



Materiál č.

12.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Bombekovci- lokalita ul. Jelence - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	24.09. 2025
Predložené poslancom MsZ	17.09. 2025
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 žiadateľov zo dňa 22.07. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 28.07.2025 a zo dňa 04.08.2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.09. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.09. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok - Znalecký posudok č. 130/2025 zo dňa 25.08.2025 (celý ZP je k nahliadnutiu k dispozícii na OLaP)

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):

pozemok parc. č. CKN 3656/8 o výmere 26 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 43659381-53/2025 zo dňa 11.08. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 z pozemkov parc.č. EKN 1558/302 o výmere 41 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30326 o výmere 4127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a 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**:

parc. č. CKN 3656/8 o výmere 26 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-53/2025 zo dňa 11.08. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 z pozemkov parc.č. EKN 1558/302 o výmere 41 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30326 o výmere 4127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich:

Ladislava Bombeka, rod.xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku Miroslavu Bombekovú**, rod.xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxx, občanov xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – príslušné pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 130/2025 zo dňa 25.08. 2025, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 800,00 € (t.j. 30,59 €/m² pozemku),

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, a to pozemkami parc.č. CKN 3711/3 o výmere 347 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 3711/5 o výmere 181 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5662 (popis stavby: rodinný dom), zapísaných na LV č. 15183 a revitalizácie pozemku, skvalitnenia vizuálu ulice a prístupu k rodinnému domu kupujúcich.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Bombekovcov zo dňa 22.07. 2025. Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 3656/8 za účelom scelenia a revitalizácie pozemku, skvalitnenia vizuálu ulice a prístupu k rodinnému domu žiadateľov. Ako sa uvádza v žiadosti, „jedná sa o potrebu revitalizácie nevyužívaného pozemku, tento priestor je v súčasnosti zanedbaný a jeho úprava by výrazne zlepšila celkový vzhľad oblasti. Vhodné by bolo jeho využitie na vysadenie zelene, vybudovanie chodníka a prízjazdu k nehnuteľnosti žiadateľov, ktorý by prispel k estetike a funkčnosti danej ulice. Zároveň revitalizácia tohto pásu pozemku prispeje k skvalitneniu vizuálu celej ulice. Kúpa tohto pozemku by tiež výrazne zlepšila prístup k rodinnému domu žiadateľov, upravovaný a revitalizovaný priestor by umožnil jednoduchší prístup a zároveň by sa vytvoril esteticky príjemný vstup do ich priestorov.“ Predajom teda dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností žiadateľov.



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: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Bombekovcov zo dňa 22.07. 2025. Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 3656/8 za účelom scelenia a revitalizácie pozemku, skvalitnenia vizuálu ulice a prístupu k rodinnému domu žiadateľov. Ako sa uvádza v žiadosti, „jedná sa o potrebu revitalizácie nevyužívaného pozemku, tento priestor je v súčasnosti zanedbaný a jeho úprava by výrazne zlepšila celkový vzhľad oblasti. Vhodné by bolo jeho využitie na vysadenie zelene, vybudovanie chodníka a prízjazdu k nehnuteľnosti žiadateľov, ktorý by prispel k estetike a funkčnosti danej ulice. Zároveň revitalizácia tohto pásu pozemku prispeje k skvalitneniu vizuálu celej ulice. Kúpa tohto pozemku by tiež výrazne zlepšila prístup k rodinnému domu žiadateľov, upravovaný a revitalizovaný priestor by umožnil jednoduchší prístup a zároveň by sa vytvoril esteticky príjemný vstup do ich priestorov.“ Predajom teda dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností žiadateľa.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 3656/8 o výmere 26 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 43659381-53/2025 zo dňa 11.08. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 z pozemkov parc.č. EKN 1558/302 o výmere 41 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. EKN 30326 o výmere 4127 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich:

Ladislava Bombeka, rod.xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku **Miroslavu Bombekovú**, rod.xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxx, občanov xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – príslahlé pozemky v spojení s § 31 ods. 7 zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 130/2025 zo dňa 25.08. 2025, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom predstavuje sumu nižšiu a to celkom zaokrúhlene 800,00 € (t.j. 30,59 €/m² pozemku),



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, a to pozemkami parc.č. CKN 3711/3 o výmere 347 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 3711/5 o výmere 181 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 5662 (popis stavby: rodinný dom), zapísaných na LV č. 15183 a revitalizácie pozemku, skvalitnenia vizuálu ulice a prístupu k rodinnému domu kupujúcich.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Bombekovcov zo dňa 22.07. 2025. Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 3656/8 za účelom scelenia a revitalizácie pozemku, skvalitnenia vizuálu ulice a prístupu k rodinnému domu žiadateľov. Ako sa uvádza v žiadosti, „jedná sa o potrebu revitalizácie nevyužívaného pozemku, tento priestor je v súčasnosti zanedbaný a jeho úprava by výrazne zlepšila celkový vzhľad oblasti. Vhodné by bolo jeho využitie na vysadenie zelene, vybudovanie chodníka a prízjazdu k nehnuteľnosti žiadateľov, ktorý by prispel k estetike a funkčnosti danej ulice. Zároveň revitalizácia tohto pásu pozemku prispeje k skvalitneniu vizuálu celej ulice. Kúpa tohto pozemku by tiež výrazne zlepšila prístup k rodinnému domu žiadateľov, upravovaný a revitalizovaný priestor by umožnil jednoduchší prístup a zároveň by sa vytvoril esteticky príjemný vstup do ich priestorov.“

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.08. 2025: súhlasné.

Stanovisko oddelenia údržby a správy majetku/budov zo dňa 20.08. 2025: súhlasí s odkúpením daného pozemku, uvedený pozemok nezasahuje do miestnej cesty ani chodníka.

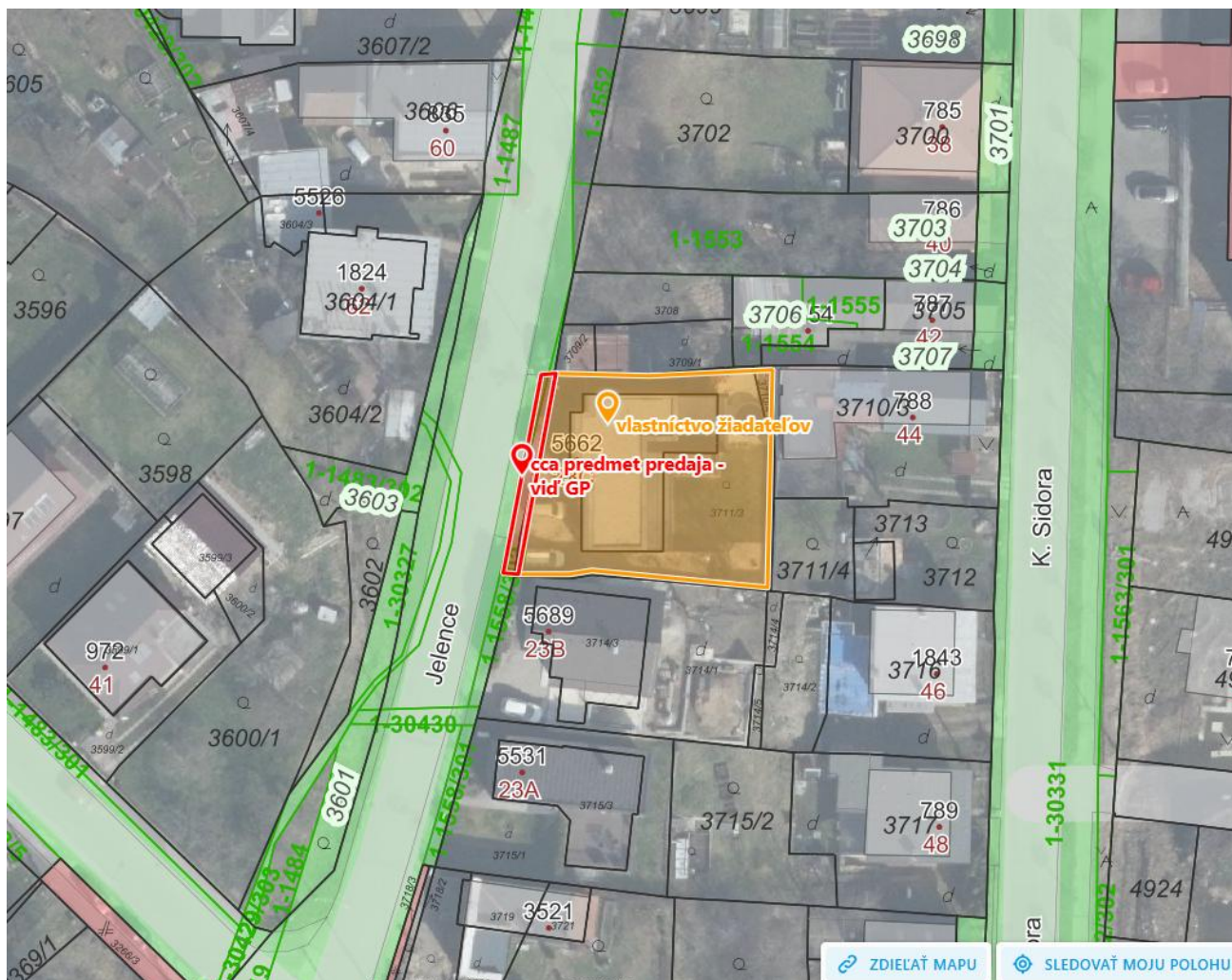
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 28.07. 2025 a zo dňa 04.08. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

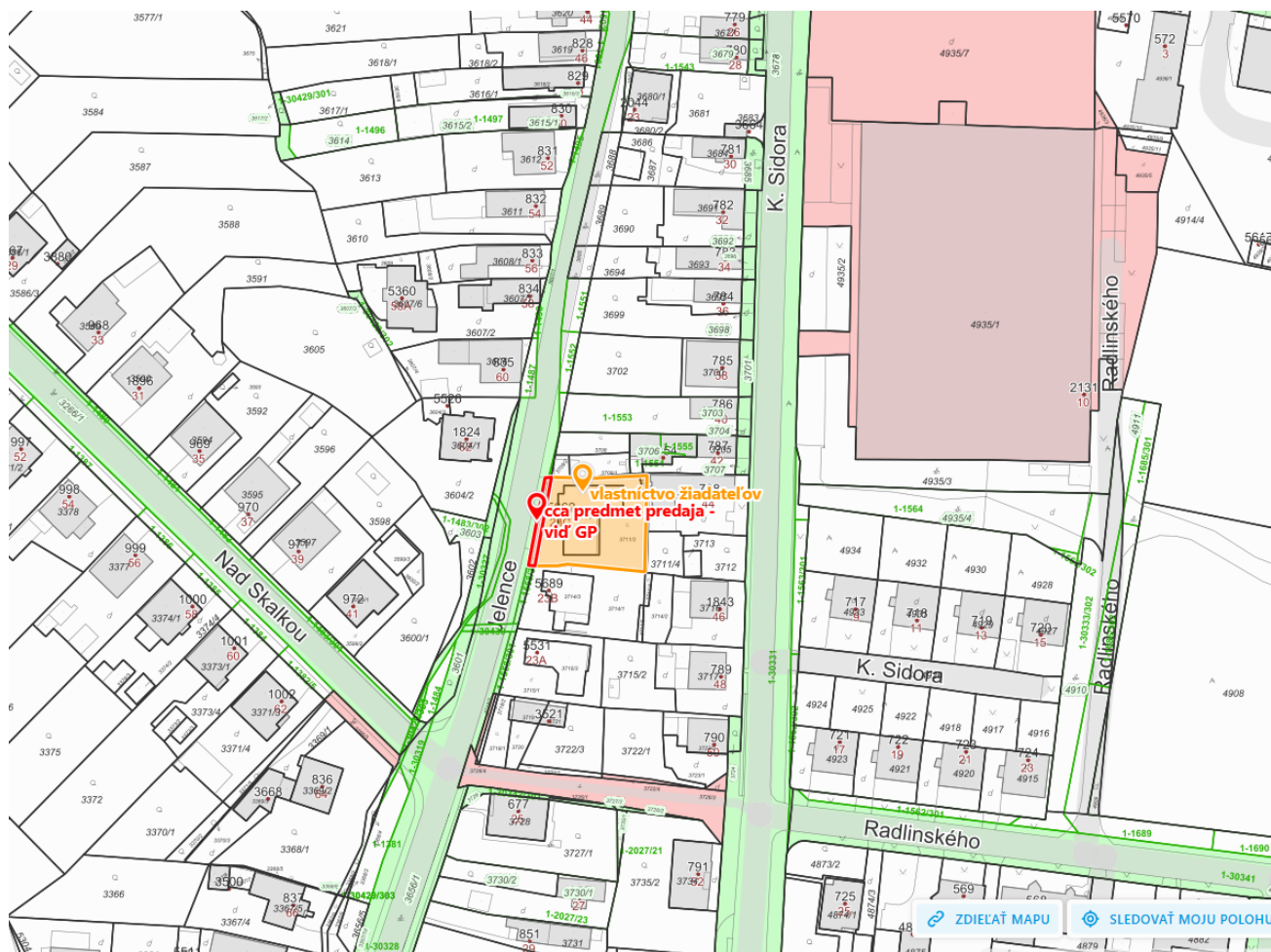
D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 1.040,00 €



E. Grafické znázornenie







MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	13.08.2025
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

UHA S VYČLENENÍM POZEMKU V ZHMSLE GP SÚHLASÍ

13.08.2025

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 - 53/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku a určenie vlastníckeho práva parc. č. 3656/8					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>11.08.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa: <i>11.08.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>farbou, obrubníkom</i>		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. <i>7666</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- rečské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	





výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 53/2025

Strana 1/1

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 kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely										ha	m ²		
LV	KN - E	KN												
<u>STAV PRÁVNÝ</u>														
17033	komasácia	1558/302	41	trv.tráv.p	1	3656/8	20			(1558/302	21	trv.tráv.p)		doterajší
17033	komasácia	30326	4127	zastav.pl.	2	3656/8	6			(30326	4121	zastav.pl.)		doterajší
					1			1558/302	20	3656/8	26	zastav.pl.		podľa listiny
					2			30326	6			18		
Spolu			4168				26		26		4168			
<u>STAV PODĽA REGISTRA C KN</u>														
		3656/1	8529	zastav.pl.						3656/1	8503	zastav.pl.		doterajší
										3656/8	26	zastav.pl.		ako v stave právnom
											18			
Spolu			8529								8529			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor