



Materiál č.

12.11

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa Tomáš Malý - 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, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.08. 2025; Ponuky mesta na predaj prebytočného majetku zo dňa 22.07. 2021;
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. 127/2025 zo dňa 05.08. 2025 (celý ZP je k nahliadnutiu k dispozícii na OLaP) Príloha 02: Zmluva o dočasnom užívaní pozemku

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):

pozemku CKN parc. č. 550 o výmere 157 m², druh pozemku záhrada,
zapísaný 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 pozemku:

CKN parc. č. 550 o výmere 157 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Hriadky,

pre kupujúceho:

Tomáš Malý, rod.xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za **kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IX. zóna – Laziny – príslahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2025 zo dňa 05.08. 2025, vypracovaným Ing. Annou Kohárovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 3940 € (t.j. 25,10 €/m² pozemku),

za **účelom** scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, a to pozemkom CKN parc.č. 551 o výmere 396 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 2055, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. 3191.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe ponuky mesta na odpredaj prebytočného majetku mesta zo dňa 22.07. 2021, ktorým je záhrada ku rodinnému domu súp.č. 2055, postavenému na pozemku CKN parc.č. 551, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3191. Žiadateľ potvrdil záujem o kúpu tohto pozemku listom dňa 11.08. 2025. Pre mesto sa jedná o nie využiteľný pozemok, situovaný za rodinným domom, bez prístupu od komunikácie, roky funkčne prislúchajúci a využitý ako záhrada pre potreby daného rodinného domu. Žiadateľ mestu doložil aj Zmluvu o dočasnom užívaní pozemku (na jeho právneho predchodcu), čím potvrdil legálnosť užívania pozemku k dnešnému dňu.

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 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 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: Materiál sa predkladá na základe ponuky mesta na odpredaj prebytočného majetku mesta zo dňa 22.07. 2021, ktorým je záhrada ku rodinnému domu súp.č. 2055, postavenému na pozemku CKN parc.č. 551, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3191. Žiadateľ potvrdil záujem o kúpu tohto pozemku listom dňa 11.08. 2025. Pre mesto sa jedná o nie využiteľný pozemok, situovaný za rodinným domom, bez prístupu od komunikácie, roky funkčne prislúchajúci a využitý ako záhrada pre potreby daného rodinného domu. Žiadateľ mestu doložil aj Zmluvu o dočasnom užívaní pozemku (na jeho právneho predchodcu), čím potvrdil legálnosť užívania pozemku k dnešnému dňu.

Predmetom predaja je pozemok:

CKN parc. č. 550 o výmere 157 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Ul. Hriadky,

pre kupujúceho:

Tomáš Malý, rod.xxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxx, občan xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za **kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IX. zóna – Laziny – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2025 zo dňa 05.08. 2025, vypracovaným Ing. Annou Kohárovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to celkom zaokrúhlene 3 940 € (t.j. 25,10 €/m² pozemku),

za **účelom** scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, a to pozemkom CKN parc.č. 551 o výmere 396 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 2055, druh a popis stavby: rodinný dom, zapísaných na LV č. 3191.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe ponuky mesta na odpredaj prebytočného majetku mesta zo dňa 22.07. 2021, ktorým je záhrada ku rodinnému domu súp.č. 2055, postavenému na pozemku CKN parc.č. 551, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3191. Žiadateľ potvrdil záujem o kúpu tohto pozemku listom dňa 11.08. 2025. Pre mesto sa jedná o nie využiteľný pozemok, situovaný za rodinným domom, bez prístupu od komunikácie, roky funkčne prislúchajúci a využitý ako záhrada pre potreby daného rodinného domu. Žiadateľ mestu doložil aj Zmluvu o dočasnom užívaní pozemku (na jeho právneho predchodcu), čím potvrdil legálnosť užívania pozemku k dnešnému dňu, nepreukázal však vlastnícke právo k pozemku (ktorým by bola dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku opatrená pečiatkou štátneho notárstva). Z uvedeného dôvodu si mesto nebude uplatňovať náhradu za užívanie pozemku spätne.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.08. 2025: súhlasné – bez pripomienok.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.08. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.



D. Dopad na rozpočet

E. Grafické znázornenie



