



Materiál č.

**12.06**

### A. Materiál:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Bod rokovania</b>                | <b>Predaj pozemku – vlastníci bytov/NP v bytovom dome súp. č. 460 – lokalita Plavisko – OZ – aktualizácia uznesenia 63/2025</b>   |
| <b>Dátum rokovania MsZ</b>          | <b>22.06. 2026</b>  |
| <b>Predložené poslancom MsZ</b>     | <b>15.06. 2026</b>  |
| <b>Predkladateľ</b>                 | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca  |
| <b>Spravodajca</b>                  | JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca  |
| <b>Na základe</b>                   | <b>Žiadosti doručenej dňa 09.09. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.09. 2024, 07.10. 2024;</b>       |
| <b>Prizvaný</b>                     | -   |
| <b>Stanovisko MsR z 10.06. 2026</b> | <b>odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;</b>   |
| <b>Stanovisko komisií</b>           | <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;</b><br><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: materiál zaradený na komisiu, neprerokovaný;</b> |
| <b>Zoznam príloh</b>                | Uznesenie MsZ č. 63/2025 zo dňa 02.04. 2025   |

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

**schvaľuje zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 63/2025 zo dňa 02.04. 2025 v nasledovnom znení:**

#### 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 parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k. ú. Ružomberok, lokalita ul. Plavisko;



### 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 parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k. ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: 1. Milan Bačkor**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Iveta Bačkorová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 698/6186-ín, **2. Eva Gromnicová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 693/6186-ín, **3. Iveta Olosová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/12372-ín, **14. Titl. Katarína Krzewińska**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/24744-ín, **15. Titl. Peter Olos**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/24744-ín, **4. Viera Tranová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 555/6186-ín, **5. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 708/6186-ín, **6. Juraj Halgaš**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Titl. Lucia Halgašová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 693/6186-ín, **7. Peter Dubovec**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 715/6186-ín, **8. Emanuel Dúha**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Mária Dúhová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 687/6186-ín, **9. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín, **10. Eva Gromnicová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 119/6186-ín, **11. Iveta Olosová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 120/6186-ín, **12. Peter Dubovec**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín,

**za kúpnu cenu 36,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod HBV) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2024 zo dňa 10.12. 2024, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 4510,00 Eur (t.j. 13,87 €/m<sup>2</sup> pozemku), resp. za cenu stanovenú zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,



**za účelom** scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc. č. CKN 4686 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 460 (popis stavby: Bytový dom), v ktorom sa nachádzajú byty / nebytové priestory (garáže), vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 11998). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc. č. CKN 4686 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „priľahlého“ k nehnuteľnosti súp. č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, 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 16, 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:

Dňa 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc. č. CKN 4686 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „priľahlého“ k nehnuteľnosti súp. č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



### Predmetom predaja je pozemok:

**parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k. ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: 1. Milan Bačkor**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Iveta Bačkorová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 698/6186-ín, **2. Eva Gromnicová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 693/6186-ín, **3. Iveta Olosová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/12372-ín, **14. Titl. Katarína Krzewińska**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/24744-ín, **15. Titl. Peter Olos**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 836/24744-ín, **4. Viera Tranová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 555/6186-ín, **5. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 708/6186-ín, **6. Juraj Halgaš**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Titl. Lucia Halgašová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 693/6186-ín, **7. Peter Dubovec**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 715/6186-ín, **8. Emanuel Dúha**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx a **manželka Mária Dúhová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 687/6186-ín, **9. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín, **12. Eva Gromnicová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 119/6186-ín, **11. Iveta Olosová**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 120/6186-ín, **12. Peter Dubovec**, rod. xxxx, nar. xxxx, r. č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín,

**za kúpnu cenu 36,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod HBV) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2024 zo dňa 10.12. 2024, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 4510,00 Eur (t.j. 13,87 €/m<sup>2</sup> pozemku), resp. za cenu stanovenú zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, **za účelom** scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc. č. CKN 4686 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 460 (popis stavby: Bytový dom), v ktorom sa nachádzajú byty/nebytové priestory (garáže), vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 11998). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



### IV. schvaľuje:

z m e n u predmetného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku, ktorá by bola prípadne vyvolaná prechodom / prevodom bytu / nebytového priestoru na nového nadobúdateľa, ako aj každú potrebnú zmenu / opravu uznesenia v zmysle zápisu na príslušnom LV v súlade s údajmi KN. Zmena uznesenia sa vykoná bez potreby jej ďalšieho schvaľovania v mestskom zastupiteľstve.

### C. Dôvodová správa

Dňa 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc. č. CKN 4686 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „príľahlého“ k nehnuteľnosti súp. č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke.

**Predmetné uznesenie sa predkladá na preschválenie z dôvodu zmien vlastníkov bytov a NP, zapísaných na príslušnom liste vlastníctva, preto je nutné uznesenie aktualizovať.**

### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **11 700 € (325 m<sup>2</sup> \* 36,00 €).**



### E. Grafické znázornenie:



