



Materiál č.

15.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou rodinného domu a pozemkov k stavbe príslušených – Stanislav a Zdenko Pantúčkovci – lokalita MsČ Černová
Dátum rokovania MsZ	25.06. 2025
Predložené poslancom MsZ	18.06. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadostí žiadateľov doručených dňa 04.11. 2024, 20.11. 2024, doplnených dňa 03.03. 2025, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.11. 2024, 21.03. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 11.06. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.06. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 10.06. 2025: zaradené na komisiu, neprerokované z kapacitných dôvodov;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - ZP č. 77/2025 zo dňa 26.05. 2025 Príloha č. 2 - stanovisko ÚHA zo dňa 07.11. 2024 Príloha č. 3 – doplnenie žiadosti žiadateľa zo dňa 26.02. 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 parc. č. CKN 14019/2 o výmere 4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/1** o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/2** o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14025/2** o výmere 84 m², druh pozemku záhrada a **parc.č. CKN 14027/2** o výmere 7 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-20/2025 zo dňa 25.04. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným



Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 23.05. 2025 pod č. G1-399/2025 z pozemku parc.č. EKN 875/1 o výmere 1270 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (nachádzajúce sa v lokalite MsČ Černová);

II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b). zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemky parc. č. CKN 14019/2 o výmere 4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/1** o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/2** o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14025/2** o výmere 84 m², druh pozemku záhrada a **parc.č. CKN 14027/2** o výmere 7 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorené Geometrickým plánom č. 43659381-20/2025 zo dňa 25.04. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 23.05.2025 pod č. G1-399/2025 z pozemku parc.č. EKN 875/1 o výmere 1270 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nakoľko ide o pozemok (t.j. parc.č. CKN 14024/1) zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 8005 (zapísaný na LV č. 375) v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov pozemkov **1./ Stanislava Pantúčka**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx a **2./Zdenka Pantúčka**, rod. xxx, nar.xxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx a pozemky k tejto stavbe príslušie.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:

pozemkov parc. č. CKN 14019/2 o výmere 4 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/1** o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14024/2** o výmere 21 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **parc.č. CKN 14025/2** o výmere 84 m², druh pozemku záhrada a **parc.č. CKN 14027/2** o výmere 7 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-20/2025 zo dňa 25.04. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 23.05. 2025 pod č. G1-399/2025 z pozemku parc.č. EKN 875/1 o výmere 1270 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (nachádzajúcich sa v lokalite MsČ Černová) **pre kupujúcich: 1./ Stanislava Pantúčka**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx a **2./Zdenka Pantúčka**, rod. xxx, nar.xxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx do podielového spoluvlastníctva,



každému kupujúcemu vo veľkosti podielu ½-ica, **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku zastavaného stavbou rodinného domu súp.č. 8005** (zapísaného na LV č. 375) v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich **a pozemkov k stavbe príľahlých, za kúpnu cenu 25,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (II. zóna MsČ Černová – pozemky zastavané/príľahlé) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 77/2025 zo dňa 26.05.2025 vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 14019/2 sumu 78,32 Eur (t.j. 19,58 €/m² pozemku), pri pozemku parc.č. CKN 14024/1 sumu 3.132,80 Eur (t.j. 19,58€/m² pozemku), pri pozemku parc.č. CKN 14024/2 sumu 411,18 Eur (t.j.19,58 €/m² pozemku), pri pozemku parc.č. CKN 14025/2 sumu 1.644,72 Eur (t.j. 19,58 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 14027/2 sumu 137,06 Eur (t.j. 19,58 €/m² pozemku).

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou rodinného domu (t.j. parc.č. CKN 14024/1) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatnia voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradia mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukážu kupujúci.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 14019/2, parc.č. CKN 14024/1, parc.č. CKN 14024/2, parc.č. CKN 14025/2 a parc.č. CKN 14027/2, vytvorených GP č. 43659381-20/2025 zo dňa 25.04. 2025, nachádzajúcich sa v lokalite MsČ Černová, do podielového spoluvlastníctva kupujúcich ako vlastníkom stavby rodinného domu súp.č. 8005 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného touto stavbou a pozemkov k stavbe príľahlých.

„Žiadosťami o odkúpenie pozemkov“ doručenými Mestu Ružomberok požiadali žiadatelia Zdenko a Stanislav Pantúčkovci o odkúpenie pozemku zastavaného stavbou rodinného domu súp.č. 8005 postaveného na pozemku parc.č. CKN 14024 (LV 375) a pozemkov k stavbe príľahlých do ich podielového spoluvlastníctva. Na pozemkoch príľahlých k tomuto domu sa nachádza žumpa, schody a vodovodná šachta. Zároveň tiež požiadali o odkúpenie pozemku pod stavbou hospodárskej budovy bez evidenčného čísla (t.j. stavby nezapísanej na LV) a pozemkov k stavbe príľahlých (dňa 03.03.2025 žiadatelia podali žiadosť o zmenu rozsahu požadovaných pozemkov na odkúpenie z dôvodu aktuálne platného sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 17) – majú záujem toho času len o kúpu pozemku pod stavbou RD a pozemkov k stavbe príľahlých).

Mesto tieto pozemky považuje za prebytočný majetok.



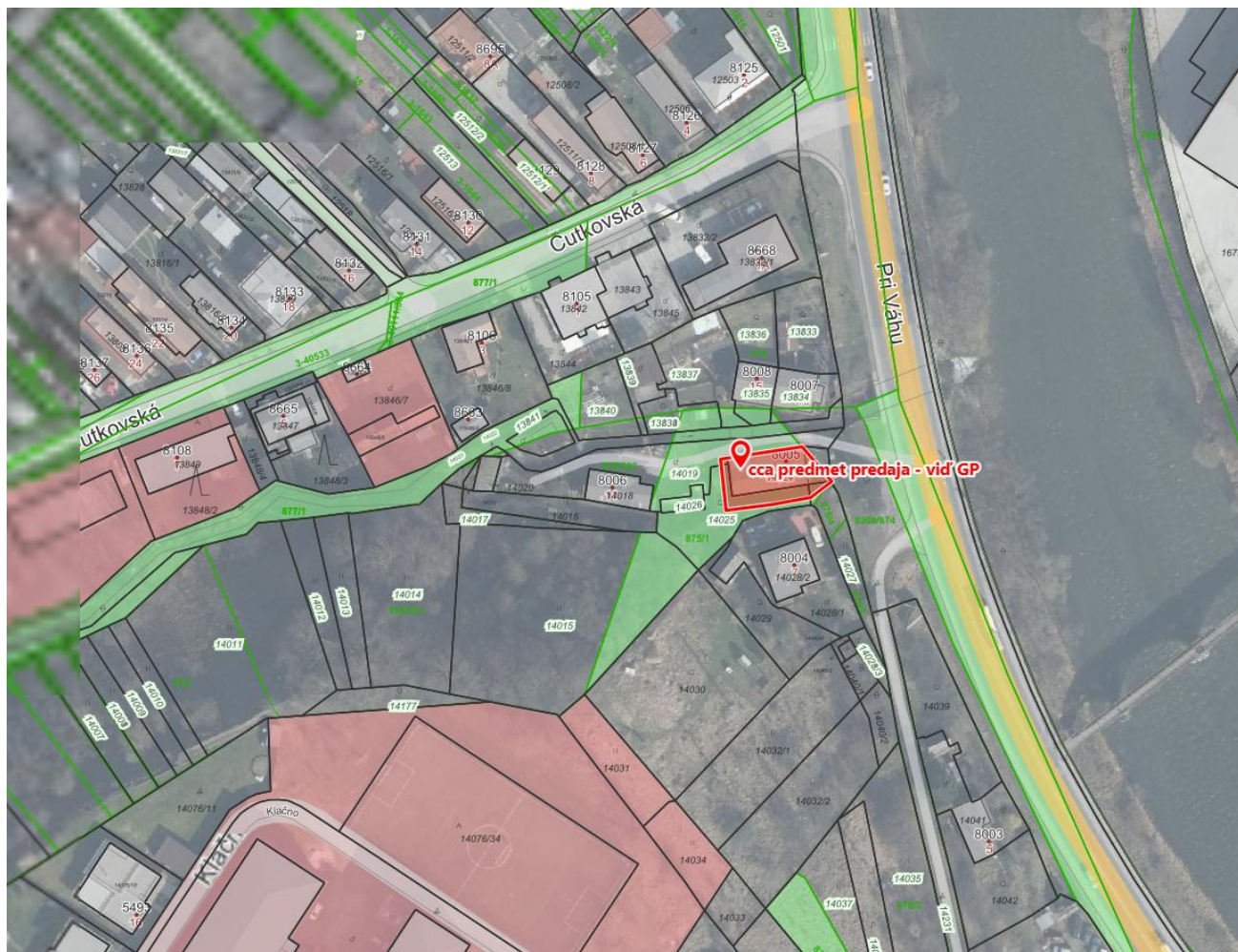
Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 24.03. 2025: predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta (stanovisko tvorí Prílohu č. 2 materiálu).

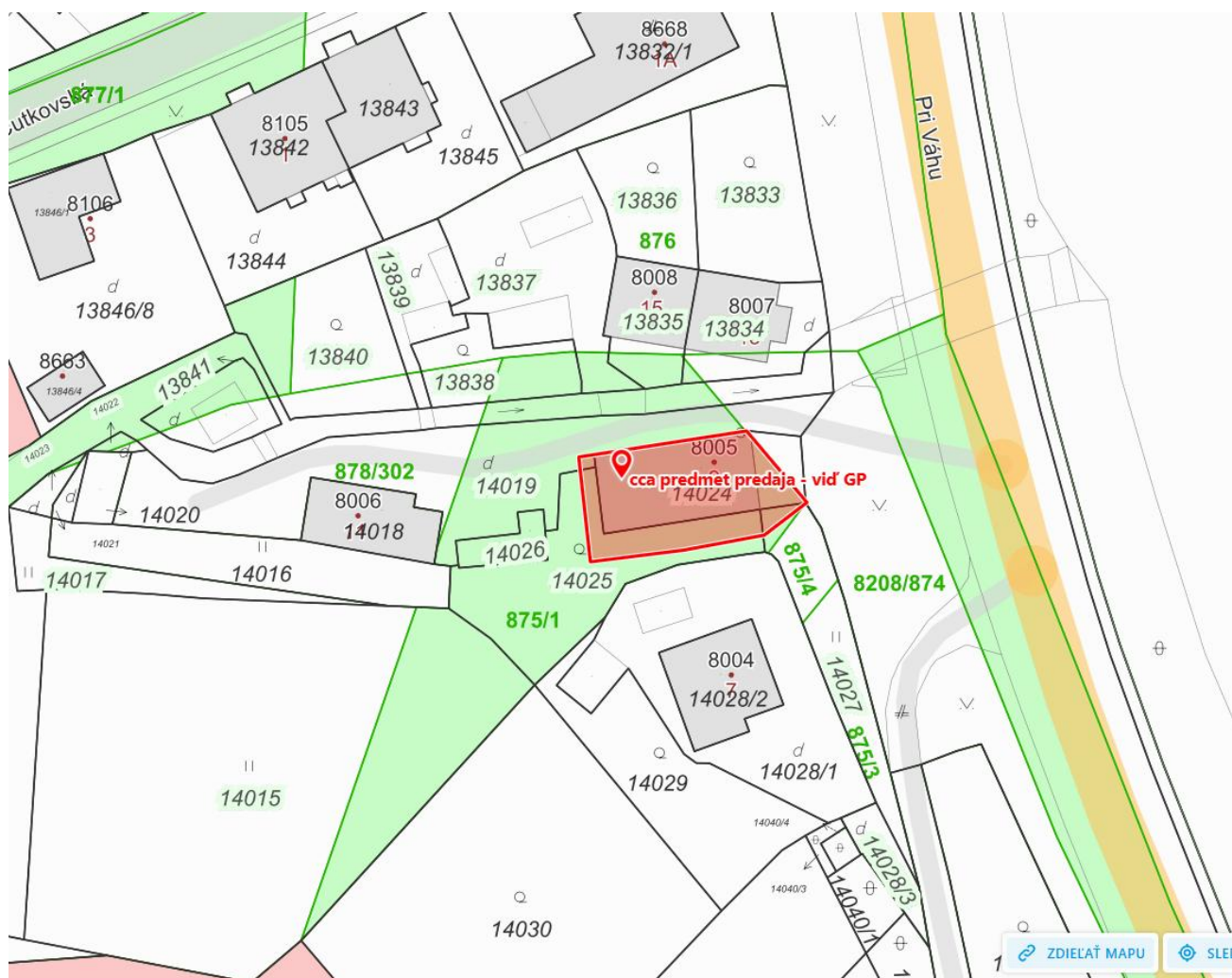
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.03. 2025: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie MsZ v zmysle podanej žiadosti žiadateľov po jej zmene – t.j. po zmene rozsahu požadovaných pozemkov na odkúpenie. Návrh GP č. 43659381-20/2025 – odsúhlasený ÚHA dňa 29.04. 2025.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 6.900,00 € (276 m² * 25,00 €).

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. Marta Murinová Bystričná cesta 196/24 03401 Ružomberok IČO: 43659381	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>43659381 - 20/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckeho práva parc. č. 14019/2, 14024/1, 14024/2, 14025/2, 14027/2					
Vyhotovil		Autonizčne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>25.04.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa: <i>25.04.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa: <i>23-05-2025</i>	Meno: <i>Ing. Anna OLOSOVÁ</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>stavbou, mirom, farbou</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7571</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					





Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 20/2025

Strana 1/2

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (Iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely											ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²											
<u>STAV PRÁVNÝ</u>															
17033	875/1			1270	orná pôda	1	14019/2	4			875/1	994	orná pôda	doterajši	
						2	14024/1	160							
						3	14024/2	21							
						4	14025/2	84							
						5	14027/2	7							
						1			875/1	4	14019/2	4	zastav.pl. 18	podľa listiny	
						2			875/1	160	14024/1	160	zastav.pl. 15 10	detto	
						3			875/1	21	14024/2	21	zastav.pl. 18	detto	
						4			875/1	84	14025/2	84	záhrada 4	detto	
						5			875/1	7	14027/2	7	trv.tráv.p 7	detto	
Spolu				1270				276		276		1270			
<u>STAV PODĽA REGISTRA C KN</u>															
		14019		540	zastav.pl.						14019/1	536	zastav.pl. 18	doterajši	
											14019/2	4	zastav.pl. 18	ako v sľave právnom	
		14024		204	zastav.pl.						14024/1	160	zastav.pl. 15 10	ako v sľave právnom	
											14024/2	21	zastav.pl. 18	ako v sľave právnom	
											14024/3	23	zastav.pl. 18	doterajši	
		14025		316	záhrada						14025/1	232	záhrada 4	doterajši	
											14025/2	84	záhrada 4	ako v sľave právnom	
		14027		174	trv.tráv.p						14027/1	167	trv.tráv.p 7	doterajši	
											14027/2	7	trv.tráv.p 7	ako v sľave právnom	
Spolu				1234								1234			

Poznámka: Rodinný dom súp. č. 8005 na parc. č. 14024 je zapísaný na LV č. 375.
Diel od E-KN parc. č. 8208/874 k C-KN parc. č. 14024/1 je menší ako 1 m².

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

kód druhu stavby:

10 - Rodinný dom

č.č. 6.76-1997



Výkaz ku geometrickému plánu č. 43659381 - 20/2025

Strana 2/2

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo listu vlast.	parcely		Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
	KN - E	KN	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²											

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pastuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iná poľnohospodárske plodiny
7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

1.6. 6.76-1997