



Materiál č.

10.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov zastavaných stavbou do vlastníctva žiadateľa - p. Rastislav Ježovica - lokalita ul. Bystrická cesta
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 08.12. 2025, Žiadosti žiadateľa zo dňa 27.11. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - výňatok ZP č. 49/2025 zo dňa 14.12. 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. 7020/6 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 7020/7 o výmere 168 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. Bystrická 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:

- pozemku CKN parc.č. 7020/6 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 7020/7 o výmere 168 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. Bystrická cesta,

nakoľko ide o pozemky **zastavané stavbou súp.č. 5635 (druh stavby: 14, popis stavby: OREX/LV č. 22718** vo vlastníctve nadobúdateľa pozemkov **Rastislava Ježovicu**, 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:

- pozemku CKN parc.č. 7020/6 o výmere 117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 7020/7 o výmere 168 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. Bystrická cesta,

pre kupujúceho:

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

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov **zastavaných stavbou súp.č. 5635** (druh stavby: 14, popis stavby: OREX/LV č. 22718, za **kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 49/2025 zo dňa 14.12. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. Marekom Gajdošom, **celkom 11.873,10 €** (t.j. 41,66 €/m² pozemku; za pozemok CKN parc.č. 7020/6 suma 4874,22 € a za pozemok CKN parc.č. 7020/7 suma 6998,88 €), nakoľko kúpna cena stanovená 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 XI. Roveň – zastavané pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 40,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov** zastavaných stavbou súp.č. 5635 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 pozemkov 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.



C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných stavbou súp.č. 5635 (popis stavby: OREX) do vlastníctva vlastníkovi predmetnej stavby.

„Žiadosťou o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Mesta Ružomberok“ zo dňa 27.11. 2025 požiadal žiadateľ Rastislav Ježovica o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 7020/6 a 7020/7/LV 4101 a pozemkov CKN parc.č. 7019/12, ktorému zodpovedá pozemok registra EKN parc.č. 1-3380/LV 17033 a CKN parc.č. 7019/255, ktorému zodpovedá pozemok registra EKN parc.č. 1-30400/LV č. 17033 v lokalite Bystrická cesta v Ružomberku. Žiadateľ je vlastníkom stavby súp.č. 5635 (popis stavby: OREX). Dôvodom pre odkúpenie pozemkov je usporiadanie vlastníckych vzťahov, zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti a tiež kvôli zámeru čerpania grantov z EU na podporu OZE.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 04.12. 2025 (k predaju pozemkov pod stavbou): súhlasné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.12. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ v Ružomberku, avšak výlučne na predaj zastavaných pozemkov stavbou súp.č. 5635, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa, t.j. pozemkov CKN parc.č. 7020/6 a 7020/7, nakoľko v zmysle stanoviska ÚHA zo dňa 04.12. 2025 sú zvyšné pozemky vedené a využívané ako miestna obslužná komunikácia a ostatný pozemok ako verejná zeleň, a teda predaj pozemkov v tejto časti by bol v priamom rozpore s VZN o územnom pláne. Pozn. žiadosť bola formulovaná aj na odkúpenie pozemkov vyznačených zelenou vo vlastníctve mesta.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **11.873,10 €**.



E. Grafické znázornenie:



