

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Autocentrum ABC s.r.o. – lokalita ul. Bottova - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2026
Predložené poslancom MsZ	23.09. 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 doručenej 24.04. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.05. 2026, 18.05. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.09. 2026	odporučila, aby boli prerokované na rokovaní mestského zastupiteľstva bez stanoviska mestskej rady (pozn. vzhľadom na rozsah materiálov);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu 8.9. 2026: neodporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 8.9. 2026: materiál bol predložený komisii, nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha 01: Znalecký posudok č. 149/2026 zo dňa 25.08.2026

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 CKN parc. č. 4938/2 o výmere 6 m², druh pozemku ostatná plocha,** vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06.2026 vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4938/2 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova,
- **pozemku CKN parc.č. 4940/2 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,** vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06.2026 vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4940 o výmere 3886 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova.



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. 4938/2 o výmere 6 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4938/2 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova,

- **CKN parc.č. 4940/2 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4940 o výmere 3886 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova,

pre kupujúceho: Autocentrum ABC s.r.o., so sídlom Bottova 3, Ružomberok 034 01, IČO: 36 408 476, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 4937 o výmere 433 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5179 (popis stavby: prevádzková budova) /LV č. 14095, k.ú. Ružomberok pre potreby vybudovania prístupového schodiska do 1. nadzemného podlažia priestoru autoškoly, resp. stavby súp.č. 5179,

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 (IX. zóna Laziny - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 149/2026 zo dňa 25.08. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 12,91 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 4940/2 suma 245,29 €, za pozemok CKN parc.č. 4938/2 suma 77,46 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa doručenej dňa 24.04.2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 4938/2 a CKN parc.č. 4940/2, zameraných GP č. 46 002 600 – 004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ je vlastníkom pozemku CKN parc.č. 4937 o výmere 433 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5179 (popis stavby: prevádzková budova)/LV č. 14095, k.ú. Ružomberok, pričom požiadal o odkúpenie pozemkov pre potreby vybudovania prístupového schodiska do 1. nadzemného podlažia priestoru autoškoly, resp. stavby súp.č. 5179. Zámerom je vybudovanie samostatného vstupu pre autoškolu sídliacu v budove a dopravné ihrisko na ul. Bottova v Ružomberku. Uvedeným by sa umožnil priamy prístup z dopravného strediska do učebne bez potreby vstupovať do otvorených priestorov komunikácie, čím sa podľa vyjadrenia žiadateľa docieli lepšia bezpečnosť pre deti. Zároveň by sa oddelil kontakt zamestnancov autodielyne a vstupujúcich osôb na dopravné ihrisko. Uvedeným odkúpením pozemkov 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 doručenej dňa 24.04.2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 4938/2 a CKN parc.č. 4940/2, zameraných GP č. 46 002 600 – 004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ je vlastníkom pozemku CKN parc.č. 4937 o výmere 433 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5179 (popis stavby: prevádzková budova)/LV č.14095, k.ú. Ružomberok, pričom požiadal o odkúpenie pozemkov pre potreby vybudovania prístupového schodiska do 1. nadzemného podlažia priestoru autoškoly, resp. stavby súp.č. 5179. Zámerom je vybudovanie samostatného vstupu pre autoškolu sídliacu v budove a dopravné ihrisko na ul. Bottova v Ružomberku. Uvedeným by sa umožnil priamy prístup z dopravného strediska do učebne bez potreby vstupovať do otvorených priestorov komunikácie, čím sa podľa vyjadrenia žiadateľa docieli lepšia bezpečnosť pre deti. Zároveň by sa oddelil kontakt zamestnancov autodiely a vstupujúcich osôb na dopravné ihrisko. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

- CKN parc. č. 4938/2 o výmere 6 m², druh pozemku ostatná plocha,

vytvorený Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4938/2 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova,

- CKN parc.č. 4940/2 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,

vytvorený Geometrickým plánom č. 46 002 600-004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 38, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku CKN parc.č. 4940 o výmere 3886 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 14940 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Bottova,

pre kupujúceho: Autocentrum ABC s.r.o., so sídlom Bottova 3, Ružomberok 034 01, IČO: 36 408 476, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina,



za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 4937 o výmere 433 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5179 (popis stavby: prevádzková budova) /LV č. 14095, k.ú. Ružomberok pre potreby vybudovania prístupového schodiska do 1. nadzemného podlažia priestoru autoškoly, resp. stavby súp.č. 5179,

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 (IX. zóna Laziny - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 149/2026 zo dňa 25.08. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 12,91 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 4940/2 suma 245,29 €, za pozemok CKN parc.č. 4938/2 suma 77,46 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa doručenej dňa 24.04.2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 4938/2 a CKN parc.č. 4940/2, zameraných GP č. 46 002 600 – 004/2026 zo dňa 15.06. 2026, vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ je vlastníkom pozemku CKN parc.č. 4937 o výmere 433 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5179 (popis stavby: prevádzková budova)/LV č.14095, k.ú. Ružomberok, pričom požiadal o odkúpenie pozemkov pre potreby vybudovania prístupového schodiska do 1. nadzemného podlažia priestoru autoškoly, resp. stavby súp.č. 5179. Zámerom je vybudovanie samostatného vstupu pre autoškolu sídliacu v budove a dopravné ihrisko na ul. Bottova v Ružomberku. Uvedeným by sa umožnil priamy prístup z dopravného strediska do učebne bez potreby vstupovať do otvorených priestorov komunikácie, čím sa podľa vyjadrenia žiadateľa docielu lepšia bezpečnosť pre deti. Zároveň by sa oddelil kontakt zamestnancov autodiely a vstupujúcich osôb na dopravné ihrisko.

Stanovisko ÚHA zo dňa 17.02. 2026: súhlasné. Žiadosť je v súlade s funkčným využitím plochy 06 podľa platného územného plánu.

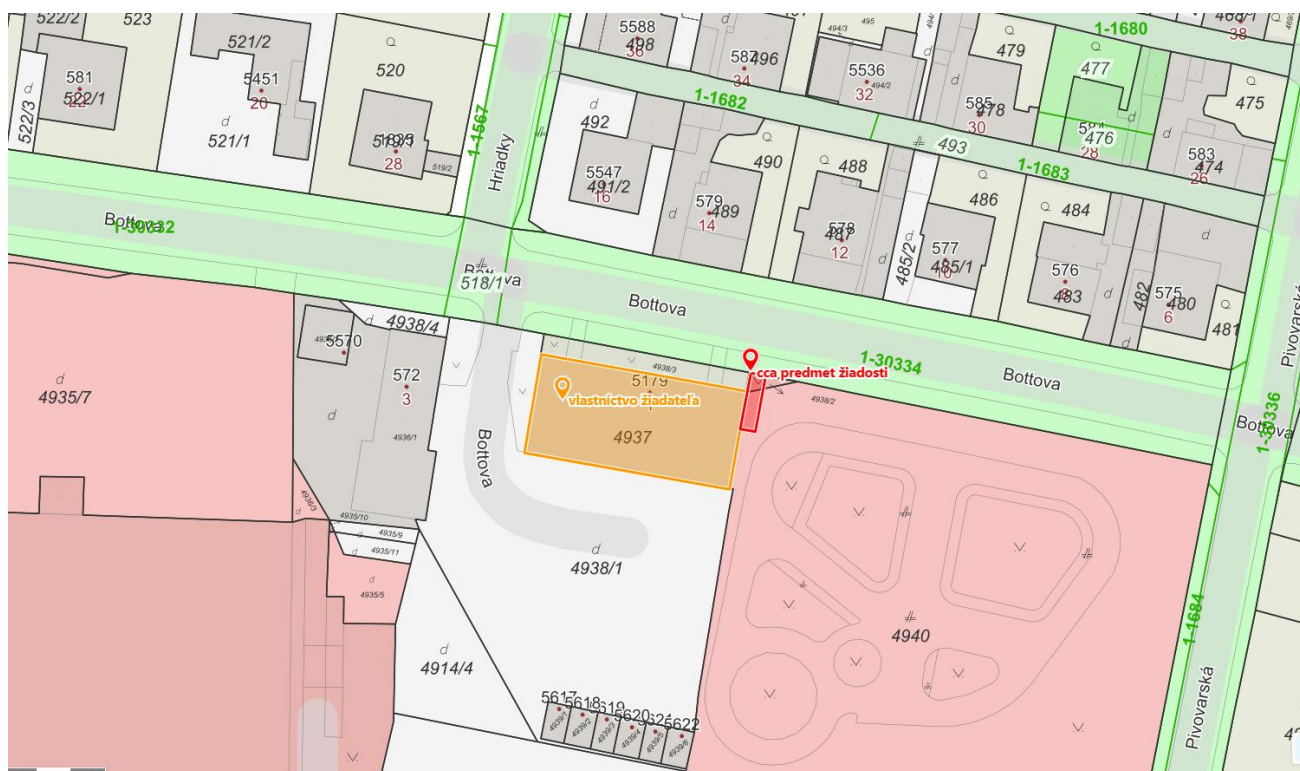
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.05. 2026 a 18.05. 2026: po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemkov: 1.000,00 € (25,00 m² * 40,00 €/m²)

E. Grafické znázornenie







13.7.2026
S VYDANÝM POZEMKOV ZHODNOSKA UHA S OCHRANOU
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

Vyhотовiteľ WHITE TARA, s.r.o. Plavisko 38 034 01 Ružomberok IČO: 46 002 600		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 46 002 600 - 004/2026		Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc. č. 4938/2 a 4940/2					
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 15.6.2026	Meno: Ing. Peter Vanovčan	Dňa: 16.6.2026	Meno: Ing. Peter Vanovčan	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené farbou		Náležitosti 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. 7911		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

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)
LV	parcely													
	KN-C	ha	m ²								ha	m ²	kód	
14940	4938/2	11	ost.pl.							4938/2	6	ost.pl. 29		Autocentrum ABC, s.r.o. Bottova 3 Ružomberok
14940	4940	3886	ost.pl.							4938/5	5	ost.pl. 29		Doterajší
										4940/1	3867	ost.pl. 25		Doterajší
										4940/2	19	ost.pl. 29		Autocentrum ABC, s.r.o. Bottova 3 Ružomberok
Spolu:			3897									3897		

Legenda: kód spôsobu využitia 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

