



Materiál č.

11.01

A. Materiál: materiál upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou súp.č. 3172 – manž. Hanesovci-lokalita ul. Baničné
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2026
Predložené poslancom MsZ	23.09. 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 06.05. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.05. 2026/18.08. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.09. 2026	odporúča MsZ schváliť predaj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy až po realizácii investičného zámeru;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 08.09.2026: odporúča predaj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s podmienkou uzatvorenia KZ až po realizácii investičného zámeru; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 08.09. 2026: zaradené na rokovanie, materiál nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - Žiadosť zo dňa 06.05. 2026 (vrátane vizualizácie, Záväzného stanoviska ÚHA zo dňa 17.04. 2026) Príloha č. 2 - Znalecký posudok č. 28/2026 zo dňa 01.06. 2026

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. 4069/2 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36995258-51/2022 zo dňa 25.05. 2022, vyhotoveným Ing. Hricom Františkom, 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 36 995 258 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.06. 2022 pod č. G1-295/2022 z pozemku EKN parc. č. 1303 o výmere 1195 m²,



druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné.

II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- **pozemku CKN parc.č. 4069/2 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36995258-51/2022 zo dňa 25.05. 2022, vyhotoveným Ing. Hricom Františkom, 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 36 995 258 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.06. 2022 pod č. G1-295/2022 z pozemku EKN parc. č. 1303 o výmere 1195 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou súp.č. 3172** (popis stavby: maloobchodná predajňa, druh stavby: 14), zapísanou na LV č. 16241 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok vo vlastníctve nadobúdateľov pozemku: **Titl. Františka Hanesa**, rod.xxxxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx a **manželky Titl. Márie Hanesovej**, rod.xxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxx, občanov XX.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

- **pozemku CKN parc.č. 4069/2 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36995258-51/2022 zo dňa 25.05. 2022, vyhotoveným Ing. Hricom Františkom, 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 36 995 258 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.06. 2022 pod č. G1-295/2022 z pozemku EKN parc. č. 1303 o výmere 1195 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Baničné,

pre kupujúcich:

Titl. Františka Hanesa, rod.xxxxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx a **manželku Titl. Máriu Hanesovú**, rod.xxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxx, občanov XX, **v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov,**

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp.č. 3172 (popis stavby: maloobchodná predajňa, druh stavby: 14), zapísanou na LV č. 16241 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, pre rekonštrukciu stavby na „Nadstavba a stavebné úpravy bývalej trafostanice“ a jej nový účel bytový/polyfunkčný dom.



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 (X. zóna Baničné a Pod skalami - zastavané pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 28/2026 zo dňa 01.06. 2026, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j.39,15 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 860,00 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. **Predaj bude realizovaný formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy až po realizácii investičného zámeru.**

C. Dôvodová správa

Dňa 06.05. 2026 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Hanesovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, a to časti pozemku EKN parc.č. 1-1303 o výmere 22 m² (podľa predloženého geometrického plánu ide o pozemok CKN parc.č. 4069/2) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp.č. 3172, ktorá je vo vlastníctve žiadateľov, pričom uvedený objekt žiadatelia plánujú zrekonštruovať, k predmetnému zámeru bolo vydané súhlasné stanovisko ÚHA (príloha č.1). Žiadatelia majú na pozemok s mestom Ružomberok uzavretú platnú Nájomnú zmluvu č. CEZ 0126/2004 v znení Dodatkov č.1-6 za účelom nájmu pozemku pod stavbou predajného stánku.

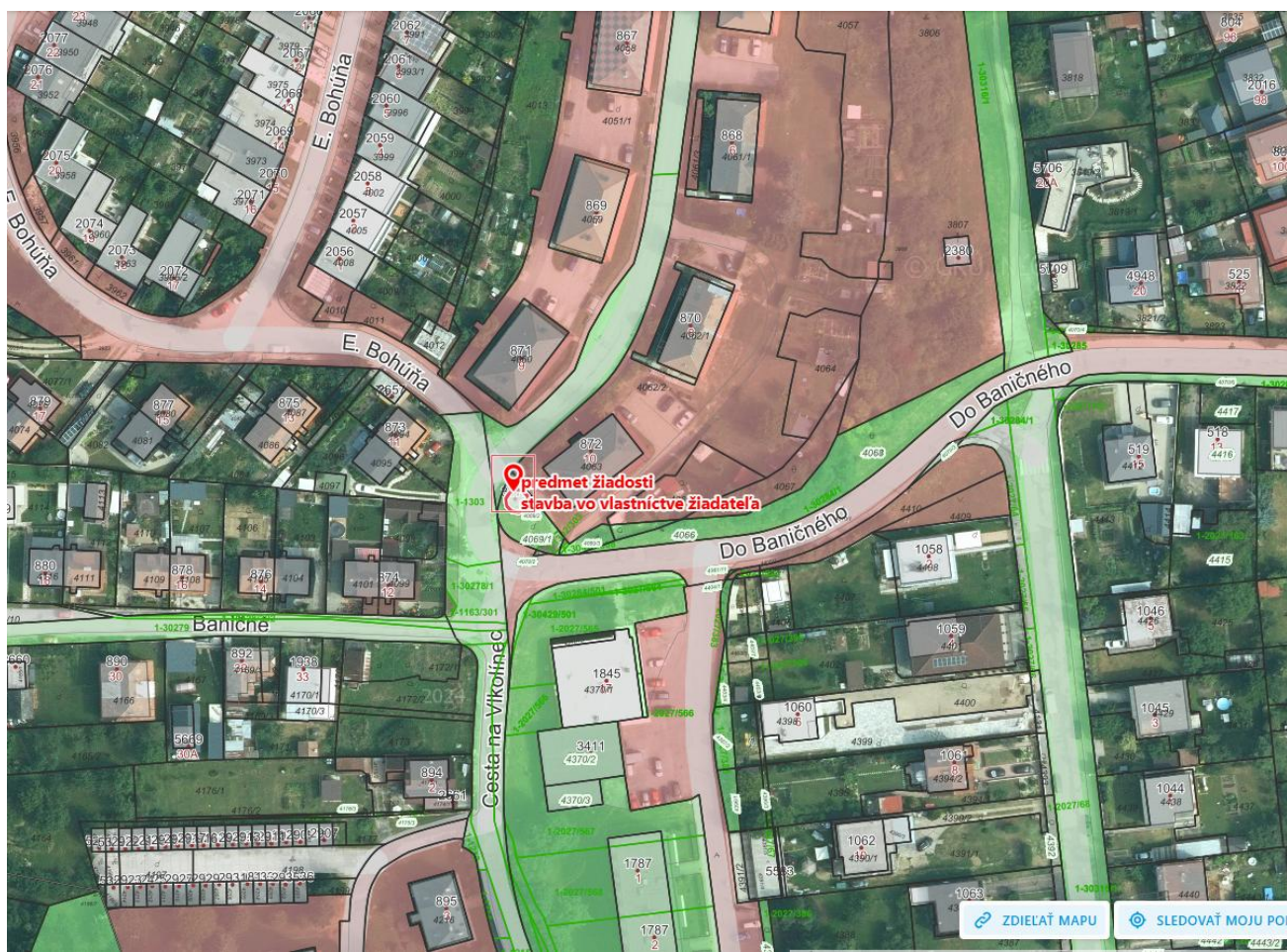
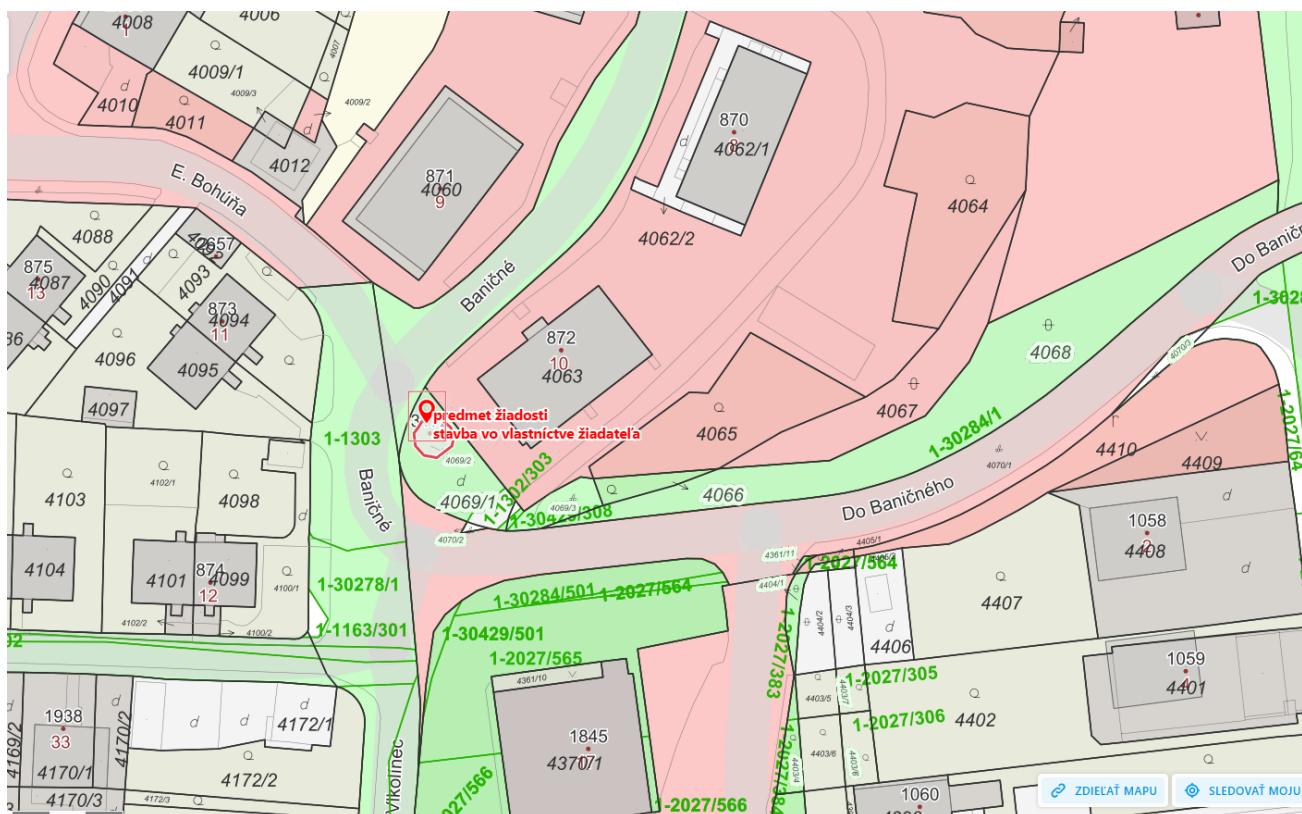
Stanovisko ÚHA zo dňa 25.05. 2026: súhlasné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11.05. 2026a 18.08.2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **880,00 €**.

E. Grafické znázornenie:

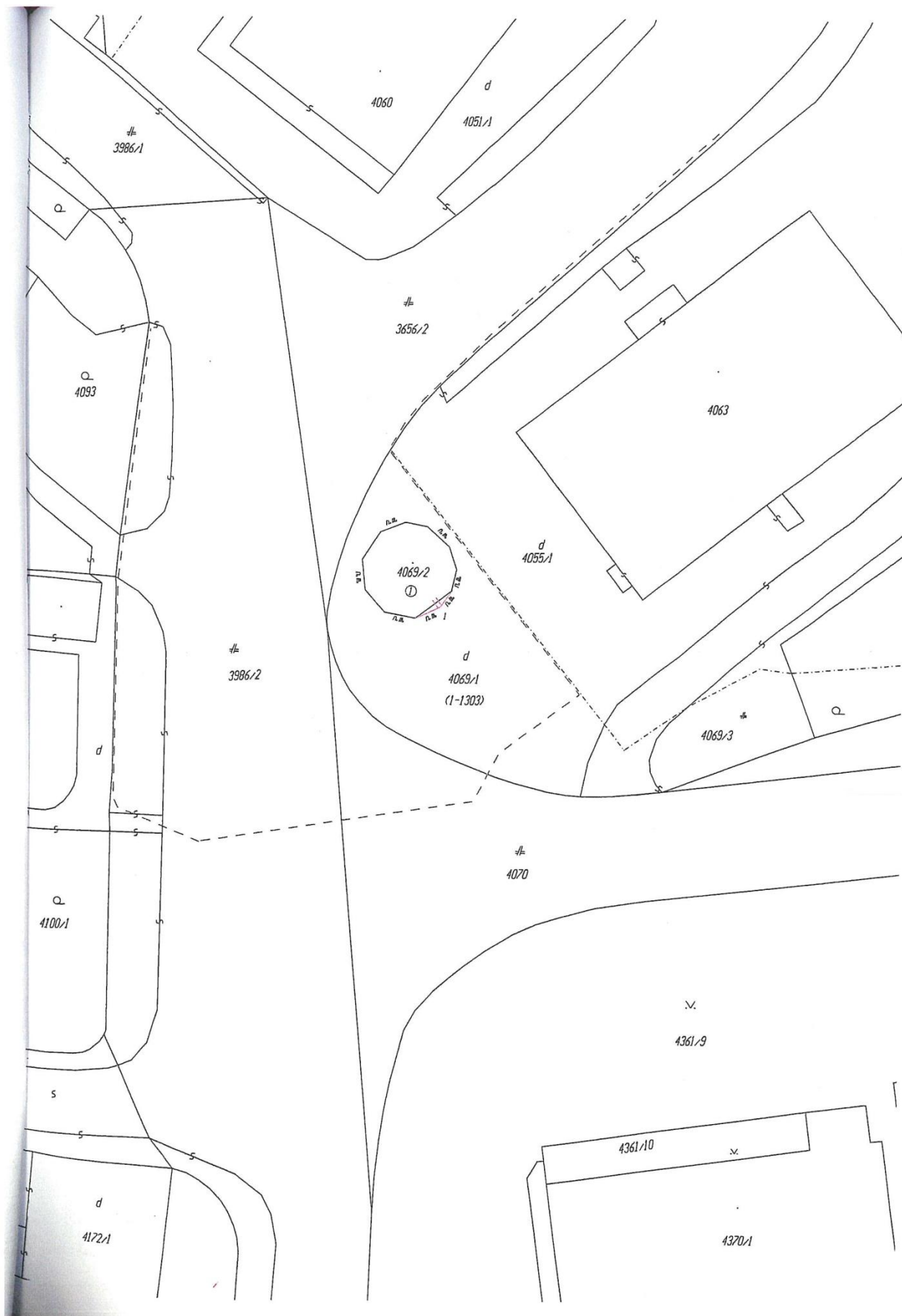




Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Hric František Ing. Hric František 181, 03483 Ivachnová e-mail: fhric@centrum.sk IČO: 36995258	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36995258 - 51/2022</i>	Mapový list č. <i>1-6/12</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastnických práv a zameranie skutkového stavu stavby p.č. 4069/2 pre zápis na LV.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Anna OLOSOVÁ</i>	
Dňa: <i>25.05.2022</i>	Meno: <i>Ing. Hric František</i>	Dňa: <i>25.05.2022</i>	Meno: <i>Ing. Hric František</i>	Dňa: <i>29.06.2022</i>	Číslo: <i>GI-295/2022</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrami</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>6848</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 - 1997





VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
Číslo		parcely			Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložený	listu vlastn	PK	LV	PK									KN-E	KN-C		
STAV PRÁVNÝ																
	17033				1-1303		1	4069/2	22			(1-1303	1173		orná pôda	doterajší
							1		1-1303	22		4069/2	22		zastav.pl. 15 14	Hanes František a manželka Mária, i
STAV PODĽA REGISTRA C KN																
Spolu									22				1195			doterajší
													138		zastav.pl. 18	ako v stave právnom
16241 (len dom)													22		zastav.pl. 15 14	
Spolu													160			

Poznámka: Na parcele registra C KN č. 4069/2 je založený LV č. 16241 len na dom.

Legenda: kód spôsobu využitia pozemkov:

10 - Pozemok, na ktorom je dvor

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným
čísлом

kód druhu stavby:

14 - Budova obchodu a služieb