



Materiál č.

10.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov zastavaných stavbami garáží – lokalita ul. Tatranská cesta
Dátum rokovania MsZ	10.12. 2025
Predložené poslancom MsZ	03.12. 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 21.10. 2025; Žiadosti žiadateľa zo dňa 06.10. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 26.11. 2025	neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025 odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025 neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - výňatok ZP č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 (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):

- pozemku parc.č. CKN 7110/2 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7137 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7123 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7127 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7145 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7142 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7135 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7132 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc.č. CKN 7144 o výmere 22 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; nachádzajúcich sa v lokalite ul. Tatranská cesta;

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:

1.)

- pozemku parc.č. CKN 7110/2 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 5582 (druh stavby: 7, popis stavby: Novostavba garáže s 3 stojiskami)/LV č. 13785** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Jána Tkáčika**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx,

2.)

- pozemku parc.č. CKN 7137 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4316 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 12876** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Lucie Lesákovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx,

3.)

- pozemku parc.č. CKN 7123 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4296 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13611** v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov pozemku **1. Anny Antolovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx (podiel ½-ica) a **2. Stanislava Hromadu**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx (podiel ½-ica)

4.)

- pozemku parc.č. CKN 7127 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4301 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13097** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Martina Kuriša**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx,



5.)

- pozemku parc.č. CKN 7145 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4306 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 23091** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Mariána Zvadu**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx,

6.)

- pozemku parc.č. CKN 7142 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4386 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 1912** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Titl. Ota Dišku**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx,

7.)

- pozemku parc.č. CKN 7135 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4588 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 15036** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Alexandra Fusána**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx,

8.)

- pozemku parc.č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4351 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13086** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Terézie Hradskej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx,

9.)

- pozemku parc.č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 1100 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 6004** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Miloša Šveca**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx,

10.)

- pozemku parc.č. CKN 7132 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie



zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4382 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 21624** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Marty Tománkovej**, rod. XXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXX, občana XX,

11.)

- **pozemku parc.č. CKN 7144 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 4307 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 5691** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Miroslava Martinku**, rod. XXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXX, občana XX,

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:

1.)

- **pozemku parc.č. CKN 7110/2 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Jána Tkáčika, rod. XXXXX, nar. XXXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXXXXXXXXXXXXX, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 5582 (druh stavby: 7, popis stavby: Novostavba garáže s 3 stojiskami)/LV č. 13785, **za kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²; t.j. za pozemok celkom 2.420,00 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 5582 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.



2.)

- **pozemku parc.č. CKN 7137 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Luciu Lesákovú, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4316 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 12876, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

3.)

- **pozemku parc.č. CKN 7123 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúcich:

- 1.) **Annu Antolovú, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 -ica,**
- 2.) **Stanislava Hromadu, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 -ica,**

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4296 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13611, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4296 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatnia voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukážu kupujúci.



4.)

- **pozemku parc.č. CKN 7127 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Martina Kuriša, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4301 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13097, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4301 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

5.)

- **pozemku parc.č. CKN 7145 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Mariána Zvadu, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4306 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 23091, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4306 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2



roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

6.)

- **pozemku parc.č. CKN 7142 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Titl. Ota Dišku, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4386 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 1912, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4386 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

7.)

- **pozemku parc.č. CKN 7135 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Alexandra Fusána, rod.xxxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4588 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 15036, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4588 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

8.)

- **pozemku parc.č. CKN 7118 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Teréziu Hradskú, rod. xxxxx, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4351 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 13086, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku zastavaného stavbou súp.č. 4296 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

9.)

- **pozemku parc.č. CKN 7117 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Miloša Šveca, rod. xxxxx, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 1100 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 6004, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená



Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

10.)

- **pozemku parc.č. CKN 7132 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Martu Tománkovú, rod. xxxxx, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4382 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 21624, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

11.)

- **pozemku parc.č. CKN 7144 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Tatranská cesta,

pre kupujúceho:

Miroslava Martinku, rod. xxxxx, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občana Xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 4307 (druh stavby: 7, popis stavby: garáž)/LV č. 5691, za **kúpnu cenu 50,00 €/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 (XI. zóna – Roveň – pozemky pod garážami), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 201/2025 zo dňa 17.11.2025 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,20 €/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, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Tatranská cesta, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných stavbami garáží, do vlastníctva vlastníkom predmetných stavieb.



„Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti“ zo dňa 6.10.2025 požiadal žiadateľ J. Tkáčik, ako vlastník stavby súp.č. 5582 (popis stavby: Novostavba garáže s 3 stojiskami) postavenej na pozemku parc.č. CKN 7110/2 o výmere 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č.4101, o odpredaj tohto pozemku za účelom jeho majetkovoprávneho vysporiadania.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 15.10.2025 k predaju pozemku parc.č. CKN 7110/2: súhlasné. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina pozemkov pod radovou garážovou zástavbou už bola majetkovoprávne vysporiadaná a ich existujúce využitie je plne v súlade s funkčným využitím územia (plochy G a V3) podľa platného územného plánu mesta, ÚHA odporúča prijať strategické rozhodnutie o unifikácii vlastníckych vzťahov. Odpredaj zostávajúcich parciel žiadateľom je z urbanistického a administratívneho hľadiska žiadúci, pretože podporuje komplexnú stabilizáciu územia, znižuje administratívnu náročnosť správy majetku a zabezpečuje súlad právneho a reálneho stavu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 21.10.2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ s odporúčaním predaj pozemku parc.č. CKN 7110/2 v zmysle podanej žiadosti schváliť. V zmysle odporúčania ÚHA schvaľuje zaradiť materiál na predaj všetkých pozemkov pod stavbami garáží na rokovanie MsZ (resp. nájom).

Mesto uvedené pozemky považuje za prebytočný majetok. Na pozemky parc.č. CKN 7144, 7132, 7117, 7137 sú uzatvorené Nájomné zmluvy.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať vo výške 16.200 €.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU