



Materiál č.

12.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – BRASK, s.r.o. - lokalita ul. Bystrická cesta - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	01.04. 2026
Predložené poslancom MsZ	25.03. 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 09.09. 2025, doručenej 10.09. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 22.09. 2025/20.01. 2026/09.03. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 18.03. 2026	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.3.2026: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 10.3.2026: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok Znaleckého posudku č. 50/2026 zo dňa 03.03.2026 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Geometrický plán č. 44388446-112/21 zo dňa 01.10. 2021 Príloha 02: stanovisko NDS zo dňa 30.10. 2025

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)

- pozemkov CKN parc. č. 5385/37 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha

vytvorených Geometrickým plánom č. 44388446-112/21 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 40628/3 o výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta;



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 pozemkov:

- **CKN parc. č. 5385/37 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha**

vytvorených Geometrickým plánom č. 44388446-112/21 zo dňa 01.10. 2021, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 40628/3 o výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta;

pre kupujúceho:

BRASK, s.r.o., so sídlom Demänová 100, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 48 261 874, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre plánovanú modernizáciu priestoru a služieb doteraz poskytujúcich občanom v rámci podnikateľskej činnosti – výkup šrotu, farebných kovov, AKU bateriek a papiera,

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 – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2026 zo dňa 03.03. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 12,26 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 5385/37 suma 7074,02 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 09.09. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 10.09. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5385/37 o výmere 577 m², vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite Bystrická cesta. Ako sa uvádza v žiadosti, uvedené pozemky sa využívajú na výkup šrotu, farebných kovov, AKU bateriek a papiera, ktoré žiadateľ má v užívaní na základe Nájomnej zmluvy č. 27/2022 s Mestom Ružomberok. V rámci podnikateľskej činnosti, ktorú žiadateľ vykonáva, chce daný priestor modernizovať, aby priestor a služby, ktoré dlhodobe poskytuje občanom na danom mieste, boli na vyššej úrovni.

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 zo dňa 09.09. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 10.09. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5385/37 o výmere 577 m² , vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite Bystrická cesta. Ako sa uvádza v žiadosti, uvedené pozemky sa využívajú na výkup šrotu, farebných kovov, AKU bateriek a papiera, ktoré žiadateľ má v užívaní na základe Nájomnej zmluvy č. 27/2022 s Mestom Ružomberok. V rámci podnikateľskej činnosti, ktorú žiadateľ vykonáva, chce daný priestor modernizovať, aby priestor a služby, ktoré dlhodobe poskytuje občanom na danom mieste, boli na vyššej úrovni.

Predmetom predaja sú pozemky:

- **CKN parc. č. 5385/37 o výmere 577 m², druh pozemku ostatná plocha**

vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-112/21 zo dňa 01.10. 2021m vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 40628/3 o výmere 2300 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúce sa v lokalite ul. Bystrická cesta;

pre kupujúceho:

BRASK, s.r.o., so sídlom Demänová 100, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 48 261 874, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre plánovanú modernizáciu priestoru a služieb doteraz poskytujúcich občanom v rámci podnikateľskej činnosti – výkup šrotu, farebných kovov, AKU bateriek a papiera,

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 – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2026 zo dňa 03.03.2026 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 12,26 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 5385/37 suma 7074,02 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 09.09. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 10.09. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5385/37 o výmere 577 m² a CKN parc. č. 5394/5 o výmere 38 m², vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite Bystrická cesta. Ako sa uvádza v žiadosti, uvedené pozemky sa využívajú na výkup šrotu, farebných kovov, AKU bateriek a papiera, ktoré žiadateľ má v užívaní na základe Nájomnej zmluvy č. 27/2022 s Mestom Ružomberok. V rámci podnikateľskej činnosti, ktorú žiadateľ vykonáva, chce daný priestor modernizovať, aby priestor a služby, ktoré poskytuje dlhodobe v tejto lokalite, boli na vyššej úrovni.

Uvedený pozemok bol určený na prenájom/predaj už predchádzajúcim vedením mesta ako prebytočný. MsZ schválilo výlučne prenájom pozemkov, na základe prijatého uznesenia bola so žiadateľom uzatvorená Nájomná zmluva CEZ 27/2022, ktorá je do dnešného dňa v platnosti. Žiadateľ však po istej dobe vzhľadom na zámer modernizácie požiadal o odkúpenie pozemkov, pokiaľ bude do priestorov investovať.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.09.2025: nesúhlasné stanovisko.

Dôvodom nesúhlasu je, že odkúpenie pozemku nie je v súlade s platným Územným plánom mesta, ktorý ho definuje ako verejnoprospešnú stavbu určenú na zbernú komunikáciu v koridore cesty I. triedy. Predaj by ohrozil funkčnosť a budúci rozvoj dopravnej infraštruktúry, čo je v rozpore s verejným záujmom. Následne na porade vedenia dňa 09.03. 2026 za ÚHA hlavný architekt stanovisko skorigoval v zmysle, že materiál môže byť predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva, nakoľko do budúcnosti odpadol dôvod zriadenia zbernej komunikácie predpokladanej územným plánom. Materiál sa môže predložiť na rokovanie, ak sa vylúči predaj pozemku CKN parc. č. 5394/5, ktorý do komunikácie zasahuje (z materiálu sa predmetný pozemok vypúšťa).

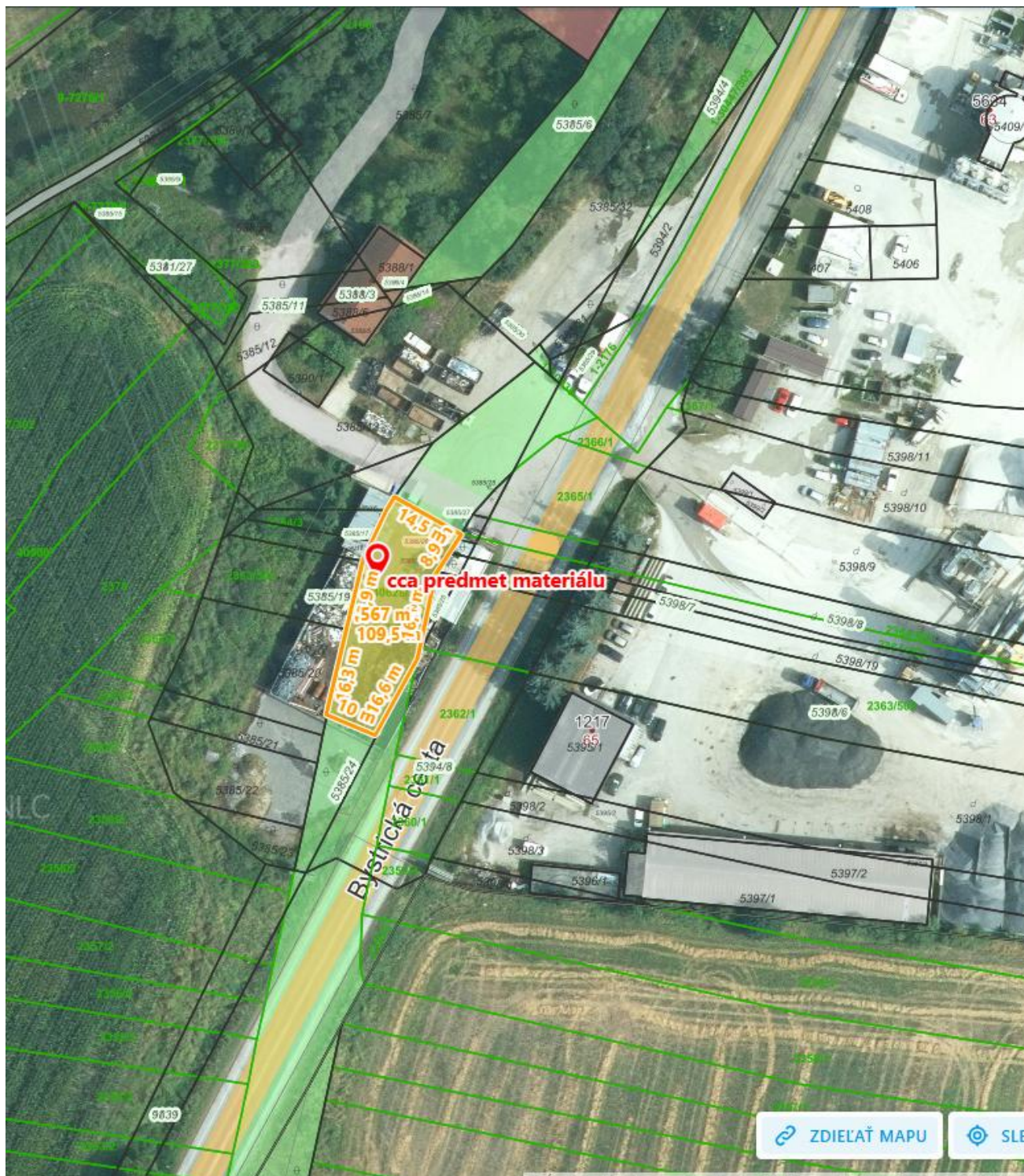
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.09. 2025 a 20.01. 2026: vedenie mesta vzhľadom na záporné stanovisko ÚHA zo dňa 22.09. 2025 rozhodlo, že materiál na predaj pozemku bude zaradený na rokovanie zastupiteľstva iba v prípade, že žiadateľ mestu doloží kladné stanovisko NDS, nakoľko sa funkčné využitie pozemku podľa ÚPN týka predovšetkým ich činnosti a zámerov výstavby. Vzhľadom na predložené kladné stanovisko NDS zo dňa 30.10. 2025, ktoré žiadateľ doložil mestu v januári 2026, vedenie mesta 20.01. 2026 rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 23 080 €.



E. Grafické znázornenie:

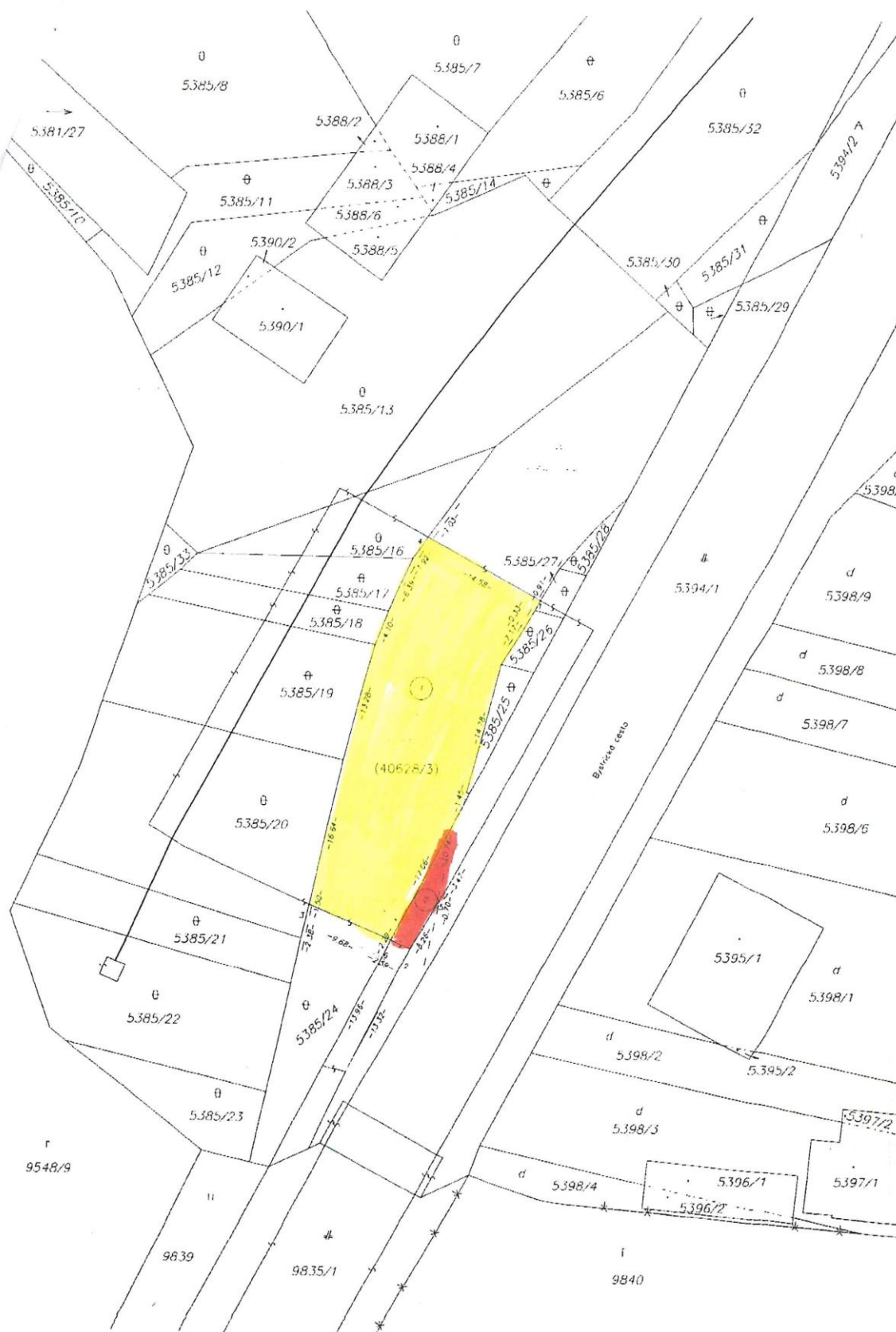




Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel		Kraj	Oblasť	Obec
 IGE S.r.o. Geodetická kancelária Bembošova 27, 734 01 Ružomberok IČO: 44 546 446 IČ DPH: SK202268572 Tel: +421 905 839 207 +421 905 919 129 www.ige.sk		Žilinský	Ružomberok	Ružomberok
		Kot	Číslo plánu	Mapový list č.
		Územie Ružomberok	44388446-112/21	Ružomberok 1-6/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 5385/37 a 5394/5				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
01.10.2021	Ing. Martin Mičuda	04.10.2021	Ing. Zuzana Štefandová	
Nové hranice boli v prírode označené plechovým oplotením		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo:
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6714		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 7.7. 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



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

[illegible]