



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestskej rady v Ružomberku dňa 21.01.2026

K bodu č. 10.01

Uznesenie č. 19/2026

Mestská rada v Ružomberku:

I. odporúča MsZ schváliť

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. 1019 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-326/25 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 17.12. 2025 pod č.G1-1108/2025 z pozemkov EKN parc.č. 384 o výmere 145 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 385 o výmere 136 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, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Dončova,

II. odporúča MsZ schváliť

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemku:

- **CKN parc. č. 1019 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-326/25 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 17.12.2025 pod č.G1-1108/2025 z pozemkov EKN parc.č. 384 o výmere 145 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 385 o výmere 136 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, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Dončova,

pre kupujúcich:

1. **Vieru Ludrovcovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu ¼-ina, ako vlastníkovi bytu č.1 vo vchode 1, na prízemí, v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 o výmere**



215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

2. **Ladislava Matulu, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX** do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu $\frac{1}{4}$ -ina, ako vlastníkov bytu č.2 vo vchode 1, na prízemí, v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
3. **Petra Ludrovca, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX a manželku Titl. Zuzanu Ludrovcovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX**, do bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu $\frac{1}{4}$ -ina, ako vlastníkom bytu č.3 vo vchode 1, na 1. poschodí v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
4. **Titl. Blaženu Mrázovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX a Titl. Milotu Musilovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX**, do podielového spoluvlastníctva, každej kupujúcej vo veľkosti podielu $\frac{1}{8}$ -ina, ako podielovým spoluvlastníkom bytu č.4 vo vchode 1, na 2. poschodí v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, jeho majetkovoprávneho vysporiadania a tiež zabezpečenia prístupu k bytovému domu súp.č. 1452,

za kúpnu cenu 72,00 €/m² pozemku stanovenú podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VII. zóna – Stred – príslušné pozemky v spojení s § 31 ods. 7 Zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 129/2025 zo dňa 18.12. 2025, vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 55,06 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 990,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti“ doručenou mestu Ružomberok dňa 27.08.2025 požiadali žiadatelia ako vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 1452, postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 177, na ul. Dončova v Ružomberku, o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 1019 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (podľa GP č. 44388446-326/25 zo dňa 1.12. 2025) ako pozemku „príslušného“ k bytovému domu. Ako uvádzajú, tento pozemok – t.j. dvor, sa nachádza za bytovým domom (južná strana). Ako žiadatelia uvádzajú „o pozemok sa žiadatelia na vlastné náklady starajú a využívajú ho ako súčasť príslušného dvoru a prístupu k zadnej bráne oplotenia, kde sa nachádzajú schody vedúce k vnútrobloku ul. M. Madačova na pozemok EKN parc.č. 3781“. Pozemok bude slúžiť ako spoločný pozemok – dvor vlastníkov bytov v bytovom dome súp.č. 1452 na ul. Dončova (or.č.23) v Ružomberku. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. Zároveň ide o pozemok malej, nepatrnej výmery.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, na čo na základe tohto uznesenia



kupujúcim nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. odporúča MsZ schváliť

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „Žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti“ doručenu mestu Ružomberok dňa 27.08.2025 požiadali žiadatelia ako vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 1452, postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 177, na ul. Dončova v Ružomberku, o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 1019 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (podľa GP č. 44388446-326/25 zo dňa 01.12. 2025) ako pozemku „príľahlého“ k bytovému domu. Ako uvádzajú, tento pozemok – t.j. dvor, sa nachádza za bytovým domom (južná strana). O pozemok sa žiadatelia na vlastné náklady starajú a využívajú ho ako súčasť príľahlého dvoru a prístupu k zadnej bráne oplotenia, kde sa nachádzajú schody vedúce k vnútrobloku ul. M. Madačova na pozemok EKN parc.č. 3781. Pozemok bude slúžiť ako spoločný pozemok – dvor vlastníkov bytov v bytovom dome súp.č. 1452 na ul. Dončova (or.č.23) v Ružomberku. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. Zároveň ide o pozemok malej, nepatrnej výmery.

Predmetom predaja je pozemok:

- **CKN parc. č. 1019 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-326/25 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 17.12.2025 pod č.G1-1108/2025 z pozemkov EKN parc.č. 384 o výmere 145 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a EKN parc.č. 385 o výmere 136 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, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Dončova,

pre kupujúcich:

1. **Vieru Ludrovcovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu ¼-ina, ako vlastníkovi bytu č.1 vo vchode 1, na prízemí, v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,**
2. **Ladislava Matulu, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu ¼-ina, ako vlastníkovi bytu č.2 vo vchode 1,**



na prízemí, v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku CKN parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

3. **Petra Ludrovca, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX a manželku Titl. Zuzanu Ludrovcovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX**, do bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu $\frac{1}{4}$ -ina, ako vlastníkom bytu č.3 vo vchode 1, na 1. poschodí v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
4. **Titl. Blaženu Mrázovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX a Titl. Milotu Musilovú, rod. xxxx, nar. xxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX**, do podielového spoluvlastníctva, každej kupujúcej vo veľkosti podielu $\frac{1}{8}$ -ina, ako podielovým spoluvlastníkom bytu č.4 vo vchode 1, na 2. poschodí v bytovom dome súp.č. 1452 postavenom na pozemku parc.č. 1018 o výmere 215 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 177 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, jeho majetkovoprávneho vysporiadania a tiež zabezpečenia prístupu k bytovému domu súp.č. 1452,

za kúpnu cenu 72,00 €/m² pozemku stanovenú podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VII. zóna – Stred – príslušné pozemky v spojení s § 31 ods. 7 Zásad), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 129/2025 zo dňa 18.12.2025 vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 55,06 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 990,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Hlasovanie: 5 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: S. Javorka, M. Zuberec

Prednosta MsÚ:
Mário Klučka

Primátor:
JUDr. Ľubomír Kubáň