



Materiál č.

12.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa – Titl. Ľubomír Ďaďo - lokalita Hrabovská dolina - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	22.06. 2026
Predložené poslancom MsZ	15.06. 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 03.12. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.3.2026: odporúča preveriť projekt (Ideal Concept?) na cestu a výhybňu v spojení s požadovaným predajom pozemku CKN parc. č. 14504/490; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 10.3.2026: neodporúča predaj pozemku CKN parc. č. 14504/490 a odporúča iba predaj pozemku CKN parc. č. 14504/160; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: materiál zaradený na komisiu, neprerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok Znaleckého posudku č. 42/2026 zo dňa 23.02.2026 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Geometrický plán č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026 – v texte

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. 14504/492 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 4798 o výmere 984544 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



- pozemku CKN parc. č. 14504/493 o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku CKN parc.č. 14504/160 o výmere 86 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite Hrabovská dolina.

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 pozemkov:

- CKN parc. č. 14504/492 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 4798 o výmere 984544 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- CKN parc. č. 14504/493 o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku CKN parc.č. 14504/160 o výmere 86 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite Hrabovská dolina,

pre kupujúceho:

Titl. Ľubomíra Ďaďa, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 14506 o výmere 78 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. 14692 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

za kúpnu cenu 50,00 €/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 (XII. zóna – Rekreačné zóny - príľahlé pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2026 zo dňa 23.02. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 31,46 €/m²; t.j. za pozemok CKN 14504/492 suma 2.390,96 €, za pozemok CKN parc.č. 14504/493 suma 2328,04 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva, ako aj náklady súvisiace s vyňatím pozemku/ov z LPF uhradí kupujúci.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Materiál sa predkladá za účelom scelenia mestských pozemkov CKN parc.č. 14504/492 a CKN parc.č. 14504/493 požadovaných na kúpu s pozemkom žiadateľa CKN parc.č. 14506, na ktorom sa v minulosti nachádzala stavba chaty súp. č. 3302 (v súčasnosti na pozemku ostali obvodové múry pôvodnej stavby). Takýmto scelením žiadateľ získa prístup a manipulačný priestor okolo stavebného pozemku, ktorý vlastní. Rozsah predávaných pozemkov spolu so zastavaným pozemkom je súladný so zásadami hospodárenia pre danú lokalitu. Uvedeným odkúpením pozemkov 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 kupujúceho nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľností 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 trojpäťtinovou 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 za účelom scelenia mestských pozemkov CKN parc.č. 14504/492 a CKN parc.č. 14504/493 požadovaných na kúpu s pozemkom žiadateľa CKN parc.č. 14506, na ktorom sa v minulosti nachádzala stavba chaty súp. č. 3302 (v súčasnosti na pozemku ostali obvodové múry pôvodnej stavby). Takýmto scelením žiadateľ získa prístup a manipulačný priestor okolo stavebného pozemku, ktorý vlastní. Rozsah predávaných pozemkov spolu so zastavaným pozemkom je súladný so zásadami hospodárenia pre danú lokalitu. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

- **CKN parc. č. 14504/492 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc.č. 4798 o výmere 984544 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **CKN parc. č. 14504/493 o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-254-2/25 zo dňa 27.03. 2026, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku CKN parc.č. 14504/160 o výmere 86 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúce sa v lokalite Hrabovská dolina,

pre kupujúceho:

Titl. Ľubomíra Ďaďa, rod. XXXX, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom CKN parc.č. 14506 o výmere 78 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. 14692 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

za kúpnu cenu 50,00 €/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 (XII. zóna – Rekreačné zóny - príslušné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2026 zo dňa 23.02. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 31,46 €/m²; t.j. za pozemok CKN 14504/492 suma 2.390,96 €, za pozemok CKN parc.č. 14504/493 suma 2328,04 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva, ako aj náklady súvisiace s vyňatím pozemku/ov z LPF uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemky, ktoré sú predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 03.12. 2025. Ako žiadateľ uvádza v žiadosti, má záujem o odkúpenie pozemkov, nakoľko nemá zabezpečený prístup ku nehnuteľnosti a zároveň získa okolo chaty manipulačný priestor, nakoľko doteraz vlastnil len pozemok pod chatou.

V súčasnosti uvedená stavba súp. č. 3302, zapísaná v katastri nehnuteľností, na pozemku CKN parc.č. 14506 vo vlastníctve kupujúceho nestojí. Avšak predávané pozemky sa nachádzajú v susedstve pozemku CKN parc.č. 14506, pričom sa dá predpokladať ich využitie za účelom výstavby chaty.

Materiál sa predkladá za účelom scelenia mestských pozemkov CKN parc.č. 14504/492 a CKN parc.č. 14504/493 požadovaných na kúpu s pozemkom žiadateľa CKN parc.č. 14506, na ktorom sa v minulosti nachádzala stavba chaty súp. č. 3302 (v súčasnosti na pozemku ostali obvodové múry pôvodnej stavby). Takýmto scelením žiadateľ získa prístup a manipulačný priestor okolo stavebného pozemku, ktorý vlastní. Rozsah predávaných pozemkov spolu so zastavaným pozemkom je súladný so zásadami hospodárenia pre danú lokalitu. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Odpredaj pozemkov o výmere celkom 150 m² je v súlade s Prílohou č. 10 ods. 1 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.

MsR dňa 18.03. 2026 odporúčala upraviť pozemok, ktorý je predmetom predaja tak, aby sa vytvoril dostatočný priestor od komunikácie a súčasne, aby sa pozemok scelil a vypracoval nový geometrický plán, preto materiál nebol zaradený na rokovanie MsZ 01.04. 2026.

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.02. 2026: súhlasné s podmienkami. Žiadateľ je povinný vypracovať a predložiť GP, ktorým bude z predmetu žiadosti o kúpu vylúčená celá plocha miestnej obslužnej komunikácie a plocha verejnej zelene. Plocha slúžiaca ako miestna obslužná komunikácia musí zostať vo výlučnom vlastníctve Mesta Ružomberok, aby bola zaručená jej dlhodobá prevádzka a údržba v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z..

S predloženým GP č. 44388446-254-/25 zo dňa 27.03. 2026 ÚHA z hľadiska UPN súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 8.12.2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

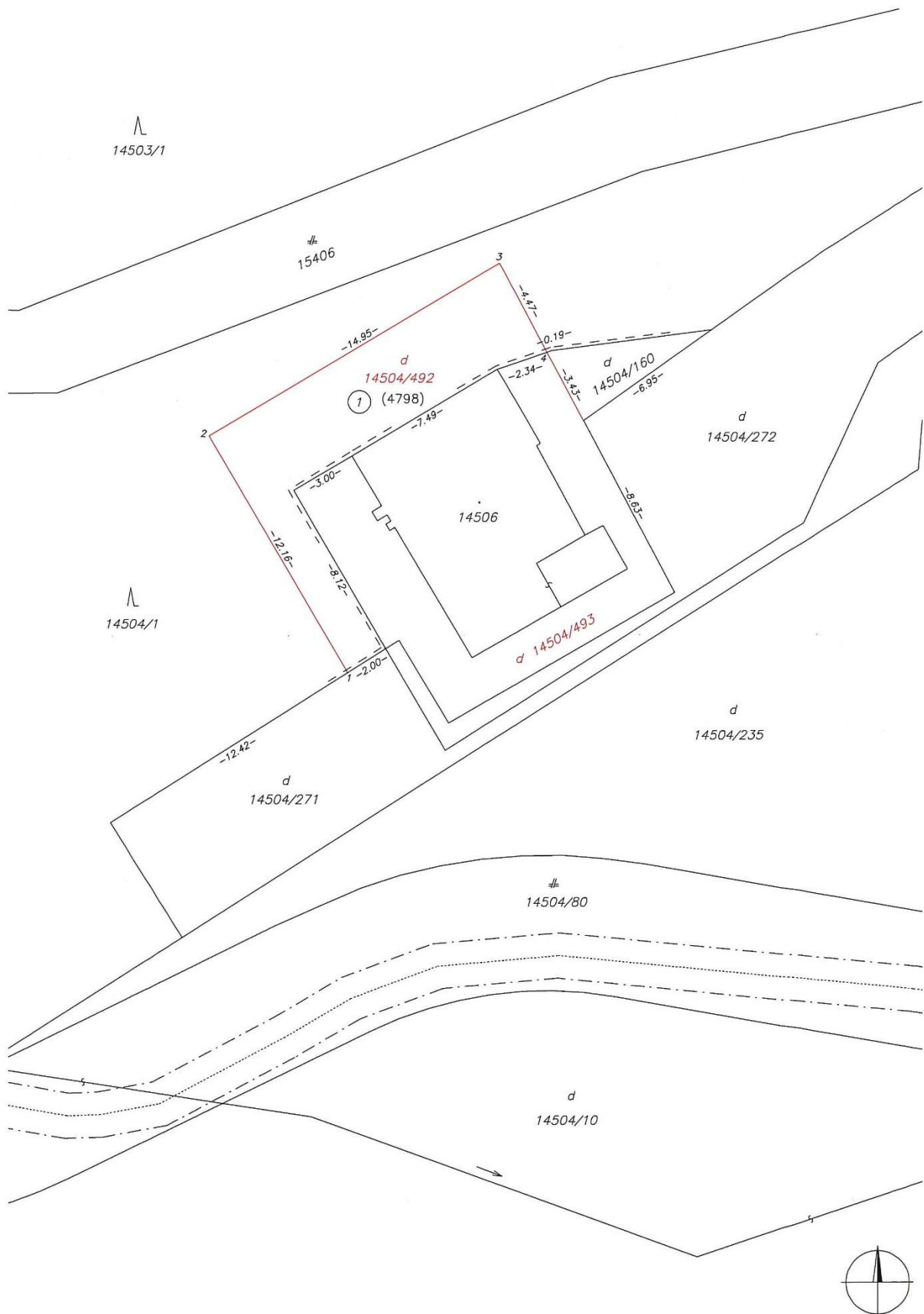
Príjem z predaja pozemkov: 7500,00 Eur (150 m² * 50,00 €).



Geomrický pln je podkladom na prvé úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Geodetická kancelária Barmaláková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK202266232 Tel.: +421 905 838 507, +421 908 919 129 - w w w . i g e o . s k -	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>44388446-254-2/25</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 14504/492-493 a určenie vlastníckych práv a zmenu druhu pozemku</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: <i>27.03.2026</i>	Meno: <i>Ing. Denisa Salajová</i>	Dňa:	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefundová</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>kollkami, farbou</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7841</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997





VÝKAZ VÝMER str. 1															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
667B	479B		98	4544	lesný poz.	11	14504/492	76			(479B	98	446B	lesný poz.	Doterajší
						1		479B	76	14504/492		76	18	zast.pl.	Lubomír Ďaďo
Spolu:			98	4544				76	76			98	4544		
		14504/1		3238	lesný poz.					14504/1		3162	99	lesný poz.	Doterajší
										14504/492		76	18	zast.pl.	ako v stave právnom
4101		14504/160		86	zast.pl.					14504/160		12	18	zast.pl.	Doterajší
										14504/493		74	18	zast.pl.	Lubomír Ďaďo
Spolu:				3324									3324		
<i>Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku</i>															
<i>Poznámka: Parcelu č. 14504/492 možno do KN zapísať iba na základe rozhodnutia orgánu LPF na príslušné zmeny druhov pozemkov.</i>															

t.č. 6.76 - 1997