



Materiál č.

12.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – P. Stavinoha/Titl. D.Lauková – lokalita Klačno-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 10.02.2026, doručenej 11.02. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 17.02. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: neodporúča 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. 43/2026 zo dňa 16.03.2026 (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. 13986/1 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-002/2026 zo dňa 07.03. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 35, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Klačno;



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. 13986/1 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 46 002 600-002/2026 zo dňa 07.03. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 35, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Klačno,

pre kupujúcich: 1./ Petra Stavinohu, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX a 2./ Titl. Denisu Laukovú, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX, do podielového spoluvlastníctva, každému vo veľkosti podielu ½-ica,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 13998/1 o výmere 768 m², druh pozemku trvalý trávny porast/LV č. 21829 k.ú. Ružomberok,

za kúpnu cenu 40,00 €/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 (V. zóna Klačno - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 43/2026 zo dňa 16.03. 2026, vypracovaným ZNALCI s.r.o, Likavka, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,32 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 4500,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemok z TTP, hradia náklady s tým spojené kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 10.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 11.02. 2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda (v stave C ide o pozemok CKN parc.č. 13986/1 zameraný GP) vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, nakoľko sú žiadatelia vlastníkami pozemkov CKN parc.č. 14076/32, 13998/1, 13998/2 a 13998/4/LV č. 21829 je v ich záujme, aby zveľaďovali aj okolie ich novopostaveného rodinného domu. Na predmetnom pozemku sú náletové dreviny a neupravený trávnatý porast. Odkúpenie pozemku požadujú za účelom obhospodarovania pozemku a udržiavania porastov na ňom. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

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. 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 žiadateľov zo dňa 10.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 11.02. 2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda (v stave C ide o pozemok CKN parc.č. 13986/1 zameraný GP) vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi pozemkov CKN parc.č. 14076/32, 13998/1, 13998/2 a 13998/4/LV č. 21829 je v ich záujme, aby zveľaďovali aj okolie ich novopostaveného rodinného domu. Na predmetnom pozemku sú náletové dreviny a neupravený trávnatý porast. Odkúpenie pozemku požadujú za účelom obhospodarovania pozemku a udržiavania porastov na ňom. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **CKN parc. č. 13986/1 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 46 002 600-002/2026 zo dňa 07.03. 2026, vyhotoveným WHITE TARA, s.r.o., Plavisko 35, 034 01 Ružomberok, IČO: 46 002 600 z pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Klačno,

pre kupujúcich: 1./ Petra Stavinohu, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX a **2./ Titl. Denisu Laukovú**, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxx, občana XX, do **podielového spoluvlastníctva, každému vo veľkosti podielu ½-ica,**

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 13998/1 o výmere 768 m², druh pozemku trvalý trávny porast/LV č. 21829 k.ú. Ružomberok,

za kúpnu cenu 40,00 €/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 (V. zóna Klačno - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 43/2026 zo dňa 16.03. 2026, vypracovaným ZNALCI s.r.o, Likavka, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,32 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 4500,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemok z TTP, hradia náklady s tým spojené kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 10.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 11.02. 2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku EKN parc.č. 891 o výmere 184 m², druh pozemku orná pôda (v stave C ide o pozemok CKN parc.č. 13986/1 zameraný GP) vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Ako sa uvádza v žiadosti, nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi pozemkov CKN parc.č. 14076/32, 13998/1, 13998/2 a 13998/4/LV č. 21829 je v ich záujme, aby zveľaďovali aj okolie ich novopostaveného rodinného domu. Na predmetnom pozemku sú náletové dreviny a neupravený trávnatý porast. Odkúpenie pozemku požadujú za účelom obhospodarovania pozemku a udržiavania porastov na ňom.

Stanovisko ÚHA zo dňa 17.02. 2026: súhlasné bez podmienok.

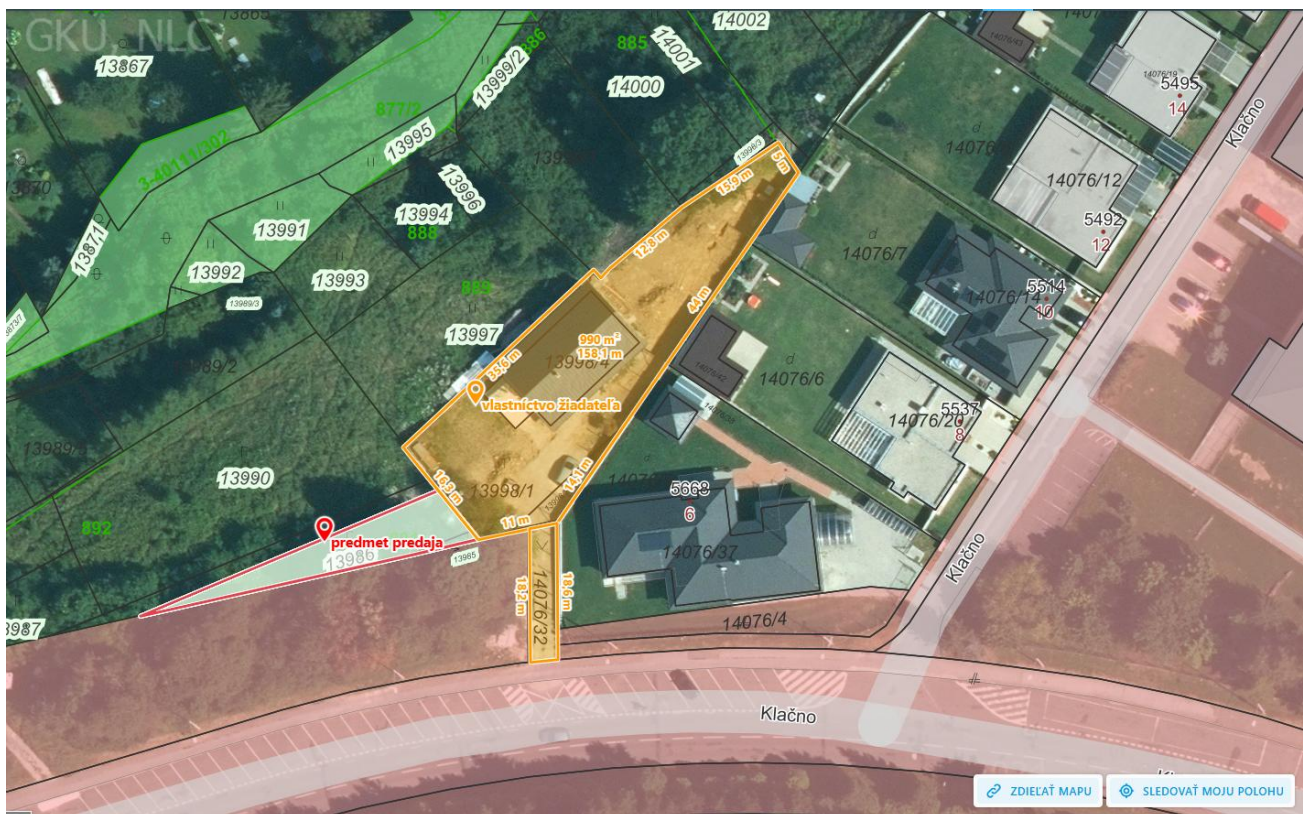


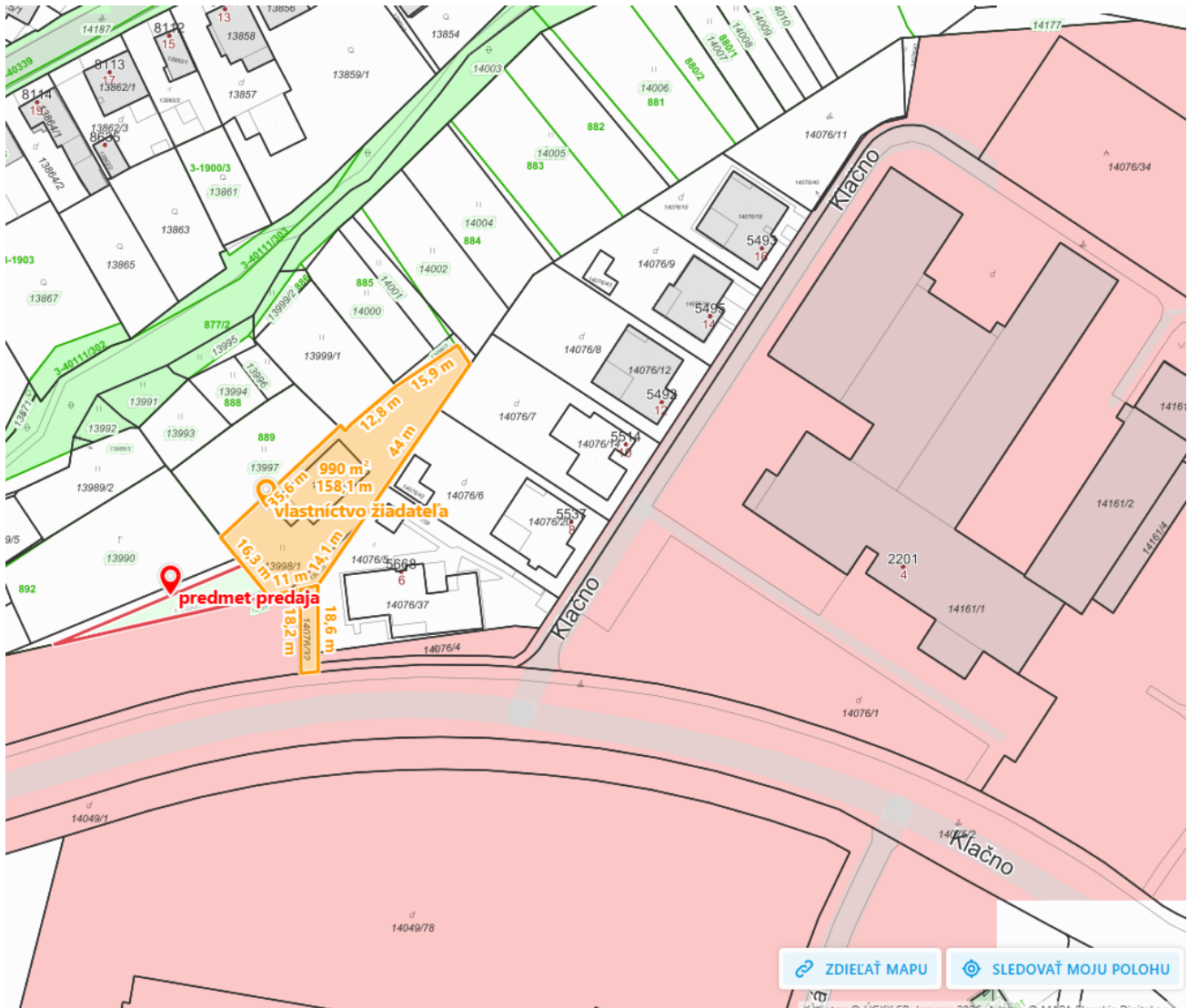
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.02. 2026: vedenie mesta sa s obsahom žiadosti oboznámilo a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: **7360,00 €**

E. Grafické znázornenie:







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

Vyhотовiteľ WHITE TARA, s.r.o. Plavisko 35 034 01 Ružomberok IČO: 46 002 600	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
	Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>46 002 600 – 002/2026</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN		<i>na obnovenie hraníc pôvodnej E KN parc. č. 891 (nové parc. č. 13986/1)</i>	
Vyhотовil		Úradne overil	
Dňa: <i>7.3.2026</i>	Meno: <i>Ing. Peter Vanovčan</i>	Dňa: <i>9.3.2026</i>	Meno: <i>Ing. Peter Vanovčan</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolíkmi</i>		Náležitosťami 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>7831</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					
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	m ²		
17033	891			184	orná p.	1	13986/1	184			(891)			zaniká)	Peter Staviňaha Ružomberok
						1		891	184	13986/1	184	184	orná p. 1		
Spolu:				184					184	184			184		
Stav podľa registra C KN															
		13985		6	t.t.p.					13985				zaniká	ako v stave právnom
		13986		275	orná p.					13986/1			184	orná p. 1	
										13986/2			97	orná p. 1	
Spolu:				281									281		Doterajší

Legenda: kód spôsobu využitia 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Poznámka: Novonavrhovanú parcelu č. 13986/1 možno do KN zapísať iba na základe rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na príslušné zmeny druhov pozemkov.