



Materiál č.

12.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Tikvešovci – lokalita Roveň, ul. Za dráhou - 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 žiadateľov zo dňa 06.02. 2026, doručenej 25.02. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 03.03. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	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. 101/2026 zo dňa 13.5.2026 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Návrh GP č. 36672769-060/26 zo dňa 28.04. 2026 – v texte materiálu

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. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-060/26 zo dňa 28.04. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o, Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov EKN parc.č. 3945/502 o výmere 142 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, EKN parc.č. 3946 o výmere 711 m², druh pozemku orná pôda, EKN parc.č. 3947/501 o výmere 1495 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za dráhou.



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. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-060/26 zo dňa 28.04. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o, Ružomerská geodetická kancelária, A.Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov EKN parc.č. 3945/502 o výmere 142 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, EKN parc.č. 3946 o výmere 711 m², druh pozemku orná pôda, EKN parc.č. 3947/501 o výmere 1495 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za dráhou,

pre kupujúcich: Neždet Tikveš, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželka Dáša Tikvešová**, rod. Xxxx, nar. xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, **do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina**,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 6444 o výmere 278 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavbou súp.č. 4277 (popis stavby: Budova pre obchod a služby) postavenou na pozemku CKN parc.č. 6444/LV č. 16870, k.ú. Ružomberok, pre potrebu úpravy okolia budovy a vytvorenia plochy pre zásobovanie,

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 (XI. zóna Roveň - príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 1 Zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2026 zo dňa 13.05. 2026, vypracovaným Ing. Lajčiakovou Renátou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 28,92 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 6.400,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe „Žiadosti o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 06.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 25.02. 2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie častí pozemkov EKN parc.č. 3946, 3945/502, 3947/501/LV 17033 vo vlastníctve mesta o výmere cca 270 m² (podľa GP ide o pozemok CKN parc.č. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha) pre potrebu úpravy okolia budovy, vytvorenia plochy pre zásobovanie, nakoľko v súčasnosti pri zásobovaní ich predajne parkujú na trávinatej ploche. Žiadatelia majú vo vlastníctve pozemok CKN parc.č. 6444 pod objektom obchodnej prevádzky. Návrhom odkúpenia plochy nachádzajúcej sa v okolí objektu riešia vytvorenie ucelenej parcely zabezpečujúcej potreby prevádzky objektu. 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 o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 06.02. 2026, doručenej mestu Ružomberok dňa 25.02.2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie častí pozemkov EKN parc.č. 3946, 3945/502, 3947/501/LV 17033 vo vlastníctve mesta o výmere cca 270 m² (podľa GP ide o pozemok CKN parc.č. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha) pre potrebu úpravy okolia budovy, vytvorenia plochy pre zásobovanie, nakoľko v súčasnosti pri zásobovaní ich predajne parkujú na trávinatej ploche. Žiadatelia majú vo vlastníctve pozemok CKN parc.č. 6444 pod objektom obchodnej prevádzky. Návrhom odkúpenia plochy nachádzajúcej sa v okolí objektu riešia vytvorenie ucelenej parcely zabezpečujúcej potreby prevádzky objektu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **CKN parc. č. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-060/26 zo dňa 28.04. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o, Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemkov EKN parc.č. 3945/502 o výmere 142 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, EKN parc.č. 3946 o výmere 711 m², druh pozemku orná pôda, EKN parc.č. 3947/501 o výmere 1495 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Za dráhou,

pre kupujúcich: Neždet Tikveš, rod. Xxxx, nar.xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželka Dáša Tikvešová**, rod. Xxxx, nar. xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, **do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina,**

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 6444 o výmere 278 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavbou súp.č. 4277 (popis stavby: Budova pre obchod a služby) postavenou na pozemku CKN parc.č. 6444/LV č. 16870, k.ú. Ružomberok, pre potrebu úpravy okolia budovy, vytvorenia plochy pre zásobovanie,

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 (XI. zóna Roveň - príslahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 1 Zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2026 zo dňa 13.05. 2026, vypracovaným Ing. Lajčiakovou Renátou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 28,92 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 6.400,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe „Žiadosti o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 06.02. 2026, doručenej Mestu Ružomberok dňa 25.02. 2026, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie častí pozemkov EKN parc.č. 3946, 3945/502, 3947/501/LV 17033 vo vlastníctve mesta o výmere cca 270 m² (podľa GP ide o pozemok CKN parc.č. 6446/89 o výmere 221 m², druh pozemku ostatná plocha) pre potrebu úpravy okolia budovy, vytvorenia plochy pre zásobovanie, nakoľko v súčasnosti pri zásobovaní ich predajne parkujú na trávinatej ploche. Žiadatelia majú vo vlastníctve pozemok CKN parc.č. 6444 pod objektom obchodnej prevádzky. Návrhom odkúpenia plochy nachádzajúcej sa v okolí objektu riešia vytvorenie ucelenej parcely zabezpečujúcej potreby prevádzky objektu. Na pozemku EKN parc.č. 3946 (v časti pozemku odkupovaného kupujúcimi) je zriadené vecné bremeno v prospech každodobých vlastníkov pozemku CKN parc.č. 6444 a stavby súp.č. 4277, ktorej vlastníkmi sú v súčasnosti žiadatelia – kupujúci.

Stanovisko ÚHA zo dňa 17.02. 2026: súhlasné (s vyčlenením pozemku v zmysle GP 36672769-060/26 z hľadiska ÚHA súhlasia).

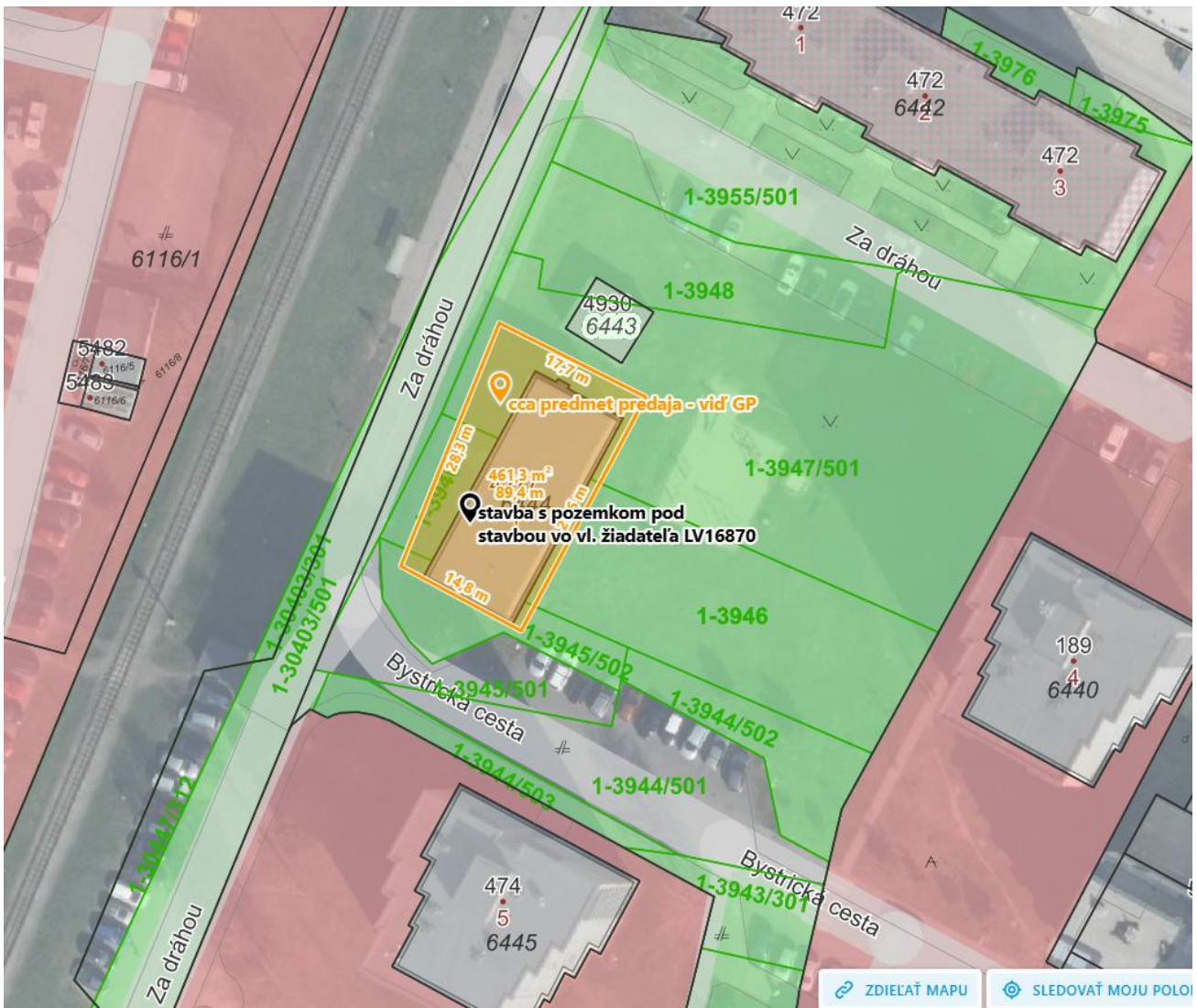
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.03. 2026: vedenie mesta sa s obsahom žiadosti oboznámilo a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ v zmysle podanej žiadosti (za predpokladu súhlasného stanoviska ÚHA. ÚHA vhodne skoriguje vyčlenenie požadovaného pozemku/pozemkov tak, aby sa zachovala časť mestského pozemku pre účely chodníka a jeho pokračovania za križovatkou).

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: **8.840,00 €**.



E. Grafické znázornenie







28.04.2026

Návrh GP – pracovná verzia s uytvárením pozemku z hľadiska úhla sáhu

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

Vyhotovitel Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A Remišova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel: 0908 919129	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok		
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-060/26	Mapový list č. VKM		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 6446/89					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 28.4.2026	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené farbou		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. 7869		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		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)
listu vlastn.	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C												
Stav právny														
17033	1-3945/502		142	zast.pl.	1	6446/89	5			(1-3945/502	130	zast.pl.)	Doterajší	
					2	6446/89	7							
17033	1-3946		711	orná p.	3	6446/89	24			(1-3946	626	orná p.)	Doterajší	
					4	6446/89	61							
17033	1-3947/501		1495	orná p.	5	6446/89	124			(1-3947/501	1371	orná p.)	Doterajší	
					1		1-3945/502	5						
					2		1-3945/502	7						
					3		1-3946	24						
					4		1-3946	61						
					5		1-3947/501	124		6446/89	221	ost.pl.	Tikveš Neždet	
											29		Tikvešová Dóša	
Spolu:			2348				221		221		2348			
Stav podľa registra C KN														
		6446/1	1	2771	ost.pl.					6446/1	1	2550	ost.pl.	Doterajší
										6446/89		221	ost.pl.	ako v stave právnom
Spolu:			1	2771							1	2771		
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie														