



Materiál č.

**12.11**

### A. Materiál:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bod rokovania</b>                | <b>Predaj pozemku ul. Ž. Silbigera M. Táčovský – osobitný zreteľ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>          | <b>30.09. 2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>     | <b>23.09. 2026</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 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; Žiadosti M. Táčovského zo dňa 03.10. 2025 a 13.02. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 17.2.2026 a 18.5. a 26.5., 20.7., 24.31.8.26;                                                                                                                                 |
| <b>Prizvaný</b>                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stanovisko MsR z 19.09. 2026</b> | odporučila, aby boli prerokované na rokovaní mestského zastupiteľstva bez stanoviska mestskej rady (pozn. vzhľadom na rozsah materiálov);                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stanovisko komisií</b>           | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 08.09. 2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, odporučila predložiť na MsZ správu o realizácii výstavby nájomného BD Silbigera (pozn. predkladá oddelenie grantov v osobitnom materiáli);<br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 8.9. 2026:</b> komisia prerokovala materiál, ale nebola už uznášaniaschopná; |
| <b>Zoznam príloh</b>                | Geometrický plán č. 44388446-154/2026 – príloha 01<br>Projekt ÚHA Silbigera – príloha 02<br>Znalecký posudok č. 15/2026 zo dňa 25.08. 2026 - príloha 03                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 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. 16499/3 o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-154/26 zo dňa 14.08. 2026, vyhotoveným iGeO s.r.o. Geodetická kancelária Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446, z pozemku CKN parc. č. 16499/1 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, 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 CKN parc. č. 16499/3 o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-154/26 zo dňa 14.08. 2026, vyhotoveným iGeO s.r.o. Geodetická kancelária Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446, z pozemku CKN parc. č. 16499/1 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

### pre kupujúceho:

**Miroslava Táčovského**, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx **v podiele 3/4** vzhľadom k celku a **Janu Kubíkovú**, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx **v podiele 1/4** vzhľadom k celku,

**ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6009**, druh a popis stavby: rodinný dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 16497, nehnuteľnosti zapísané na LV 1404 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **a pozemkov CKN parc. č. 16497 a 16498 ku stavbe prislúchajúcich, za účelom scelenia** pozemku s nehnuteľnosťami kupujúceho,

**za kúpnu cenu** vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup> podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 a § 31 ods. 7 zásad - zóna IV. Rybárpole - príslušie pozemky (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 15/2026 zo dňa 25.08. 2026, vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Cabanom predstavuje sumu nižšiu, a to 23,31 €/m<sup>2</sup> (t.j. za pozemok zaokrúhlene všeobecná hodnota 1380 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V prípade, že podielový spoluvlastník o odkúpenie príslušného podielu nebude mať záujem, druhý podielový spoluvlastník bude oprávnený na základe tohto uznesenia odkúpiť pozemok za vyššie uvedených podmienok do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ dňa 13.02. 2026 požiadal o odkúpenie predmetného mestského pozemku za účelom jeho scelenia s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, a to stavby súp. č. 6009, druh a popis stavby: rodinný dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 16497, nehnuteľnosti zapísané na LV 1404 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a pozemkov ku stavbe prislúchajúcich. Predajom dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností pre účely ich ďalšieho využitia.

*Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcim 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: Žiadateľ dňa 13.02. 2026 požiadal o odkúpenie predmetného mestského pozemku za účelom jeho scelenia s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, a to stavby súp. č. 6009, druh a popis stavby: rodinný dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 16497, nehnuteľnosti zapísané na LV 1404

Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a pozemkov ku stavbe prislúchajúcich. Predajom dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností pre účely ich ďalšieho využitia.

### Predmetom predaja je:

**pozemok CKN parc. č. 16499/3 o výmere 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-154/26 zo dňa 14.08. 2026, vyhotoveným iGeO s.r.o. Geodetická kancelária Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446, z pozemku CKN parc. č. 16499/1 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

### pre kupujúceho:

**Miroslava Táčovského**, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx **v podiele ¾** vzhľadom k celku a **Janu Kubíkovú**, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx **v podiele ¼** vzhľadom k celku,

**ako podielových spoluvlastníkov stavby súp. č. 6009**, druh a popis stavby: rodinný dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 16497, nehnuteľnosti zapísané na LV 1404 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **a pozemkov CKN parc. č. 16497 a 16498 ku stavbe prislúchajúcich, za účelom scelenia** pozemku s nehnuteľnosťami kupujúceho,

**za kúpnu cenu** vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup> podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 a § 31 ods. 7 zásad – zóna IV. Rybárpole – príslušie pozemky (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 15/2026 zo dňa 25.08. 2026, vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Cabanom predstavuje sumu nižšiu, a to 23,31 €/m<sup>2</sup> (t.j. za pozemok zaokrúhlene všeobecná hodnota 1380 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V prípade, že podielový spoluvlastník o odkúpenie príslušného podielu nebude mať záujem, druhý podielový spoluvlastník bude oprávnený na základe tohto uznesenia odkúpiť pozemok za vyššie uvedených podmienok do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.



### C. Dôvodová správa

Žiadateľ dňa 13.02. 2026 požiadal o odkúpenie predmetného mestského pozemku za účelom jeho scelenia s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, a to stavby súp. č. 6009, druh a popis stavby: rodinný dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 16497, nehnuteľnosti zapísané na LV 1404 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a pozemkov ku stavbe prislúchajúcich. Predajom dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností pre účely ich ďalšieho využitia.

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.07. 2025 (ku žiadosti zo dňa 03.10. 2025 v rovnakej veci): ÚHA nesúhlasil s predajom z dôvodu kolízie s plánovanou výstavbou bytových domov na ul. Silbigera. Na porade vedenia dňa 18.05. 2026 hlavný architekt svoje stanovisko prehodnotil a potvrdil, že projekt nezasahuje do požadovaného pozemku, avšak aj tak odporúča pozemok ponechať vo vlastníctve mesta z dôvodu, že na danom pozemku môže byť v budúcnosti naplánovaná otočka pre vozidlá a súčasne je pozemok v tesnej blízkosti hlavného stavebného objektu podľa projektu. Následne do štúdie k projektu Nájomného bytového domu Silbigera ÚHA predmetnú otočku umiestnil a v tej súvislosti odporučil predaj v rozsahu podľa GP č. 44388446-154/26.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.02. 2026 a 18.05. 2026 a 26.05. 2026, 20.07., 24.08. a 31.08. 2026:** vedenie mesta vzhľadom na zmenu stanoviska ÚHA, a to, že vyčlenený pozemok nie je priamo dotknutý projektom výstavby nájomných bytových domov Silbigera, rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie MsZ, nakoľko tým pádom nie je v rozpore so strategickými záujmami mesta. Predaj pozemku p. Puškovi vedenie mesta odporučilo nateraz nezaradiť.

### D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: min. 1475 € podľa sadzobníka zásad hospodárenia.

### E. Grafické znázornenie:



