

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj pozemku zastavaného stavbou - M. Gerátová lokalita hranica katastra Ludrová
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 31.07. 2026, ZoBZ CEZ 405/2015 zo dňa 28.08. 2015, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 18.08. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.09. 2026	neodporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení, resp. uznesenie nebolo prijaté 3 za, 2 zdržal sa, 1 proti;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 08.09.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 08.09. 2026: zaradené na rokovanie, materiál nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 55166709-098/2026 – v texte materiálu Znalecký posudok č. 232/2026 zo dňa 22.08. 2026 - Príloha 01 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 405/2015 zo dňa 28.08. 2015 - Príloha 02 Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby zo dňa 26.11. 2015-Príloha 03

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), a to:

- **pozemku CKN parc.č. 15188/10 o výmere 18m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vytvoreného Geometrickým plánom č. 55166709-098/2026 zo dňa 30.03. 2026, vyhotoveným SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., so sídlom Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 13.04. 2026 pod č. G1-235/2026 z pozemku EKN parc. č. 7855/1 o výmere 208324m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite na hranici katastra Ludrová.



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. 15188/10 o výmere 18m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 55166709-098/2026 zo dňa 30.03. 2026, vyhotoveným SAI GEODETICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., so sídlom Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 13.04. 2026 pod č. G1-235/2026 z pozemku EKN parc. č. 7855/1 o výmere 208324m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite na hranici katastra Ludrová,

nakoľko ide o pozemok **zastavaný stavbou „Senník na Surovej“** vo vlastníctve nadobúdateľky pozemku Margity Gerátovej, rod. xxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX (ako vyplýva z Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OSTŽ-9982/9547/2015-TF3-KA zo dňa 26.11.2015, stavba toho času nezapísaná na LV).

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. 15188/10 o výmere 18m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 55166709-098/2026 zo dňa 30.03. 2026, vyhotoveným SAI GEODETICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., so sídlom Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 13.04.2026 pod č. G1-235/2026 z pozemku EKN parc. č. 7855/1 o výmere 208324m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite na hranici katastra Ludrová,

pre kupujúcu:

Margitu Gerátovú, rod.xxx, nar. Xx.xx.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, trvalo bytom xxxxxx, občana XX, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku (CKN parc.č. 15188/10), zastavaného stavbou „Senník na Surovej“ (doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve kupujúcej ako vyplýva z Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OSTŽ-9982/9547/2015-TF3-KA zo dňa 26.11. 2015,

za kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku podľa Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 28.08. 2015, registrovanej pod č. CEZ 405/2015 (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 232/2026 zo dňa 22.08. 2026, vypracovaným Ing. Marek Gajdoš, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, t.j. 28,28 €/m²). Správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad vlastníckeho práva do KN znáša v plnej výške kupujúci.



C. Dôvodová správa

Dňa 31.07. 2026 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľky „Žiadosť o odkúpenie pozemku pod stavbou“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 15188/10 do svojho vlastníctva, podľa GP 55166709-098/2026, ktorý pozemok bol vytvorený z pozemku EKN aprc.č. 7855/1, vzhľadom na skutočnosť, že na predmetnom pozemku stojí stavba „Senník na Surovej“.

Žiadateľka mala v minulosti uzatvorenú Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 28. 08. 2015, vedenú pod číslom 405/2015 na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 136/2015 zo dňa 08.07.2015 na pozemok EKN parc.č. 7855/1 o predpokladanej výmere 30m², za účelom úpravy vzájomných vzťahov do uzatvorenia kúpnej zmluvy k časti pozemku, ktorá je zastavaná stavbou a jej zameraní geometrickým plánom. Predmetná zmluva bola uzatvorená vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu senníka, ktorou bude zasiahnutý pozemok vo vlastníctve mesta. Kúpna cena bola stanovená Uznesením MsZ č. 136/2015 zo dňa 08.07. 2015 v sume 40eur/m² a takto prenesená do zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Žiadateľka dňa 18.11. 2015 podala ohlásenie k drobnej stavbe „Senník na Surovej“, ktorá sa mala realizovať v Ludrovej - Oznámenie k drobnej stavbe č.k. OSTŽ-9982/9547/2015-TF3-KA. Stavba nie je toho času zapísaná v katastri nehnuteľností, a to z dôvodu, že na zápis do katastra je potrebné majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou. Žiadateľka svojou žiadosťou chce usporiadať majetkovoprávne vzťahy pod stavbou vo vlastníctve žiadateľky **s poukazom na uzatvorenú Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluve**, ktorou malo dôjsť k odpredaju pozemku pod stavbou senníka po jeho zameraní geometrickým plánom podľa podmienok uvedených v zmluve.

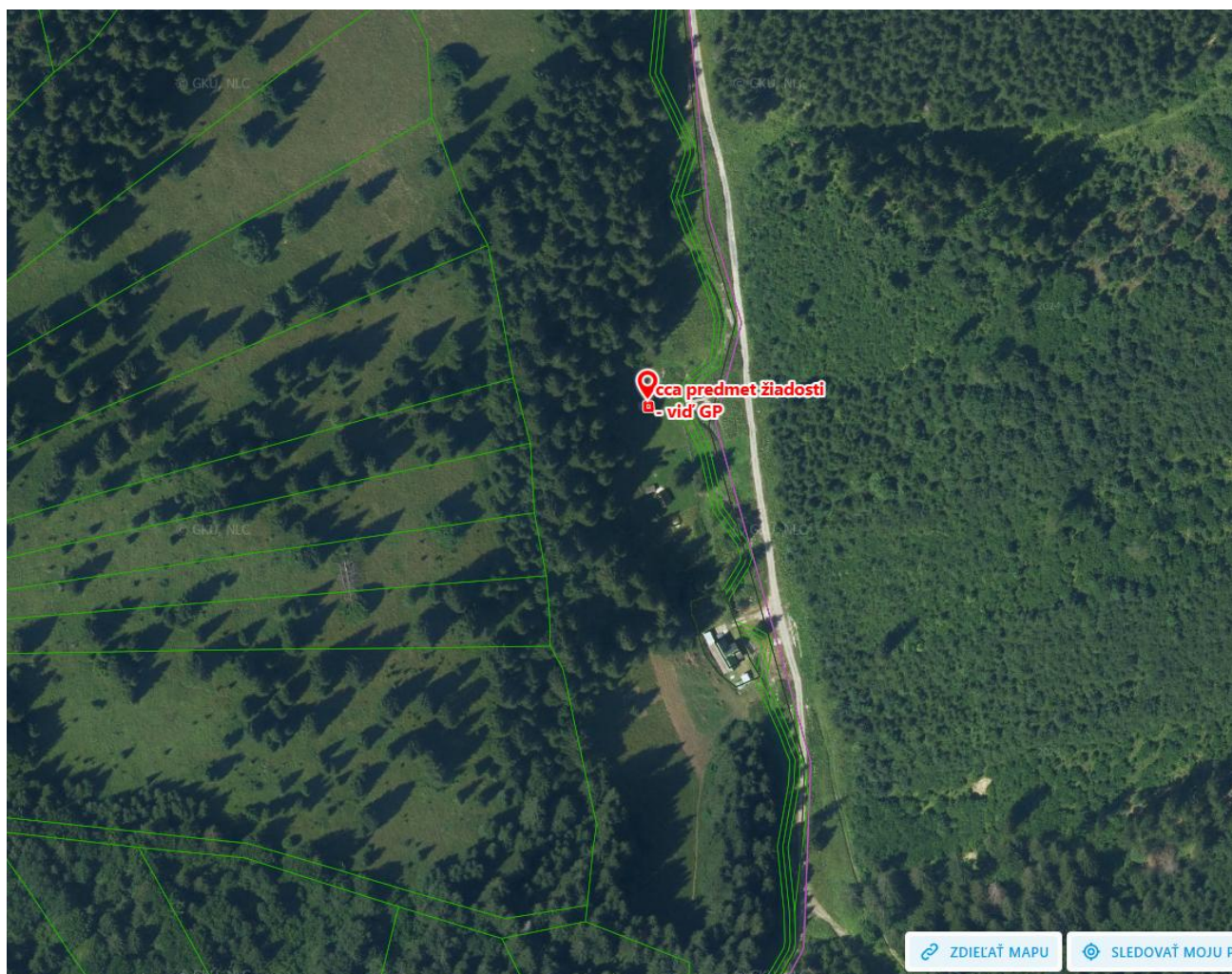
Stanovisko ÚHA zo dňa 17.08. 2026: súhlasné stanovisko s podmienkou, že využitie pozemku bude naďalej limitované regulatívmi funkčnosti plochy P4 (výhradne pre účely poľnohospodárskej drobnej stavby senníka) bez možnosti rozširovania na pozemné stavby iného charakteru.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 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 **720 €**.

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

Vyhotovitel SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA s. r. o. Židlovo 414/3 Brezno 977 01 IČO: 55166709	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 55166709-098/2026	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k nehnut. parc.č.15188/6,10 a zameranie chatky parc.č.15188/10			
Vyhotovil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 30.03.2026	Meno: Janka Sitarčíková	Dňa: 30.03.2026	Meno: Ing. Martina Bušniaková
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7843		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997



str. 1

VÝKAZ VÝMER																
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, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²			
6678	7855/1		20	8324	t.t.p.	1	15188/6	12			(7855/1	20	8294	t.t.p.)	Doterajší	
						2	15188/10	18								
						1		7855/1	12	15188/6			12	zast.pl. 18	Margita Gerátová	
						2		7855/1	18	15188/10			18	zast.pl. 16 19	Margita Gerátová	
Spolu:			20	8324				30		30		20	8324			
		15188/6		30	ost.pl.						15188/6		12	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
											15188/10		18	zast.pl. 16 19	ako v stave právnom	
Spolu:				30									30			

Legenda: kód spôsobu využitia 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby 19 Budova pre šport a na rekreačné účely

