



Materiál č.

16.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľky – Titl. M. Tomusová – lokalita MsČ Biely Potok - osobitný zreteľ
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	Žiadosti žiadateľky doručenej dňa 03.06. 2024, 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 24.6. 2024, 13.01. 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 – výňatok ZP, celý ZP č. 04/2025 je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP Príloha č. 2 – Stanovisko ÚHA zo dňa 24.06. 2024

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 parc. č. CKN 8857/3 o výmere 177 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



- **pozemku parc. č. CKN 8860/2 o výmere 254 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku parc.č. EKN 2920/13 o výmere 310 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

lokalita MsČ Biely Potok;

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 parc. č. CKN 8857/3 o výmere 177 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **pozemku parc. č. CKN 8860/2 o výmere 254 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku parc.č. EKN 2920/13 o výmere 310 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Miroslavu Tomusovú, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 25,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 04/2025 zo dňa 23.03. 2025, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 8857/3 sumu 177,00 Eur (t.j. 15,49 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 8860/2 sumu 254,00 Eur (t.j. 15,49 €/m² pozemku)

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre plánovanú výstavbu rodinného.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky, náklady súvisiace s ich vyňatím, ak vzniknú, znáša v plnej výške kupujúci.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 03.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov parc.č. EKN parc.č. 2-2920/13 o výmere 310 m², parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m² a parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², v lokalite MsČ Biely Potok, za účelom vybudovania rodinného domu. Podľa vyjadrenia žiadateľky predmetné pozemky sú dlhodobo vlastníkom nevyužívané a neobhospodarované, čo spôsobuje šírenie náletových rastlín po okolitých pozemkoch, žiadateľka predmetné pozemky pravidelne kosí na vlastné náklady a zbavuje ich náletových rastlín.

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 nehnuteľností 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 trojpätinovou 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:

Dňa 03.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov parc.č. EKN parc.č. 2-2920/13 o výmere 310 m², parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m² a parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², v lokalite MsČ Biely Potok, za účelom vybudovania rodinného domu. Podľa vyjadrenia žiadateľky predmetné pozemky sú dlhodobo vlastníkom nevyužívané a neobhospodarované, čo spôsobuje šírenie náletových rastlín po okolitých pozemkoch, žiadateľka predmetné pozemky pravidelne kosí na vlastné náklady a zbavuje ich náletových rastlín.

Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc. č. CKN 8857/3 o výmere 177 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m², druh pozemku orná pôda, parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



- **parc. č. CKN 8860/2 o výmere 254 m²**, druh pozemku orná pôda, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku parc.č. EKN 2920/13 o výmere 310 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Titl. Miroslavu Tomusovú, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občana XX, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 25,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 04/2025 zo dňa 23.03. 2025, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 8857/3 sumu 177,00 Eur (t.j. 15,49 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 8860/2 sumu 254,00 Eur (t.j. 15,49 €/m² pozemku)

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre plánovanú výstavbu rodinného domu.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky, náklady súvisiace s ich vyňatím, ak vzniknú, znáša v plnej výške kupujúci.

C. Dôvodová správa

Dňa 03.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov parc.č. EKN parc.č. 2-2920/13 o výmere 310 m², parc.č. CKN 8857/3 o výmere 83 m², parc.č. CKN 8858/3 o výmere 86 m² a parc.č. CKN 8859/3 o výmere 41 m², v lokalite MsČ Biely Potok, za účelom vybudovania rodinného domu. Predmetné pozemky sú podľa vyjadrenia žiadateľky dlhodobo vlastníkom nevyužívané a neobhospodarované, čo spôsobuje šírenie náletových rastlín po okolitých pozemkoch, žiadateľka predmetné pozemky pravidelne kosí na vlastné náklady a zbavuje ich náletových rastlín (žiadateľka predložila dve alternatívy predaja pozemkov grafická časť č. 1 a 2).

Stanovisko ÚHA zo dňa 14.06. 2024: Príloha č. 2 materiálu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.06. 2024: vedenie mesta bude rozhodovať o žiadosti po zakreslení prístupovej cesty a jej rozsahu ku potencionálne stavebným pozemkom v tejto lokalite Útvaram hlavného architekta.

ÚHA vypracoval v tejto veci návrh predaja pozemkov (grafická časť č. 3 materiálu), na ktorom mesto vzhľadom na budúce zámery urbanizácie tejto lokality trvá.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.01. 2025: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov v zmysle zakreslenia ÚHA, podľa ktorého ostane mestu cesta pre prípadnú obslužnosť stavebných pozemkov v zadnej časti (grafická časť č. 3 materiálu).

Žiadateľka v zmysle vyššie uvedenej požiadavky ÚHA predložila vypracovaný návrh Geometrického plánu č. 36672769-043/25 zo dňa 07.03. 2025, keď tento GP bol odsúhlasený ÚHA dňa 12.03. 2025, a preto sa predkladá materiál týkajúci sa predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľky tak, ako je uvedené v rímskej I. až III. tohto materiálu.

Avšak vzhľadom nato, že ide o pozemky „voľné“ a vhodné na výstavbu rodinného domu z hľadiska ÚPN mesta Ružomberok, javí sa predaj pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže ako efektívnejší a aj spravodlivejší.

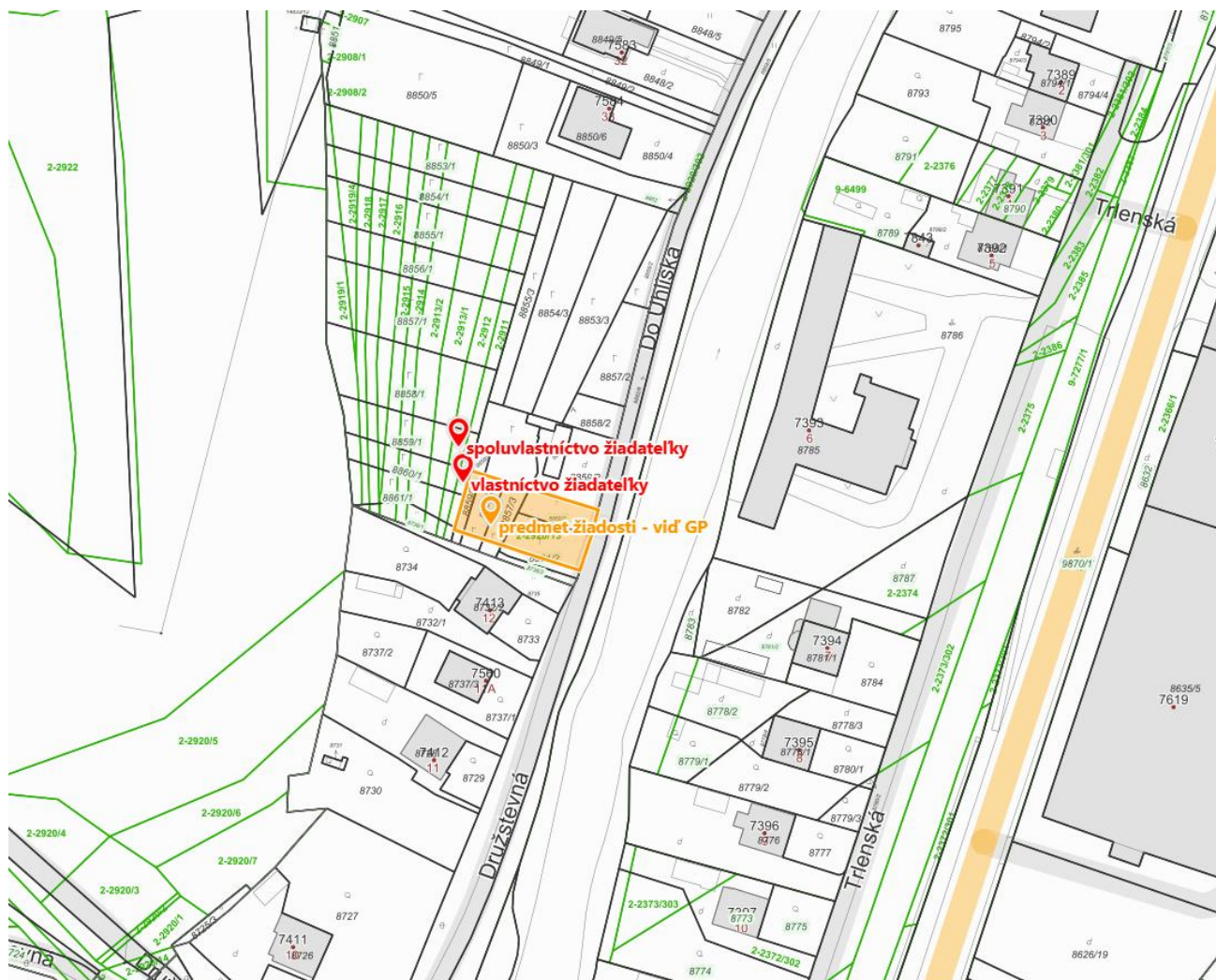
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **10.775,00 €** (431 m² x 25,00 €).

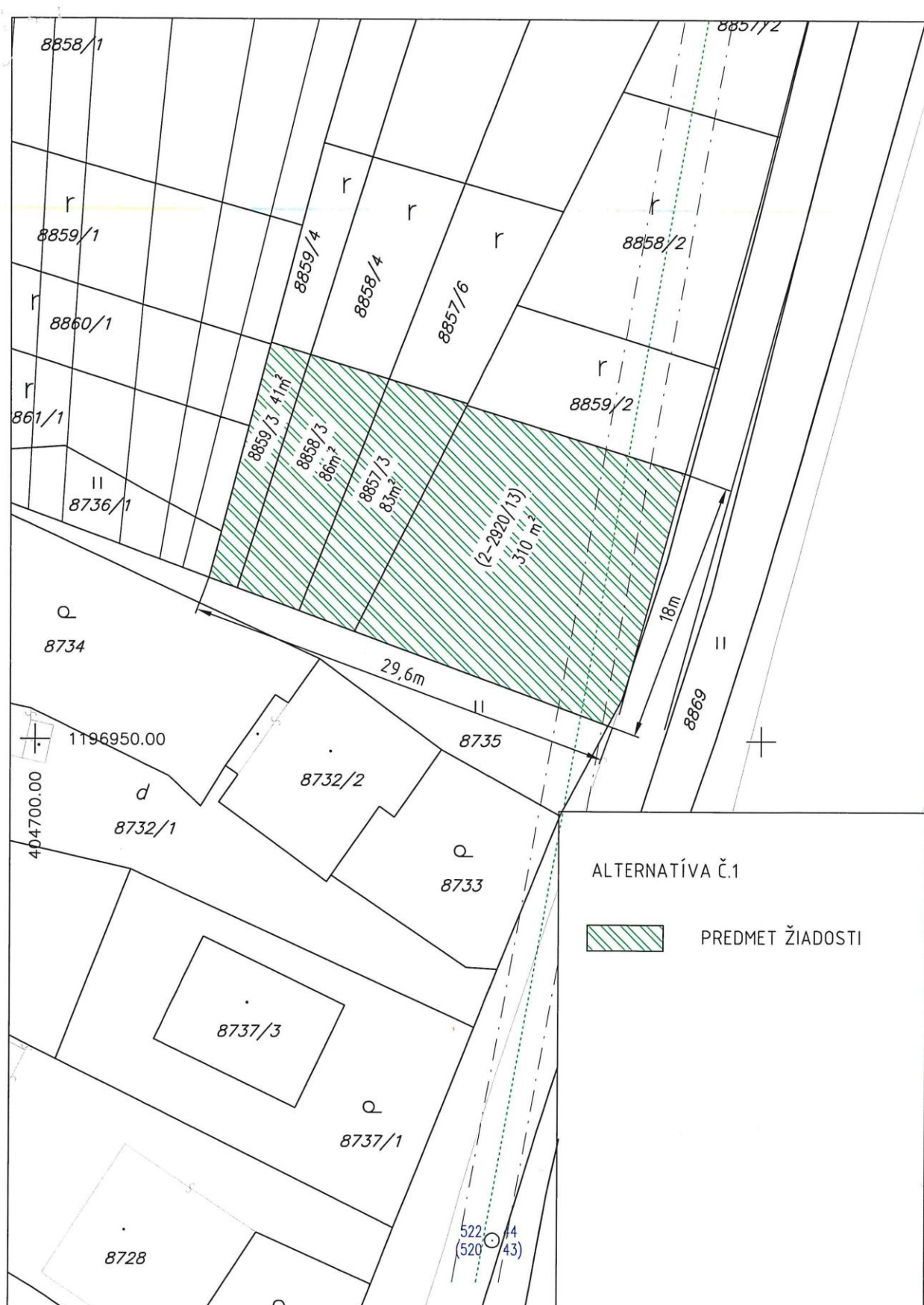


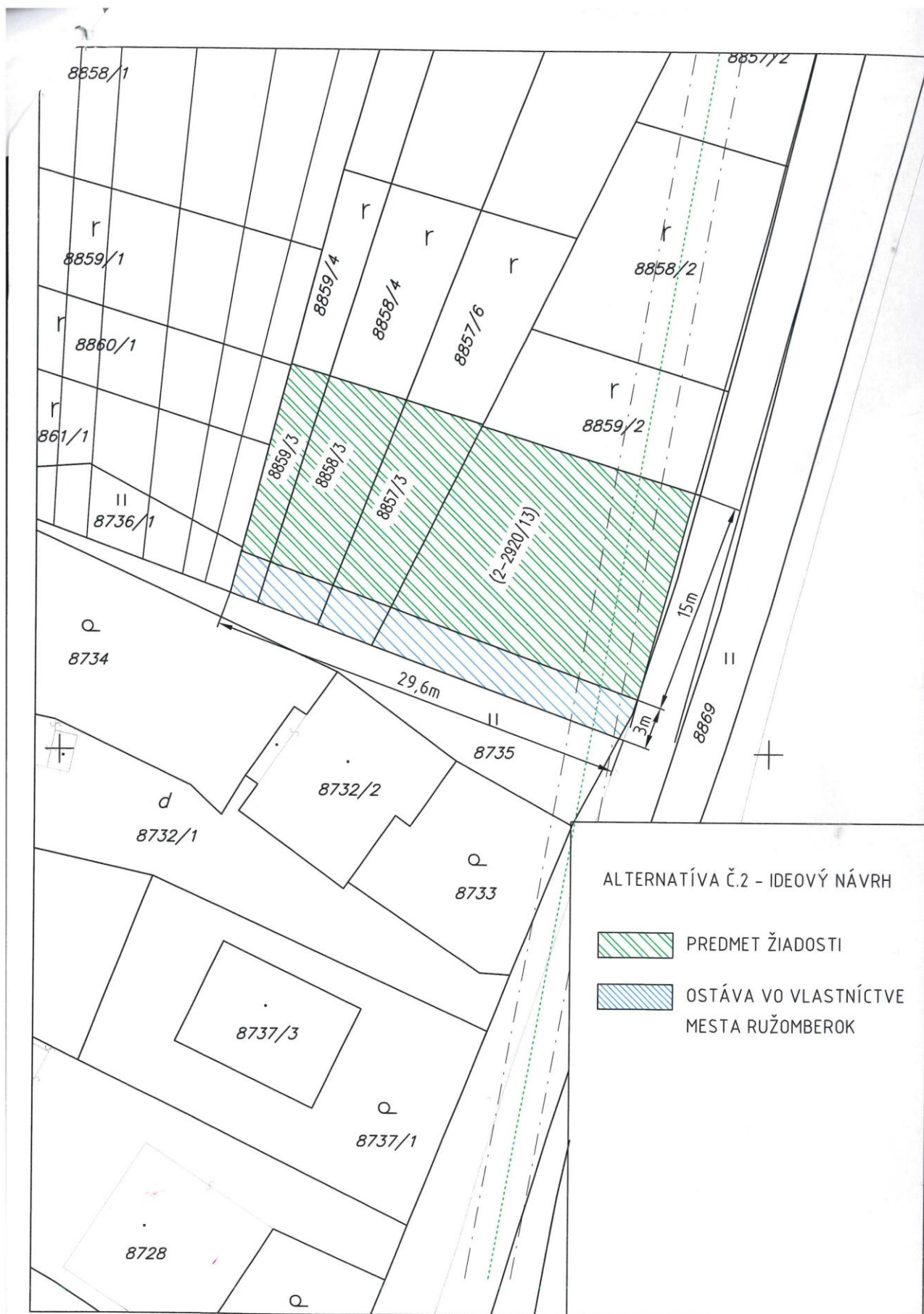
E. Grafické znázornenie:





Alternatívy podľa návrhu žiadateľky:







Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Odsúhlasený návrh ÚHA::

[illegible]



Návrh GP – Pracovná verzia

S VÝČLEBKAMI POZEMKOV Z HĽADISKA ÚHA SÚHLASU

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

Vyhотовiteľ Ružomberok: geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok IČO: 36 973 396 Tel.: 0904 919129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-043/25	Mapový list Ružomberok 1-8/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na zlúčenie, úpravu hranice a určenie vlastníckych častí k pozemku C-KN p.č. 8860/2			
Vyhотовil		Autorizačne overil	
Dňa: 07.03.2025	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené <i>kolíkmi</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7549		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

l.č. 6 50 – 1997



9922/3 → Revúca



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, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C												
Stav právny														
17033	2-2920/13		310	orná p.	1	8860/2	254			(2-2920/13	56	orná p.)	Doterajší	
17033		8857/3	83	orná p.	2	8857/3	70			8857/3	177	orná p.	Tomusová Miroslava	
					3	8858/3	13							
					2			8857/3	70					
					4			8858/3	72					
					6			8859/3	35					
17033		8858/3	80	orná p.	4	8857/3	72			8858/3	33	orná p.	Mesto Ružomberok	
					5	8858/3	14							Námestie A. Hlinku 1
					3			8857/3	13					Ružomberok
					5			8858/3	14					
					7			8859/3	6					
17033		8859/3	41	orná p.	6	8857/3	35			8859/3			zaniká	
					7	8858/3	6							
					1			2-2920/13	254	8860/2	254	orná p.	Tomusová Miroslava	
Stav podľa registra C KN														
Spolu:			520				464		464		520			
17033		8857/3	83	orná p.						8857/3	177	orná p.	ako v stave právnom	
17033		8858/3	86	orná p.						8858/3	33	orná p.	ako v stave právnom	
17033		8859/3	41	orná p.						8859/3			zaniká	
		8860/2	100	orná p.						8860/2	254	orná p.	ako v stave právnom	
		8861/2	180	orná p.						8861/2	26	orná p.	Doterajší	
Spolu:			490								490			
Legenda: kód spôsobu využitia 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu														

L.č. 6.76 - 1997