



Materiál č.

10.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov zastavaných stavbami garáží a pozemkov k nim príľahlých – lokalita ul. Baničné
Dátum rokovania MsZ	04.02. 2026
Predložené poslancom MsZ	28.01. 2026
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 22.04. 2025, Žiadosti žiadateľa zo dňa 14.04. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; ďalej komisia žiada ÚHA spracovať materiál, z ktorého bude vyplývať informácia o odporúčaní / neodporúčaní predaja pozemkov pod radovou zástavbou garáží vlastníkom stavieb garáží.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; ZA:-3/ PROTI:-3/ ZDRŽAL SA: -2/ Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.01. 2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; ďalej komisia žiada ÚHA spracovať materiál, z ktorého bude vyplývať informácia o odporúčaní / neodporúčaní predaja pozemkov pod radovou zástavbou garáží vlastníkom stavieb garáží.
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – stanovisko ÚHA zo dňa 15.04. 2025 Príloha č. 2 - výňatok ZP č. 11/2025 zo dňa 24.05. 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 CKN parc.č. 4024 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 4025 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 4026 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12.2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc. č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné,

- **pozemku CKN parc.č. 4027 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok a EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné;

- **pozemku CKN parc.č. 4038/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **pozemku CKN parc.č. 4038/4 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **pozemku CKN parc.č. 4038/5 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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; nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné;

- **pozemku CKN parc.č. 4038/6 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemku EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné;

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 CKN parc.č. 4026 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom



Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

- **pozemku CKN parc.č. 4038/5 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 3506 (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 21841)** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku **Pavla Janíka**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a **pozemok k tejto stavbe príľahlý,**

2.)

- **pozemku CKN parc.č. 4027 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok a EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné,

- **pozemku CKN parc.č. 4038/6 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemku EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 3507 (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 15921) v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov** - nadobúdateľov pozemku **Titl. Patrika Buliaka**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a manželky **Titl. Pauly Buliakovej Tegelhof**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a **pozemok k tejto stavbe príľahlý,**

3.)

- **pozemku CKN parc.č. 4024 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere



144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

- **pozemku parc.č. CKN 4038/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 3504 (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 15068) v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov** - nadobúdateľov pozemku **Titl. Petra Staška**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a manželky **Titl. Nadeždy Staškovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a **pozemok k tejto stavbe príľahlý,**

4.)

- **pozemku CKN parc.č. 4025 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **pozemku CKN parc.č. 4038/4 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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;

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 3505 (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 13646) v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov pozemku 1./ Emílie Kacerovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx (v podiele ½-ica), **2./ Titl. Lenky Kellovej**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx (v podiele ¼-ina), **3./ Miroslava Kacera**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx (v podiele ¼-ina) a **pozemok k tejto stavbe 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:

1.)

- **pozemku CKN parc.č. 4026 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **pozemku CKN parc.č. 4038/5 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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 kupujúceho:

Pavla Janíka, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného stavbou súp.č. 3506** (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 21841) a pozemku k stavbe príslušného, **za kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku pod stavbou garáže (t.j. pozemok parc.č. CKN 4026) a **kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku za pozemok príslušný (t.j. parc.č. CKN 4038/5) podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod garážami/príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 24.05. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 29,13 €/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. 3506 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 CKN parc.č. 4027 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12.2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok a EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné,

- **pozemku CKN parc.č. 4038/6 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemku EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich:

Titl. Patrika Buliaka, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx a manželku **Titl. Paulu Buliakovú Tegelhof**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxx, občana xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného stavbou súp.č. 3507** (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 15921) a pozemku k stavbe príslušného, **za kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku pod stavbou garáže (t.j. pozemok parc.č. CKN 4027) a **kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku za pozemok príslušný (t.j. parc.č. CKN 4038/6) podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod garážami/príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 24.05. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 29,13 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku** zastavaného stavbou súp.č. 3507 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späť, 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 uhradia mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky späť). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukážu kupujúci.

3.)

- **pozemku CKN parc.č. 4024 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

- **pozemku parc.č. CKN 4038/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné,

pre kupujúcich:

Titl. Petra Staška, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx a manželku **Titl. Nadeždu Staškovú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného stavbou súp.č. 3504** (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 15068) a pozemku k stavbe príslušného, **za kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku pod stavbou garáže (t.j. pozemok parc.č. CKN 4024) a **kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku za pozemok príslušný (t.j. parc.č. CKN 4038/3) podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod garážami/príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 24.05. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 29,13 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku** zastavaného stavbou súp.č. 3504 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzovníka 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 uhradia 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 CKN parc.č. 4025 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 1305/1 o výmere 7920 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaných na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **pozemku CKN parc.č. 4038/4 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 43659381-85/2025 zo dňa 15.12. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43659381 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.12. 2025 pod č. G1-1130/2025 z pozemkov EKN parc.č. 1302/3 o výmere 66 m², druh pozemku orná pôda a EKN parc.č. 1304/3 o výmere 144 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 do podielového spoluvlastníctva:

- 1./ **Emíliu Kacerovú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx (v podiele ½-ica),
- 2./ **Titl.Lenku Kellovú**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx (v podiele ¼-ina),
- 3./ **Miroslava Kacera**, rod. Xxxx, nar.xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občana xx (v podiele ¼-ina)

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného** stavbou súp.č. 3505 (druh stavby: 20, popis stavby: garáž/LV č. 13646) a pozemku k stavbe príslušného, za **kúpnu cenu 50,00 €/m²** pozemku pod stavbou garáže (t.j. pozemok parc.č. CKN 4025) a **kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku za pozemky príslušný (t.j. parc.č. CKN 4038/4) podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod garážami/príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 17), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 24.05. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom k pozemku v tej istej lokalite predstavuje sumu nižšiu (t.j. 29,13 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku** zastavaného stavbou súp.č. 3505 bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzovníka 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 uhradia 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.

Zároveň Kupujúci uvedení pod č. 1-4 uhradia mestu Ružomberok náklady súvisiace s vypracovaním predmetného geometrického plánu v alikvotnej výške.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Baničné, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných stavbami garáží, do vlastníctva vlastníkom predmetných stavieb ako aj pozemkov k stavbám príslušných.

„Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti“ zo dňa 14.04. 2025 požiadali Emília Kacerová, Titl. Lenka Kellová a Miroslav Kacera ako podieloví spoluvlastníci stavby súp.č. 3505 (popis stavby: garáž), postavenej na pozemku parc.č. CKN 4025, o odpredaj tohto pozemku, ako aj pozemku pred touto stavbou za účelom ich majetkovoprávneho vysporiadania.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 15.04. 2025: súhlasné

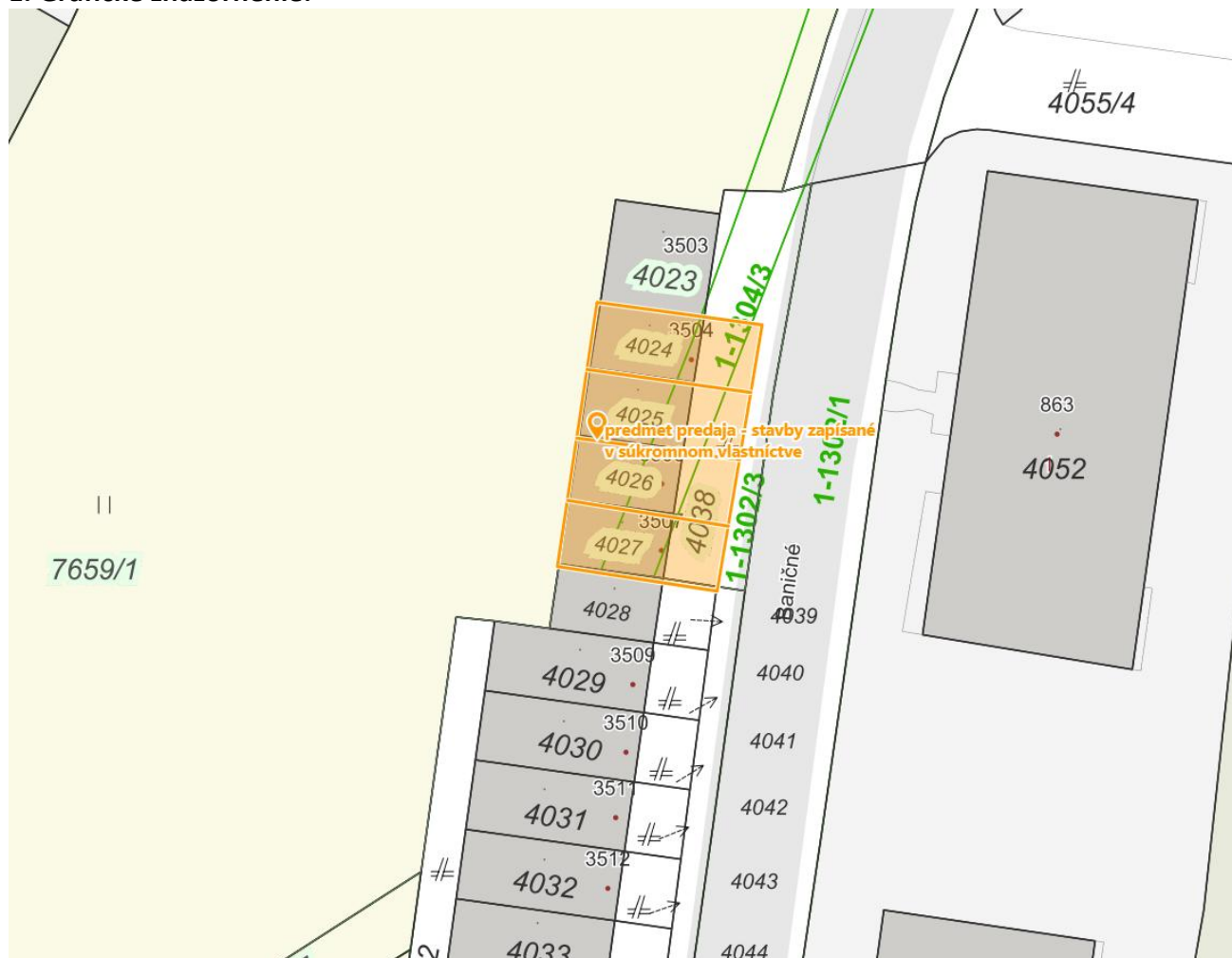
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 22.04. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení. Materiál bol pripravený v zmysle požiadavky MsZ na odpredaj všetkých týchto pozemkov ako prebytočného majetku mesta.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu **6620,00 €**.



E. Grafické znázornenie:







Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Marta Murinová Bystrická 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 - 85/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckeho práva parc. č. 4024, 4025, 4026, 4027, 4038/1, 4038/3, 4038/4, 4038/5, 4038/6			
Vyhotožil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>15.12.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa: <i>15.12.2025</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>stavbami, farbou, klincami</i>		Úradne overil Meno: <i>Ing. Dagmar Šmreková</i>	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7636</i>		Dňa: <i>22.12.2025</i> Číslo: <i>61-1130/2025</i>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1996 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 85/2025

Strana 1/2

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba)	
listu vlast.	parcely											ha	m ²			ha
LV	KN - E	KN	ha	m ²												
STAV PRÁVNÝ																
17033	komasácia	1302/3	66		orná pôda	1	4027	1			(1302/3			zaniká)		
						2	4038/1	35								
						3	4038/3	3								
						4	4038/4	6								
						5	4038/5	9								
						6	4038/6	12								
17033	komasácia	1304/3	144		zastav.pl.	7	4024	2			(1304/3	94		zastav.pl.)		doterajší
						8	4025	6								
						9	4026	9								
						10	4027	11								
						11	4038/1	4								
						12	4038/3	9								
						13	4038/4	6								
						14	4038/5	3								
17033	komasácia	1305/1	7920		lesný poz.	15	4024	22			(1305/1	7855		lesný poz.)		doterajší
						16	4025	18								
						17	4026	14								
						18	4027	11								
						7			1304/3	2	4024	24		zastav.pl.		Mesto Ružomberok
						15			1305/1	22				16		Nám. A. Hlinku 1
						8			1304/3	6	4025	24		7		Ružomberok
						16			1305/1	18				16		delto
														7		
						9			1304/3	9	4026	23		zastav.pl.		delto
						17			1305/1	14				16		
														7		
						1			1302/3	1	4027	23		zastav.pl.		delto
						10			1304/3	11				16		
						18			1305/1	11				7		
						2			1302/3	35	4038/1	39		zastav.pl.		delto
						11			1304/3	4				22		
						3			1302/3	3	4038/3	12		zastav.pl.		delto
						12			1304/3	9				22		
						4			1302/3	6	4038/4	12		zastav.pl.		delto
						13			1304/3	6				22		
						5			1302/3	9	4038/5	12		zastav.pl.		delto
						14			1304/3	3				22		
						6			1302/3	12	4038/6	12		zastav.pl.		delto
														22		
Spolu			8130					181		181		8130				

t.č. 6.76-1997



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 85/2025

Strana 2/2

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele m ² číslo	od parcely m ² číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlast.	parcely										ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²										
STAV PODĽA REGISTRA C KN														
		4024		24	zastav.pl.					4024		24	zastav.pl. 16 7	ako v stave právnom
		4025		24	zastav.pl.					4025		24	zastav.pl. 16 7	ako v stave právnom
		4026		23	zastav.pl.					4026		23	zastav.pl. 16 7	ako v stave právnom
		4027		23	zastav.pl.					4027		23	zastav.pl. 16 7	ako v stave právnom
		4038/1		87	zastav.pl.					4038/1		39	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
										4038/3		12	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
										4038/4		12	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
										4038/5		12	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
										4038/6		12	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
Spolu				181								181		

Poznámka: Garáž súp. č. 3504 na parc. č. 4024 je zapísaná na LV č. 15068.
Garáž súp. č. 3505 na parc. č. 4025 je zapísaná na LV č. 13646.
Garáž súp. č. 3506 na parc. č. 4026 je zapísaná na LV č. 21841.
Garáž súp. č. 3507 na parc. č. 4027 je zapísaná na LV č. 15921.
Diel od parc. č. 1304/3 k parc. č. 4038/6 je menší ako 1 m².

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

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

kód druhu stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž