



Materiál č.

12.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 66/2025 zo dňa 02.04. 2025 - predaj prebytočného majetku mesta - pozemky ku chatám - manž. Baloghovci - lokalita Nižné Matejkovo - 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, Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 66/2025 zo dňa 02.04. 2025, uzavretej KZ CEZ 20250439/2025, Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, Žiadosti žiadateľov zo dňa 08.08. 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. 08/2025 zo dňa 11.02. 2025, znalca Ing. Mileny Hamackovej, doplnený dňa 26.03. 2025 (celý ZP je k nahliadnutiu k dispozícii na OLaP), Príloha 02: KZ CEZ 20250439/2025 vrátane Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 66/2025 z 02.04. 2025,

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu rímskej I., II. a III. uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 66/2025 zo dňa 02.04. 2025 v nasledovnom znení:

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):

pozemky parc. č. CKN 15962 o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 15963 o výmere 472 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané na LV č. 4101, 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 pozemkov:

**parc. č. CKN 15962 o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 15963 o výmere 472 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich:

Titl. Tomáš Balogh, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželka Titl. Zuzana Baloghová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

ako výlučných vlastníkov stavby súp. č. 7733, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 3678, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15962,

za kúpnu cenu vo výške 14,04€/1m², stanovenú Znaleckým posudkom č. 08/2025 zo dňa 11.02. 2025, doplneným dňa 26.03. 2025,

(za pozemok CKN parc. č. 15962 celkom 884,52 €, CKN parc. č. 15963/1 celkom 4 563 €, CKN parc. č. 15963/2 celkom 912,60 €, CKN parc. č. 15963/3 celkom 982,80 € a CKN parc. č. 15963/4 celkom 28,08 €), t.z. **za pozemky celkom zaokrúhlene 7371€ (pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 43659381-54/2024 zo dňa 22.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, zodpovedajú pozemkom parc.č. CKN 15962 a parc.č. CKN 15963)**

vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom so započítaním 658 Kčs, t.z. 21,84 € (uhradených na základe Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 22.08. 1966) **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Uvedené bude urovnaním sporných práv k pozemkom CKN parc. č. 15962 a CKN parc. č. 15963/LV 4101.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe ponuky Mesta Ružomberok zo dňa 24.09. 2021 na predaj pozemku ako prebytočného majetku mesta. Na pozemku CKN parc. č. 15962 majú žiadatelia postavenú stavbu rekreačnej chaty súp. č. 7733, zapísaná na LV č. 3678. K mestskému pozemku žiadatelia predložili listinné podklady, ktorými preukazujú mestu, že pozemky sa mali stať jej vlastníctvom. Žiadatelia však nedisponujú dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrenou pečiatkou štátneho



notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemkom. Predajom pozemku dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov slúžiacich k využívaniu 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 ponuky Mesta Ružomberok zo dňa 24.09. 2021 na predaj pozemku ako prebytočného majetku mesta. Na pozemku CKN parc. č. 15962 majú žiadatelia postavenú stavbu rekreačnej chaty súp. č. 7733, zapísaná na LV č. 3678. K mestskému pozemku žiadatelia predložili listinné podklady, ktorými preukazujú mestu, že pozemky sa mali stať jej vlastníctvom. Žiadatelia však nedisponujú dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku, opatrenou pečiatkou štátneho notárstva, ktorá by bez pochybností preukazovala vlastníctvo žiadateľov k pozemkom. Predajom pozemku dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov slúžiacich k využívaniu nehnuteľností žiadateľov.

Predmetom predaja sú pozemky:

**parc. č. CKN 15962 o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 15963 o výmere 472 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich:

Titl. Tomáš Balogh, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx a **manželka Titl. Zuzana Baloghová**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan xx, v podiele 1/1 vzhľadom k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,

ako výlučných vlastníkov stavby súp. č. 7733, druh a popis stavby: rekreačná chata, zapísaná na LV č. 3678, postavenej na pozemku CKN parc. č. 15962,

za kúpnu cenu vo výške 14,04€/1m², stanovenú Znaleckým posudkom č. 08/2025 zo dňa 11.02. 2025, doplneným dňa 26.03. 2025,

(za pozemok CKN parc. č. 15962 celkom 884,52 €, CKN parc. č. 15963/1 celkom 4 563 €, CKN parc. č. 15963/2 celkom 912,60 €, CKN parc. č. 15963/3 celkom 982,80 € a CKN parc. č. 15963/4 celkom 28,08 €), t.z. **za pozemky celkom zaokrúhlene 7371€ (pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 43659381-54/2024**



zo dňa 22.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, zodpovedajú pozemkom parc.č. CKN 15962 a parc.č. CKN 15963)

vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom so započítaním 658 Kčs, t.z. 21,84 € (uhradených na základe Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 22.08. 1966) **a za ďalších podmienok**, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Uvedené bude urovnaním sporných práv k pozemkom CKN parc. č. 15962 a CKN parc. č. 15963/LV 4101.

C. Dôvodová správa

Dňa 27.06. 2025 bola medzi Mestom Ružomberok (ako predávajúcim) a manž. Baloghovcami (ako kupujúcimi) **uzavretá Kúpna zmluva CEZ č. 20250439/2025**, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k pozemkom parc.č. CKN 15962, parc.č. CKN 15963/1, parc.č. CKN 15963/2, parc.č. CKN 15963/3 a parc.č. CKN 15963/4. Kúpna zmluva bola dňa 08.07. 2025 podaná na Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor. Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru č. V 1897/2025 zo dňa 24.07. 2025 bolo konanie o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich prerušené do ukončenia skoršieho (záznamového) konania. Toto záznamové konanie (netýkajúce sa zmlúv s mestom) doposiaľ nie je ukončené z dôvodu nutnosti odstrániť nedostatky, pričom požadované nedostatky ohľadom stavieb bude možné riešiť až po ukončení stavebného konania o dodatočnom povolení stavieb – toto konanie o dodatočnom povolení stavieb však nie je možné ukončiť bez usporiadania vlastníctva k dotknutým pozemkom.

Vzhľadom na uvedenú situáciu, kedy už kupujúci zaplatili kúpnu cenu za predmet prevodu v zmysle uzavretej Kúpnej zmluvy CEZ č. 20250439/2025, je riešením predaj pozemkov zo strany Mesta Ružomberok ako predávajúcim **v stave podľa aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností na LV č. 4101, t.j. nie v stave podľa Geometrického plánu č. 43659381-54/2025**. Predmetom predaja (formou Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve) teda budú pozemky parc.č. CKN 15962 a parc.č. 15963 (spolu výmera 525 m²), pričom **ide o totožné pozemky s novovytvorenými pozemkami (v zmysle GP)**, tvoriacimi predmet prevodu podľa uzavretej kúpnej zmluvy, a to s parc.č. CKN 15962 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 15963/1 o výmere 325 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. CKN 15963/2 o výmere 65 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. CKN 15963/3 o výmere 70 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 15963/4 o výmere 2 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok (spolu výmera 525 m²).

D. Dôpad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet mesta.

