál v predkladanom znení tak, aby sa rozsah obmedzení upravil, aby ostala zachovaná šírka chodníka minimálne 2m; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu 13.01.2026: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01.2026: žiada dopracovať materiál tak, aby bol predložený stavebný zámer (pozn. doplnené v prílohe 002-02), ktorý zdôvodňuje potrebu odkúpenia pozemkov a súčasne doplnený geometrický plán, ktorým sa tento predmet predaja upresní (pozn. doplnené v prílohe 05);
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 INTERKO Príloha 03 – 04: riešenie umiestnenia zastávky MAD Príloha 05: GP č. 44388446-092-2/25 zo dňa 14.01. 2026



A. Materiál:

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 14187/4 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-092-2/25 zo dňa 14.01. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 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 14187/4 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-092-2/25 zo dňa 14.01. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 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 2222,00 €), 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.



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 14187/4 má žiadateľ záujem vybudovať vjazd (nájazdovú rampu) 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 trojpätinovou 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 14187/4 má žiadateľ záujem vybudovať vjazd (nájazdovú rampu) 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 14187/4 o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-092-2/25 zo dňa 14.01. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 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 2222,00 €), 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. Mestská rada dňa 22.10. 2025 (t.z. pred rokovaním MsZ dňa 05.11. 2025) odporučila do vyriešenia zástavky MAD materiál stiahnuť z rokovania. V rámci diskusie na MsR sa rokovalo aj o prípadnej zmenšenej výmere predávaného pozemku a ponechaní zástavky MAD na tomto mieste. Materiál bo z týchto dôvodov stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva.

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, Útvár 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.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.11. 2025: vedenie mesta uložilo úlohu ÚHA, referátu parkovania a OÚaSM vyriešiť umiestnenie MAD zastávky v zmysle odporúčania a diskusie na mestskej rade dňa 22.10. a rozhodlo o opätovnom zaradení tohto materiálu.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 2222,00 €.

E. Grafické znázornenie:



