



Materiál č.

12.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Vu Viet Phuong Nguyen - lokalita ul. Podhora - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	01.04. 2026
Predložené poslancom MsZ	25.03. 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 17.02. 2026/ 03.03. 2026, Žiadosti žiadateľa zo dňa 06.02. 2026, doručenej 06.02. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 18.03. 2026	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.3.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 10.3.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok Znaleckého posudku č. 54/2026 zo dňa 11.3. 2026 (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. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Podhora - CMZ;

II. schvaľuje:

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. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha,**

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

pre kupujúceho:

Vu Viet Phuong Nguyen, rod. XXXX, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 154/1 o výmere 934 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 24022,

za kúpnu cenu 72,00 €/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 (VII. zóna - Stred - príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 54/2026 zo dňa 11.03. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,14 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 1 260 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 06.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 06.02. 2026, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, „účelom je odkúpenie mestského pozemku o výmere 35 m² a jeho pričlenenie k susednej parcele žiadateľa, čím sa vytvorí kompaktné usporiadaný pozemok v súlade s funkčnou plochou stanovenou ÚPN-CMZ Ružomberok. Scelenie je nevyhnutné pre plnohodnotné urbanistické a stavebné využitie územia, keďže predmetný pozemok tvorí logickú a funkčnú súčasť budúcej zástavby. Zároveň sa dosiahne majetkovoprávne a priestorové zjednotenie územia tak, aby zodpovedalo funkčnému členeniu definovanému v platnom ÚPN mesta Ružomberok. Ide o zosúladienie hraníc pozemkov s určenou funkčnou plochou, ktorá je v územnom pláne klasifikovaná ako plocha určená pre objekty bývania s podstavanou vybavenosťou a polyfunkčné využitie.“ Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

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: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 06.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 06.02. 2026, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, „účelom je odkúpenie mestského pozemku o výmere 35 m² a jeho pričlenenie k susednej parcele žiadateľa, čím sa vytvorí kompaktné usporiadaný pozemok v súlade s funkčnou plochou stanovenou ÚPN-CMZ Ružomberok. Scelenie je nevyhnutné pre plnohodnotné urbanistické a stavebné využitie územia, keďže predmetný pozemok tvorí logickú a funkčnú súčasť budúcej zástavby. Zároveň sa dosiahne majetkovoprávne a priestorové zjednotenie územia tak, aby zodpovedalo funkčnému členeniu definovanému v platnom ÚPN mesta Ružomberok. Ide o zosúladenie hraníc pozemkov s určenou funkčnou plochou, ktorá je v územnom pláne klasifikovaná ako plocha určená pre objekty bývania s podstavanou vybavenosťou a polyfunkčné využitie.“ Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- CKN parc. č. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha,

zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite ul. Podhora - CMZ,

pre kupujúceho:

Vu Viet Phuong Nguyen, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 154/1 o výmere 934 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 24022,

za kúpnu cenu 72,00 €/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 (VII. zóna – Stred - príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 54/2026 zo dňa 11.03. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,14 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 1 260 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 06.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 06.02. 2026, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 153 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, „účelom je odkúpenie mestského pozemku o výmere 35 m² a jeho pričlenenie k susednej parcele žiadateľa, čím sa vytvorí kompaktné usporiadaný pozemok v súlade s funkčnou plochou stanovenou ÚPN-CMZ Ružomberok. Scelenie je nevyhnutné pre plnohodnotné urbanistické a stavebné využitie územia, keďže predmetný pozemok tvorí logickú a funkčnú súčasť budúcej zástavby. Zároveň sa dosiahne majetkovoprávne a priestorové zjednotenie územia tak, aby zodpovedalo funkčnému členeniu definovanému v platnom ÚPN mesta Ružomberok. Ide o zosúladenie hraníc pozemkov s určenou funkčnou plochou, ktorá je v územnom pláne klasifikovaná ako plocha určená pre objekty bývania s podstavanou vybavenosťou a polyfunkčné využitie.“



Stanovisko ÚHA zo dňa 16.02. 2026: súhlasné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.02. 2026 a 03.03. 2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 2 520,00 € ($35 \text{ m}^2 * 72,00 \text{ €}$).

E. Grafické znázornenie



