



Materiál č.

11.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ č. 181/2021 zo dňa 03.11. 2021 - zámena pozemkov Bumbalovci - osobitný zreteľ
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, Žiadosti žiadateľa zo dňa 10.12. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.12. a 22.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča vyčleniť pre zámenu len takú výmeru z pozemku mesta, aby nevznikol finančný doplatok;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01.2026: odporúča vyčleniť pre zámenu len takú výmeru z pozemku mesta, aby nevznikol finančný doplatok;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ č. 181/2021 zo dňa 03.11. 2021 Žiadosť zo dňa 10.12. 2025 Uznesenie MsZ č. 243/2019 zo dňa 11.12. 2019

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu II. Uznesenia MsZ Ružomberok č. 181/2021 zo dňa 03.11. 2021 v nasledovnom znení:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

prevod tohto prebytočného majetku formou zámennej zmluvy v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 03.09. 2020 doručená „Žiadosť o zámenu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemkov parc.č. KNC 14996/3 o výmere 302 m², druh pozemku lesné pozemky a parc.č. KNC 15376/4 o výmere 142 m², druh pozemku lesné pozemky zapísaných na LV č. 22174 požiadali o ich zámenu s pozemkami vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časť pozemkov parc.č. KNC 15034/7 a parc.č. KNC 15014/1 (toho času nezapísaných na LV; v registri „E“ ide o pozemok parc.č. KNE 7243/1 o výmere 9804438 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaný na LV č. 6678, podľa predloženého GP ide o pozemok parc.č. KNC 15034/19 o výmere 444 m², druh pozemku trvalé trávne porasty). Pozemok parc.č. 15376/4 je využívaný ako zväžnica pre ťažbu dreva Mestskými lesmi a je, ako uvádzajú, aj turisticky a rekreačne využívaný širokou verejnosťou na rôzne podujatia ako napr. beh psov – tandemový, cyklistika. Žiadajú o zámenu parcely KNC 15034/7 a 15014/1 priamo susediacimi s parcelou KNC 15034/5 a parcelou KNC 15014/2. Na pozemku parc.č. KNC 15034/15, ktorého sú vlastníckmi, sa nachádza budova bez označenia súpisným číslom. Podľa stanoviska Mestských lesov spol. s r.o. je na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov **umiestnená lesná cesta (zväžnica), ktorá je nevyhnutná pre pohyb lesnej techniky resp. pre zabezpečenie lesnej prevádzky, ako aj pre pohyb návštevníkov lesa a cykloturistov.** Zámer zámeny bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 20/2021 zo dňa 10.02. 2021.

Predmetom zámeny sú pozemky:

- **parc.č. KNC 15034/19 o výmere 444 m², druh pozemku trvalé trávne porasty**, vytvorený Geometrickým plánom č. 52367720-6/2021 zo dňa 28.05.2021, vyhotoveným Ing. Marošom Luptákom – LIGEON, Liptovské Sliače a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 28.07. 2021 pod číslom 368/2021 z časti pozemku parc.č. KNE 7243/1 o výmere 9804438 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite Vyšné Matejkovo, **ktorý zámennou zmluvou nadobudnú: Martin Bumbala**, rod. xxxxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželka Mariana Bumbalová**, rod., nar. xxxxx, r.č. xxxxxxxxxx, obaja trvalo bytom , občania xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, (všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 37/2021 zo dňa 13.09.2021 znalca Ing. Petra Pavlíka, Valaská Dubová, v sume 24,86 €/1m², t.z. **celkom 11.037,84 €**)

a

- **parc. č. KNC 15376/4 o výmere 142 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- **parc. č. KNC 14996/3 o výmere 302 m², druh pozemku lesné pozemky,**

zapísané na LV č. 22174 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok na doterajších vlastníkov 1.) Marianu Bumbalovú, rod. xxxx, nar. xxxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana xx v podiele ½-ica a 2.) Martina Bumbalu, rod. xxx, nar. xxxx, r.č. xxxx/xxxx a manželku Marianu Bumbalovú, rod. xxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxx, občanov xx v podiele ½-ica, nachádzajúce sa v lokalite Vyšné Matejkovo, **ktoré zámennou zmluvou nadobudne každý vo**



veľkosti podielu 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737;

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. KNC 15376/4 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 37/2021 zo dňa 13.09.2021 znalca Ing. Petra Pavlíka, Valaská Dubová24, v sume 24,86 €/1m2, t.z. **celkom 732,72 €**;

(všeobecná hodnota pozemku parc.č. KNC 14996/3 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 12/2021 zo dňa 09.09.2021 znalca Ing. Mariána Guniša, Liptovská Lúžna, v sume **celkom 310,00 €**;

Zámena nehnuteľností bude realizovaná bez finančného doplatku v prospech Mesta Ružomberok vo výške 9.995,12 €. Náklady súvisiace s vyňatím pozemku parc.č. KNC 15034/19 (z LPF, TTP), ak vzniknú, znášajú v celom rozsahu žiadateľa - manž. Bumbalovci.

Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať zmluvné strany pomerne.

C. Dôvodová správa

Mestu Ružomberok bola dňa 03.09. 2020 doručená „**Žiadosť o zámenu nehnuteľností**“, ktorou žiadatelia ako vlastníci pozemkov parc.č. KNC 14996/3 o výmere 302 m2, druh pozemku lesné pozemky a parc.č. KNC 15376/4 o výmere 142 m2, druh pozemku lesné pozemky zapísaných na LV č. 22174 požiadali o ich zámenu s pozemkami vo vlastníctve mesta Ružomberok, a to časť pozemkov parc.č. KNC 15034/7 a parc.č. KNC 15014/1 (toho času nezapísaných na LV; v registri „E“ ide o pozemok parc.č. KNE 7243/1 o výmere 9804438 m2, druh pozemku lesné pozemky, zapísaný na LV č. 6678 (podľa predloženého GP ide o pozemok parc.č. KNC 15034/19 o výmere 444 m2, druh pozemku trvalé trávne porasty). Ako uvádzajú, pozemok parc.č. 15376/4 je využívaný ako zväžnica pre ťažbu dreva Mestskými lesmi a je aj turisticky a rekreačne využívaný širokou verejnosťou na rôzne podujatia ako napr. beh psov – tandemový, cyklistika. Žiadajú o zámenu parcely KNC 15034/7 a 15014/1 priamo susediacimi s parcelou KNC 15034/5 a parcelou KNC 15014/2. Na pozemku parc.č. KNC 15034/15, ktorého sú vlastníckmi, sa nachádza budova bez označenia súpisným číslom. **Zámer zámeny bol schválený Uznesením MsZ Ružomberok č. 20/2021 zo dňa 10.02. 2021;**

Stanovisko Útvary hlavného architekta k zámeru zámeny pozemkov zo dňa 09.09. 2020:

So zámenou v zmysle územného plánu súhlasia. Požadovaná plocha je územným plánom určená na zastavanie v zmysle funkcie R2 malé súkromné chaty. Pozemky parc.č. 15376/4 a 14996/3 sú vedené v ÚPN ako lesné pozemky a cesta.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.10. 2020 a 11.10. 2021:

Vedenie mesta vzhľadom na súhlasné stanovisko Mestských lesov spol. s r.o. zo dňa 12.10. 2020 ku navrhovanej zámene pozemkov CKN parc.č. 14996/3 a CKN parc.č. 15376/4 vo vlastníctve žiadateľov (na ktorých sa nachádza zväžnica využívaná Mestskými lesmi) za časť pozemkov CKN parc.č. 15034/7 a CKN parc.č. 15014/1, zámenu týchto pozemkov schvaľuje. Stanovisko Mestských lesov spol. s r.o. zo dňa 12.10. 2020 – v prílohe materiálu.



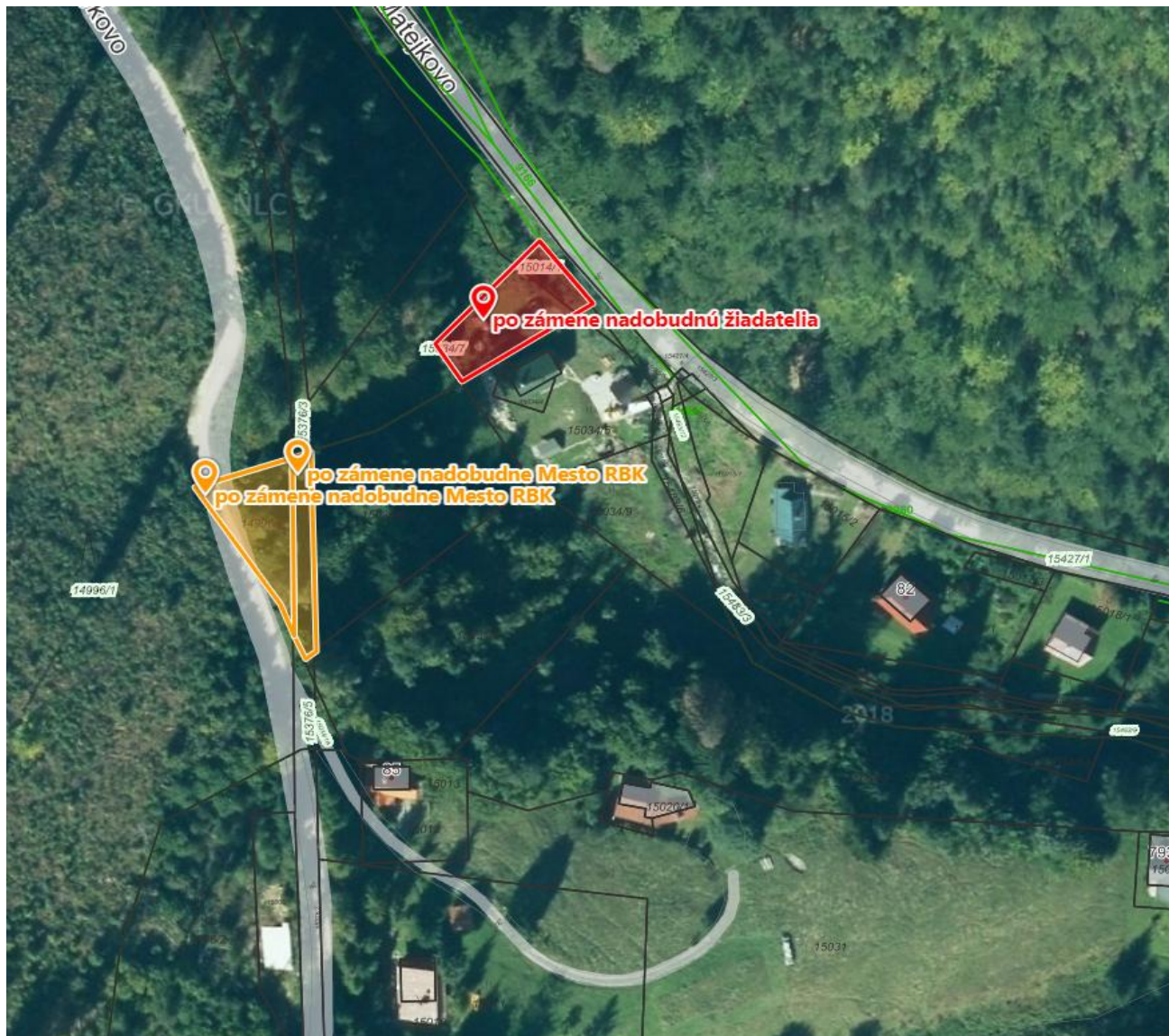
Aktuálne stanovisko mestských lesov zo dňa 19.12. 2025 je nasledovné: „aj keď je uvedená zväžnica využívaná len sporadicky (jej denné využitie ako je uvedené v žiadosti je nezmysel) je jej využitie k zabezpečeniu obhospodarovania lesa v tejto lokalite bohužiaľ nevyhnutné. Čo sa týka požiadavky na spevnenie a zabezpečenie predmetného pozemku je stabilita zväžnice zabezpečená štandardným spôsobom. Uvedená zväžnica bola vybudovaná dávno predtým ako tu žiadateľ umiestnil svoju nehnuteľnosť, jej existenciu mal zrejme brať do úvahy pred svojím rozhodnutím realizovať tu stavbu.“ Žiadatelia odmietajú uzatvorenie zámennej zmluvy s finančným doplatkom. Z uvedeného dôvodu toto uznesenie nebolo realizované.

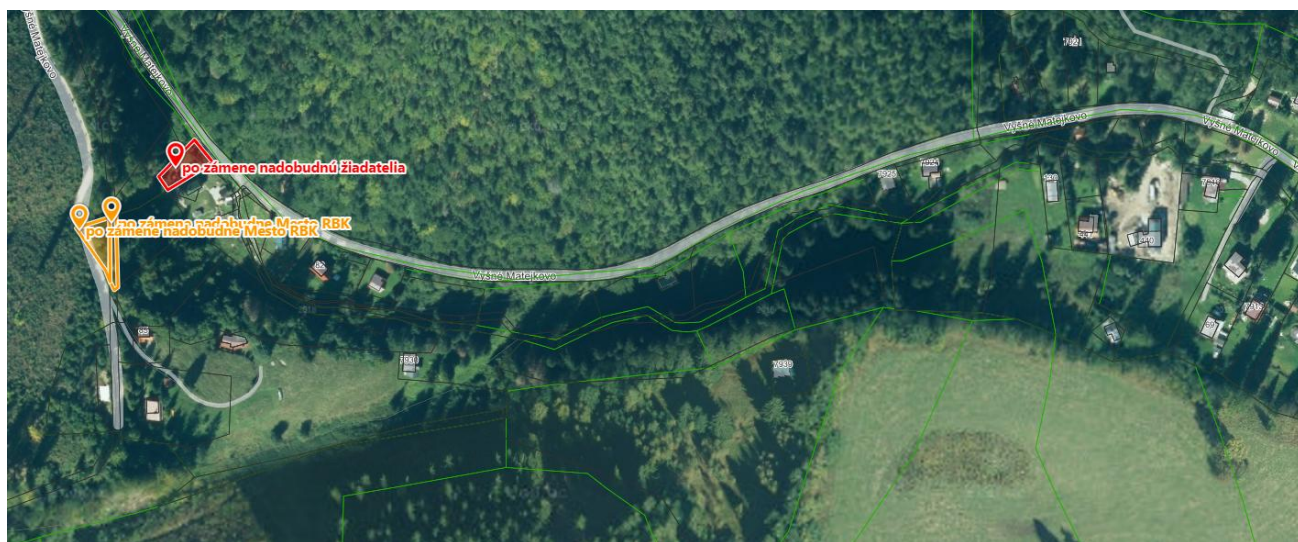
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16. a 22.12. 2025: vedenie mesta prerokovalo žiadosť manželov Bumbalovcov a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Zámena pozemkov Bumbalovci: mesto nezíska príjem vyplývajúci z rozdielu hodnoty pozemkov podľa ZP vo výške 9 995,12€.

E. Grafické znázornenie:







UKON SPOLUPRÁCE

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

Vyhotovitel:  LIGEON GEODETICKÉ A KARTOGRAFICKÉ PRÁCE mob.: email: web: Ing. Maroš Lupták – LIGEON B. Kubánkovej 1773/82, 034 84 Liptovské Sliache IČO: 52367720, DIČ: 1122675609		Kraj: ŽILINSKÝ	Okres: RUŽOMBEROK	Obec: RUŽOMBEROK
Kat. územie: RUŽOMBEROK		Číslo plánu: 52367720 - 6/2021	Mapový list č.: LIPT. LUŽNÁ 2-0/11	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, oddelenie nehnuteľností</i> <i>parc. č. C-KN 15034/7, 15034/19 a zápis do KN</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil	
Dňa: 28.5.2021	Meno: Ing. Maroš Lupták	Dňa: 28.5.2021	Meno: Ing. SAMUEL VÍČEK	
Nové hranice boli v teréne označené drevenými kolíkmi		Nálež. predpisom	Číslo: 368/2021	
Záznam podr. merania zmiern (meračský náčrt) č. 6654			Úradne overil podľa zákona NR SR č. 215 / 95 Z.	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50-1997

