



A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov v príslušných spoluvlastníckych podieloch – Stanislav Mrva – lokalita ul. Šoltésovej
Dátum rokovania MsZ	05.11. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.10. 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 žiadateľa zo dňa 10.09. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 22.09. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.10.2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 14.10. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - výňatok ZP č. 90/2025 zo dňa 30.09. 2025 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu 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):

- parc.č. CKN 5525 o výmere 442m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 7/221-ín,

zapísaného na LV č. 21394, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- parc.č. CKN 5521/2 o výmere 46m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 5/184-ín,

zapísaného na LV č. 21395, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



nachádzajúcich sa v lokalite ul. Šoltésovej;

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:

- **parc.č. CKN 5525 o výmere 442m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 7/221-ín,** zapísaného na LV č. 21394, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. CKN 5521/2 o výmere 46m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 5/184-ín,** zapísaného na LV č. 21395, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nakoľko pozemok parc.č. CKN 5525 je **zastavaný stavbou súp.č. 304** (druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom), zapísanou na LV č. 687 v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa pozemkov Stanislava Mrvu, rod.xxx, nar.xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx a pozemok parc.č. CKN 5521/2, je k stavbe súp.č. 304 **príľahlý**;

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 17 (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:

- **parc.č. CKN 5525 o výmere 442m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 7/221-ín,** zapísaného na LV č. 21394, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **parc.č. CKN 5521/2 o výmere 46m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 5/184-ín,** zapísaného na LV č. 21395, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Stanislava Mrvu, rod.xxx, nar.xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva (vo vyššie uvedených spoluvlastníckych podieloch),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 5525 **zastavaného stavbou súp.č. 304** (druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom), zapísanou na LV č. 687 v podielovom spoluvlastníctve kupujúceho a pozemku parc.č. CKN 5521/2 **k stavbe súp. č. 304 príľahlého** a tiež **scelenia** týchto nehnuteľností, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 30.09. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. Martinou Čičkáňovou **zaokrúhlene celkom 1.190,00 €** (t.j. 78,02 €/m² pozemku; za pozemok parc.č. CKN 5525 v podiele 7/221-ín suma 1092,28 € a za pozemok parc.č. CKN 5521/2 v podiele 5/184-ín suma 97,53 €), nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna X. Baničné a Pod skalami – pozemky zastavané/príľahlé) predstavuje sumu nižšiu, a to 40,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 5525 v spoluvlastníckom podiele 7/221-ín (čo predstavuje z pozemku o celkovej výmere 442 m² výmeru 14 m²) a parc.č. CKN 5521/2 v spoluvlastníckom podiele 5/184-ín (čo predstavuje z pozemku o celkovej výmere 46 m² výmeru 1,25 m²), nachádzajúcich sa v lokalite ul. Šoltésovej pre kupujúceho Stanislava Mrvu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 5525, zastavaného stavbou súp.č. 304 (druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom), zapísanou na LV č. 687 v podielovom spoluvlastníctve kupujúceho a pozemku parc.č. CKN 5521/2 k stavbe súp.č. 304 príslušného a scelenia nehnuteľností.

„Návrhom na odkúpenie spoluvlastníckych podielov mesta Ružomberok k pozemkom v k.ú. Ružomberok“ zo dňa 10.09. 2025 požiadal Stanislav Mrva ako spoluvlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k.ú. Ružomberok o odkúpenie spoluvlastníckych podielov Mesta Ružomberok na pozemkoch parc.č. CKN 5525 (o veľkosti podielu 7/221-ín) a parc.č. CKN 5521/2 (o veľkosti podielu 5/184-ín). Ako sa v žiadosti uvádza na pozemkoch sa nachádza stavba rodinného domu a dvor, ktorých je žiadateľ podielovým spoluvlastníkom spolu s p. Martou Mrvovou. K žiadosti je doložené osvedčené čestné vyhlásenie pani Marty Mrvovej, ktorá sa vzdáva svojho zákonného predkupného práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 21394 a č. 21395 v prospech žiadateľa (kupujúceho) Stanislava Mrvu. Ako sa uvádza ďalej v žiadosti, predmetné pozemky sú v súčasnosti využívané výlučne spoluvlastníkmi p. Martou Mrvovou a Stanislavom Mrvom, pričom spoluvlastnícky podiel Mesta Ružomberok je zanedbateľný. Pre mesto nevzniká z týchto podielov žiadny hospodársky ani účelný prínos. Naopak, ich odpredaj prispeje k usporiadaniu vlastníckych vzťahov, sceleniu pozemkov a tiež k zjednodušeniu ich správy v rámci rodiny. Takto usporiadané vlastníctvo bude mať význam aj do budúcnosti, keďže sa predídzie komplikáciám pri ďalšom prevode, prípadne dedení a zabezpečí sa jednotná starostlivosť o nehnuteľnosti. Pozemok parc.č. CKN 5524 je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa a p. Marty Mrvovej.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 22.09. 2025: súhlasné

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 22.09. 2025: vedenie mesta odporúča schváliť predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa v zmysle podanej žiadosti.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **1.190 €**.



E. Grafické znázornenie



