

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj pozemkov so zriadením vecného bremena - pri múzeu - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2026
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2026
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Spravodajca	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti Sedus Group zo dňa 24.04. 2026, doplnenej dňa 30.07. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 27.04., 18.05., 30.06., 20.07., 11.,24.08.26; Žiadosti Ing. J. Šestinová zo dňa 17.04. 2026; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 27.04., 18.05., 30.06., 20.07., 11.,24.08.26;
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 dňa 08.09. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 08.09. 2026: odporúča predaj pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže;
Zoznam príloh	Grafické znázornenie vecného bremena v prospech mesta – príloha 01 Znalecký posudok č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 – príloha 02 Vizualizácia Sedus Group – polyfunkčný dom – príloha 03 Stanovisko ÚHA k žiadosti SEDUS GROUP z 07.08. 2026 - príloha 04 Stanovisko ÚHA k žiadosti Ing. Šestinová z 28.04. 2026 - príloha 05 Geometrický plán č. 44847874-79/2026 – v texte materiálu

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), a to pozemku:

- **CKN parc.č. 692/14 o výmere 66 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,**
- **CKN parc.č. 692/15 o výmere 585 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,**

vyčleneného Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 295 o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná



plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v CMZ Nám. S. N. Hýroša;

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 formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17:

Predmetom zámeny sú pozemky:

- CKN parc.č. 692/14 o výmere 66 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/15 o výmere 585 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

(všeobecná hodnota pozemku 77,09 Eur/1m², t.z. 5087,94 € za pozemok CKN parc. č. 692/14 a 45 097,65€ za pozemok CKN parc.č. 692/15, stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za pozemok EKN parc. č. 295, z ktorého sú predmetné pozemky vyčlenené, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko),

vyčlenené Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 295 o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúci sa v lokalite CMZ Nám. Š. N. Hýroša, **ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: SEDUS GROUP a. s.,** so sídlom: Rusovská cesta 56 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 46 709 754, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 5952/B, odd. Sa,

celkom výmera 651 m², cena celkom zaokrúhlene: 50 185,60 €

pre nadobúdateľa ako vlastníka pozemkov EKN parc.č. 296/1 o výmere 439 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku EKN parc.č. 296/2 o výmere 245 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 12396 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

za účelom scelenia pozemkov pre realizáciu investičného/stavebného zámeru – výstavba polyfunkčného domu na Nám. Š. N. Hýroša

a

pozemok CKN parc.č. 687/9 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 77,09 Eur/1m², t.z. 539,63 € za pozemok CKN parc. č. 687/9, stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za obdobný pozemok EKN parc. č. 295, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko),

vyčlenený Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 296/1 o výmere 439 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a z pozemku EKN parc.č. 296/2 o výmere 245 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 12396 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Pozemok zapísaný vo výlučnom vlastníctve: SEDUS GROUP a. s., so sídlom: Rusovská cesta 56 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 46 709 754, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 5952/B, odd. Sa, nachádzajúci sa v lokalite CMZ Nám. S. N. Hýroša, ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

celkom výmera 7 m², cena celkom zaokrúhlene: 540 €

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo vlastníctve zamieňajúcej strany SEDUS GROUP a.s., ktorý má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť ako pozemok zastavaný miestnou komunikáciou.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok v sume 49 645,60 €.**

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – SEDUS GROUP a. s. zo dňa 24.04. 2026, doplnenej dňa 30.07. 2026. Žiadateľ požiadal o odpredaj pozemku parc.č. EKN 295 (geometrickým plánom vyčlenené ako pozemky CKN parc. č. 692/14 a 692/15) o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 17033), nakoľko pozemok, ktorý žiada odkúpiť, plánuje uvedená spoločnosť stavať stavbou polyfunkčného domu. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. EKN 296/1 a parc.č. CKN 296/2, ktorých je žiadateľ vlastníkom. Uvedeným prevodom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami nadobúdateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich strán, na čo na základe tohto uznesenia zamieňajúcim stranám nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľností v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

prevod 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,

a to formou **zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pre 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 – SEDUS GROUP a. s. zo dňa 24.04. 2026, doplnenej dňa 30.07. 2026. Žiadateľ požiadal o odpredaj pozemku parc.č. EKN 295 (geometrickým plánom vyčlenené ako pozemky CKN parc. č. 692/14 a 692/15) o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 17033), nakoľko pozemok, ktorý žiada odkúpiť, plánuje uvedená spoločnosť stavať stavbou polyfunkčného domu. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. EKN 296/1 a parc.č. CKN 296/2, ktorých je žiadateľ vlastníkom. Uvedeným prevodom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami nadobúdateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- CKN parc.č. 692/14 o výmere 66 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/15 o výmere 585 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

(všeobecná hodnota pozemku 77,09 Eur/1m², t.z. 5087,94 € za pozemok CKN parc. č. 692/14 a 45 097,65€ za pozemok CKN parc.č. 692/15, stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za pozemok EKN parc. č. 295, z ktorého sú predmetné pozemky vyčlenené, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko),

vyčlenené Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 295 o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Pozemok zapísaný na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúci sa v lokalite CMZ Nám. Š. N. Hýroša, ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva: SEDUS GROUP a. s., so sídlom: Rusovská cesta 56 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 46 709 754, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 5952/B, odd. Sa,

celkom výmera 651 m², cena celkom zaokrúhlene: 50 185,60 €

pre nadobúdateľa ako vlastníkov pozemkov EKN parc.č. 296/1 o výmere 439 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a z pozemku EKN parc.č. 296/2 o výmere 245 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 12396 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **za účelom scelenia** pozemkov pre realizáciu investičného/stavebného zámeru – výstavba polyfunkčného domu na Nám. Š. N. Hýroša

a

pozemok CKN parc.č. 687/9 o výmere 7 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 77,09 Eur/1m², t.z. 539,63 € za pozemok CKN parc. č. 687/9, stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za obdobný pozemok EKN parc. č. 295, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko),

vyčlenený Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 296/1 o výmere 439 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a z pozemku EKN parc.č. 296/2 o výmere 245 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 12396 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Pozemok zapísaný vo výlučnom vlastníctve: SEDUS GROUP a. s., so sídlom: Rusovská cesta 56 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 46 709 754, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 5952/B, odd. Sa, nachádzajúci sa v lokalite CMZ Nám. Š. N.



Hýroša, ktorý zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

celkom výmera 7 m², cena celkom zaokrúhlene: 540 €

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo vlastníctve zamieňajúcej strany SEDUS GROUP a.s., ktorý má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť ako pozemok zastavaný miestnou komunikáciou.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok v sume 49 645,60 €.**

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

IV. schvaľuje:

zriadenie vecného bremena na pozemkoch:

CKN parc. č. 692/16 o výmere 62 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 296/1 o výmere 439 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a z pozemku EKN parc.č. 296/2 o výmere 245 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 12396 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

CKN parc.č. 692/14 o výmere 66 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 295 o výmere 679 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú,

v prospech každodobých vlastníkov oprávnených nehnuteľností – pozemkov:

- CKN parc.č. 692/12 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/13 o výmere 541 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenených Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 294 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- CKN parc.č. 690/5 o výmere 655 m², druh pozemku záhrada,
- CKN parc.č. 690/6 o výmere 75 m², druh pozemku záhrada,

vyčlenených Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku CKN parc.č. 690 o výmere 730 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 1520 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **t.z. in rem**

a v prospech Mesta Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, t.z. in personam.



V. 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), a to pozemku:

- CKN parc.č. 692/12 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/13 o výmere 541 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčleneného Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 294 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v CMZ Nám. Š. N. Hýroša;

VI. 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. 692/12 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/13 o výmere 541 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčleneného Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 294 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v CMZ Nám. Š. N. Hýroša

pre kupujúceho:

Martina Šestinu, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1,

ako podielového spoluvlastníka pozemku CKN parc.č. 690 o výmere 730 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 1520 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, **za účelom scelenia** pozemkov a ich využívania ako záhrady k rodinnému domu,

za kúpnu cenu 77,09€ /1m² pozemku, stanovenú Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za pozemok EKN parc. č. 294, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko, nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna VII. Stred – ostatné pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 72,00 €/m².

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci, na nákladoch súvisiacich s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – pôvodne Ing. Šestinovej zo dňa 17.04. 2026. Žiadateľ požiadal o odpredaj pozemku parc.č. EKN 294 (geometrickým plánom vyčlenené ako pozemky CKN parc. č. 692/12 a 692/13) o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a



nádvorie (LV č. 17033), nakoľko pozemok, ktorý žiada odkúpiť, plánuje sceliť so svojím pozemkom a ďalej užívať ako záhradu k rodinnému domu. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkom CKN parc.č. 690, ktorého je žiadateľ podielovým spoluvlastníkom, pričom ostatní podieloví spoluvlastníci s predajom pozemku v prospech žiadateľa súhlasili. Uvedeným prevodom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. V čase zverejnenia materiálu došlo ku právnej zmene, a to k prevodu podielu Ing. Šestinovej na M. Šestinu na príľahlej nehnuteľnosti, ktorý vstúpil do žiadosti v pôvodnom znení.

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.

VII. 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 – pôvodne Ing. Šestinovej zo dňa 17.04. 2026. Žiadateľ požiadal o odpredaj pozemku parc.č. EKN 294 (geometrickým plánom vyčlenené ako pozemky CKN parc. č. 692/12 a 692/13) o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 17033), nakoľko pozemok, ktorý žiada odkúpiť, plánuje sceliť so svojím pozemkom a ďalej užívať ako záhradu k rodinnému domu. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkom CKN parc.č. 690, ktorého je žiadateľ podielovým spoluvlastníkom, pričom ostatní podieloví spoluvlastníci s predajom pozemku v prospech žiadateľa súhlasili. Uvedeným prevodom pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. V čase zverejnenia materiálu došlo ku právnej zmene, a to k prevodu podielu Ing. Šestinovej na M. Šestinu na príľahlej nehnuteľnosti, ktorý vstúpil do žiadosti v pôvodnom znení.

Predmetom predaja sú pozemky:

- CKN parc.č. 692/12 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,
- CKN parc.č. 692/13 o výmere 541 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 294 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v CMZ Nám. Š. N. Hýroša

pre kupujúceho:



Martina Šestinu, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1,

ako podielového spoluvlastníka pozemku CKN parc.č. 690 o výmere 730 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 1520 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, **za účelom scelenia** pozemkov a ich využívania ako záhrady k rodinnému domu,

za kúpnu cenu 77,09€ /1m² pozemku, stanovenú Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 18.03. 2026 za pozemok EKN parc. č. 294, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Sitko, nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna VII. Stred – ostatné pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 72,00 €/m².

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci, na nákladoch súvisiacich s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

VIII. schvaľuje:

zriadenie vecného bremena na pozemkoch:

CKN parc.č. 692/12 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčleneného Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku EKN parc.č. 294 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

CKN parc.č. 690/6 o výmere 75 m², druh pozemku záhrada,

vyčleneného Geometrickým plánom č. 44847874-79/2026 zo dňa 10.09. 2026, vyhotoveným Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54, IČO: 44847874 z pozemku CKN parc.č. 690 o výmere 730 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 1520 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, **v prospech Mesta Ružomberok**, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, **t.z. in personam.**

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadostí vlastníkov príslušných, resp. susediacich pozemkov zo dňa 17.04. a 24.04. 2026 o kúpu pozemkov EKN parc. č. 294 a 295, rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 27.04., 18.05., 30.06., 20.07., 11.,24.08. 26 a rokovania primátora mesta so žiadateľmi.

Mestské zastupiteľstvo dňa 05.11. 2025 a 04.02. 2026 schválilo predaj mestského pozemku EKN parc. č. 297 žiadateľovi manž. Jantošovcom za účelom scelenia pozemkov pre realizáciu ich investičného/stavebného zámeru – výstavba polyfunkčného domu s garážovým státím. **Vedenie mesta sa ďalej rozhodlo odpredať ďalšie mestské parcely EKN parc. č. 294 a 295 vlastníkom príslušných, resp. susedných nehnuteľností**, kde spoločnosť SEDUS GROUP, a.s. má s pozemkom dlhodobé investičné/stavebné zámery realizácie polyfunkčného domu v zmysle priloženej vizualizácie, Ing. Šestinová žiada o kúpu pozemku za účelom scelenia so svojou záhradou. V čase spracovania materiálu došlo ku zmene vlastníctva príslušného, resp. susedného pozemku z Ing. Šestinovej na M. Šestinu, ktorý vstúpil do žiadosti v pôvodnom znení.



Stanovisko ÚHA zo dňa 28.04. 2026 predaj Ing. Šestinová a 07.08. 2026 predaj SEDUS GROUP: v prílohe.

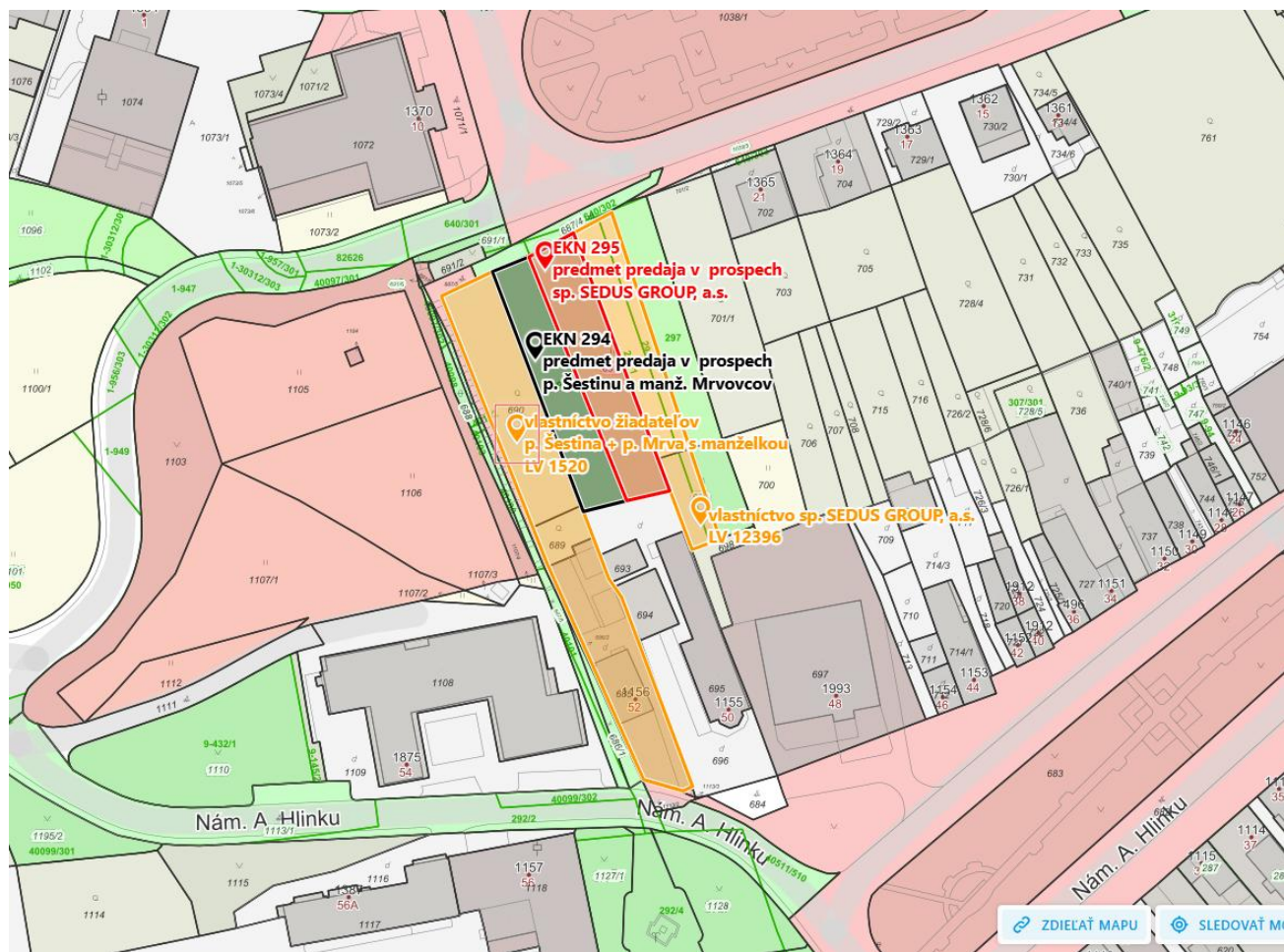
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 27.4., 18.5., 30.6., 20.7., 11., 24.8. 2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadostí a rokovaní so žiadateľmi rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta sa rozhodlo pozemky odpredať z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je scelenie týchto pozemkov so susednými pozemkami, ktorých vlastníci prejavili o kúpu záujem, ako aj úzka kooperácia s týmito vlastníkmi pozemkov v záujmovom území pre celkové urbanistické riešenie danej lokality v súlade s územným plánom (zriadenie vecných bremien na odpredávaných mestských pozemkoch a aj pozemkoch v súkromnom vlastníctve, počnúc od vlastníctva prvých z kupujúcich, manželov Jantošovcov, ako aj odpredaj do vlastníctva mesta). Uvedený spôsob predaja vedenie mesta uprednostnilo pred predajom formou obchodnej verejnej súťaže, ktorú neuvádza ako alternatívu predaja v materiáli.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – kúpna cena 77,09 €/m² stanovená ZP, cena celkom zaokrúhlene 95 051 € (spolu za obidva pozemky).



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 Ing. Ján Kotúľ Krušeňnica 301 029 54 IČO: 44847874		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44847874-79/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.:687/4,9, 690/5-6, 691/9, 692/11-17, 699/2, 1038/7-8				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 10.09.2026	Meno: Ing. Ján Kotúľ	Dňa: 10.09.2026	Meno: Ing. Ján Kotúľ	Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami 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. 7966				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

t.č. 6.50 – 1997



str. 1

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav						
pžkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
17033			294		zast.pl.	639		1	687/4	45			(294			zaniká)	
								2	691/9	5							
								3	692/12	48							
								4	692/13	541							
17033		295		zast.pl.	679		5	687/4	28			(295			zaniká)		
							6	692/14	66								
							7	692/15	585								
12396		296/1		zast.pl.	439		8	687/9	6			(296/1			zaniká)		
							9	692/16	39								
							10	692/17	291								
							11	699/2	104								
							12	687/9	1			(296/2			zaniká)		
12396		296/2		orná p.	245		13	692/16	23								
							14	692/17	161								
							15	699/2	60								
17033		640/302		ost.pl.	84		16	687/4	82			(640/302			zaniká)		
							17	692/11	2								
4101		1038/2		zast.pl.	4764		18	1038/7	55			1038/2	4609		zast.pl. 22	Doterajší	
							19	1038/8	100								
							1			294	45						
							5			295	28						
							16			640/302	82	687/4	155		zast.pl. 22	Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 034 01 Ružomberok	
							8			296/1	6						
							12			296/2	1	687/9	7		zast.pl.	detto	

l.č. 6.77 – 1997



str.2

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
pžkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
						2		5	294	5	691/9		5	22	detto	
						17		2	640/302	2	692/11		2	t.t.p. 7	detto	
						3		48	294	48	692/12		48	t.t.p. 7	detto	
						4		541	294	541	692/13		541	t.t.p. 7	detto	
						6		66	295	66	692/14		66	t.t.p. 7	detto	
						7		585	295	585	692/15		585	t.t.p. 7	detto	
						9		39	296/1	39	692/16		62	t.t.p. 7	detto	
						13		23	296/2	23	692/16					
						10		291	296/1	291	692/17		452	t.t.p. 7	SEDUS GROUP, a.s. Rusovská cesta56 851 01 Bratislava	
						14		161	296/2	161	692/17					
						11		104	296/1	104	699/2		164	zdržada 4	detto	
						15		60	296/2	60	699/2					
						18		55	1038/2	55	1038/7		55	ost.pl. 29	Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 034 01 Ružomberok	

L.č. 6.77 – 1997



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn. vložky	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inú opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
	listu vlastn.	PK	KN-E		KN-C	ha							m ²	ha			m ²
PK																	
							19			1038/2	100	1038/8		100	ost.pl. 29		detto
									2242					6851			
Spolu:																	
	1520				687/4							687/4		155	zast.pl. 22		ako v stave právnom
												687/9		7	zast.pl. 22		detto
					690							690/5		655	zhrada 4		Martin Šestina 1/2 F
																	Žuzanna Mrvaová + iné Miroslav Mrva Miroslav Mrva 1/6
												690/6		75	zhrada 4		detto
					691/1							691/1		66	ost.pl. 29		Doterajší
												691/9		5	ost.pl. 29		ako v stave právnom
					692							692/10		469	t.t.p. 7		Doterajší
												692/11		2	t.t.p. 7		ako v stave právnom

