



Materiál č.

12.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Murínovci - lokalita ul. E. Bohúňa - osobitný zreteľ
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 žiadateľov doručenej dňa 21.05. 2024, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 03.06. 2024, 08.07. 2024, 18.05. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.09. 2026	neodporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu 8.9. 2026: neodporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 8.9. 2026: materiál bol predložený komisii, nebol prerokovaný;
Zoznam príloh	Príloha 01: Znalecký posudok č. 119/2026 zo dňa 30.07. 2026, Príloha 02: Stanovisko ÚHA zo dňa 01.07. 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. 3986/22 o výmere 39 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vyčleneného Geometrickým plánom č. 54636663-38/2026, vyhotoveným Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová, IČO: 54636663 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.07. 2026 pod č. G1-529/2026 z pozemku CKN parc.č. 3986/1 o výmere 7834 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa.



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. 3986/22 o výmere 39 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vyčleneného Geometrickým plánom č. 54636663-38/2026, vyhotoveným Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová, IČO: 54636663 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.07. 2026 pod č. G1-529/2026 z pozemku CKN parc.č. 3986/1 o výmere 7834 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa,

pre kupujúcich: Vladimíra Murína, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Ivetu Murínovú**, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov 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. 3943 o výmere 112 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 2081 Rodinný dom (LV č. 6154) pre jeho užívanie ako predzáhradky (vstupu) k rodinnému domu,

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 - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 119/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 960,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: dňa 21.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Murínovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“ z dôvodu, že sú vlastníckmi rodinného domu, pred ktorým sa predmetný pozemok nachádza a majú záujem tento pozemok zveľaďovať okrasnou výsadbou rastlín. **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: dňa 21.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Murínovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“ z dôvodu, že sú vlastníkami rodinného domu, pred ktorým sa predmetný pozemok nachádza a majú záujem tento pozemok zveľaďovať okrasnou výsadbou rastlín. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **CKN parc. č. 3986/22 o výmere 39 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** vyčlenený Geometrickým plánom č. 54636663-38/2026, vyhotoveným Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová, IČO: 54636663 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.07. 2026 pod č. G1-529/2026 z pozemku CKN parc.č. 3986/1 o výmere 7834 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa,

pre kupujúcich: Vladimíra Murína, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Ivetu Murínovú**, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov 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. 3943 o výmere 112 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 2081 Rodinný dom (LV č. 6154) pre jeho užívanie ako predzáhradky (vstupu) k rodinnému domu,

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 - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 119/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 960,00 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

IV. schvaľuje:

zriadenie vecného bremena na pozemku

- **CKN parc. č. 3986/22 o výmere 39 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



vyčleneného Geometrickým plánom č. 54636663-38/2026, vyhotoveným Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová, IČO: 54636663 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 22.07. 2026 pod č. G1-529/2026 z pozemku CKN parc.č. 3986/1 o výmere 7834 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. E.Bohúňa,

spočívajúce v povinnosti strpieť existujúce inžinierske siete a v práve uloženia a zrealizovania inžinierskych sietí vrátane verejného osvetlenia na týchto pozemkoch, a v práve údržby, opráv a rekonštrukcii týchto sietí a povinnosti zdržať sa umiestňovania nadzemných stavieb a objektov, ktoré by bránili prístupu techniky. Vecné bremeno sa zriaďuje na pozemkoch v celosti, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech Mesta Ružomberok so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako oprávneného z vecného bremena a v prospech všetkých správcoch sietí.

Kupujúci bude v kúpnej zmluve ďalej súhlasiť, že si nebude nárokovat náhradu škody, ktorá by mu vznikla v súvislosti s výkonom oprávnení z vecného bremena.

C. Dôvodová správa

Dňa 21.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manželov Murínovcov „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“ z dôvodu, že sú vlastníckmi rodinného domu, pred ktorým sa predmetný pozemok nachádza a majú záujem tento pozemok zveľaďovať okrasnou výsadbou rastlín.

Nakoľko MsZ v Ružomberku v roku 2024, uznesením zo dňa 26.06. 2026, požiadalo mesto Ružomberok (resp. ÚHA) o zapracovanie urbanistickej koncepcie tejto lokality do Doplnku č. 11 územného plánu mesta, ktoré si vyžiadali komisie a mestská rada, boli žiadosti v tejto lokalite odložené a predaje pozastavené.

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.06. 2024: na zabezpečenie racionálneho a koncepčného rozvoja danej lokality v súlade s verejným záujmom útvar odporúča pozastaviť predaj pozemkov v danej lokalite do finalizácie ÚPNZ. Predmet žiadosti nie je v rozpore s územným plánom.

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.07. 2026: súhlasné s podmienkami. S vyčlenením pozemku v zmysle predloženého GP ÚHA súhlasí.

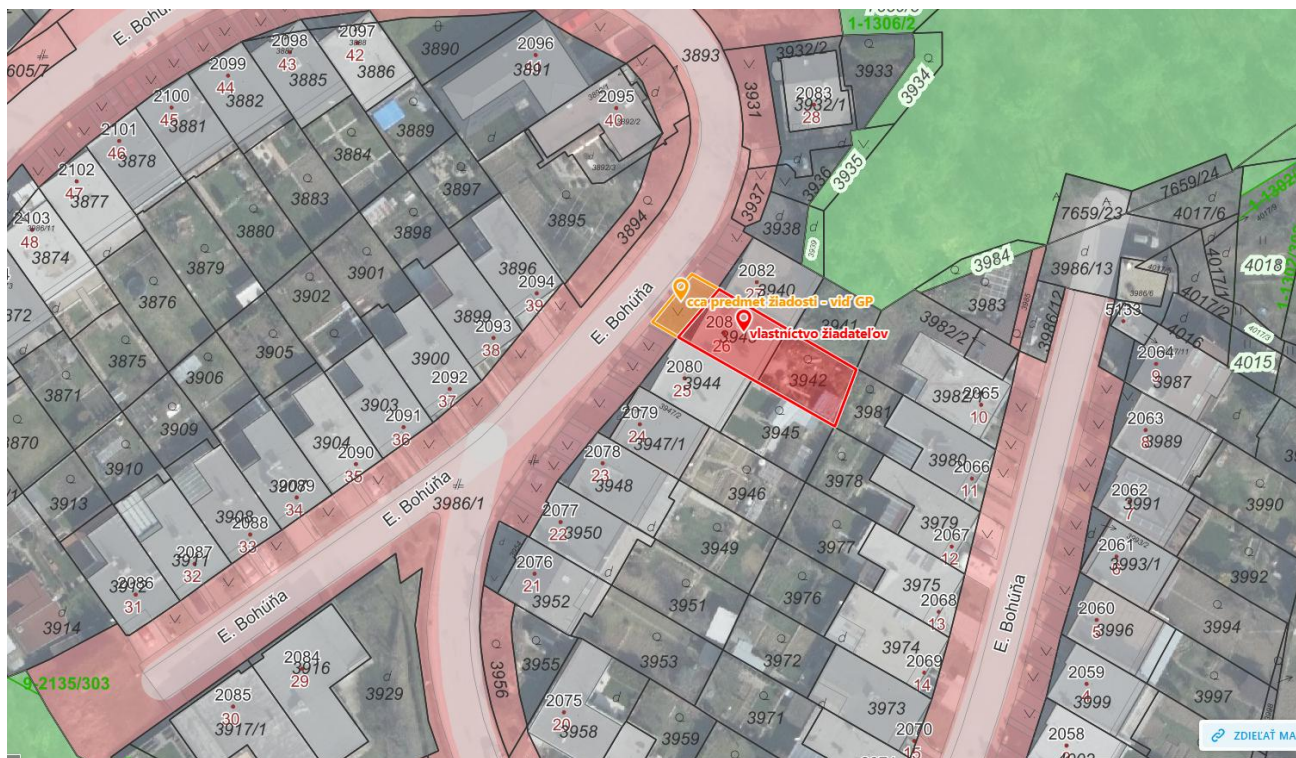
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 18.05. 2026: vedenie mesta rozhodlo o znovu zaradení materiálov na predaj pozemkov v lokalite E. Bohúňa, nakoľko zmena územného plánu pre túto lokalitu nie je nevyhnutne potrebná.

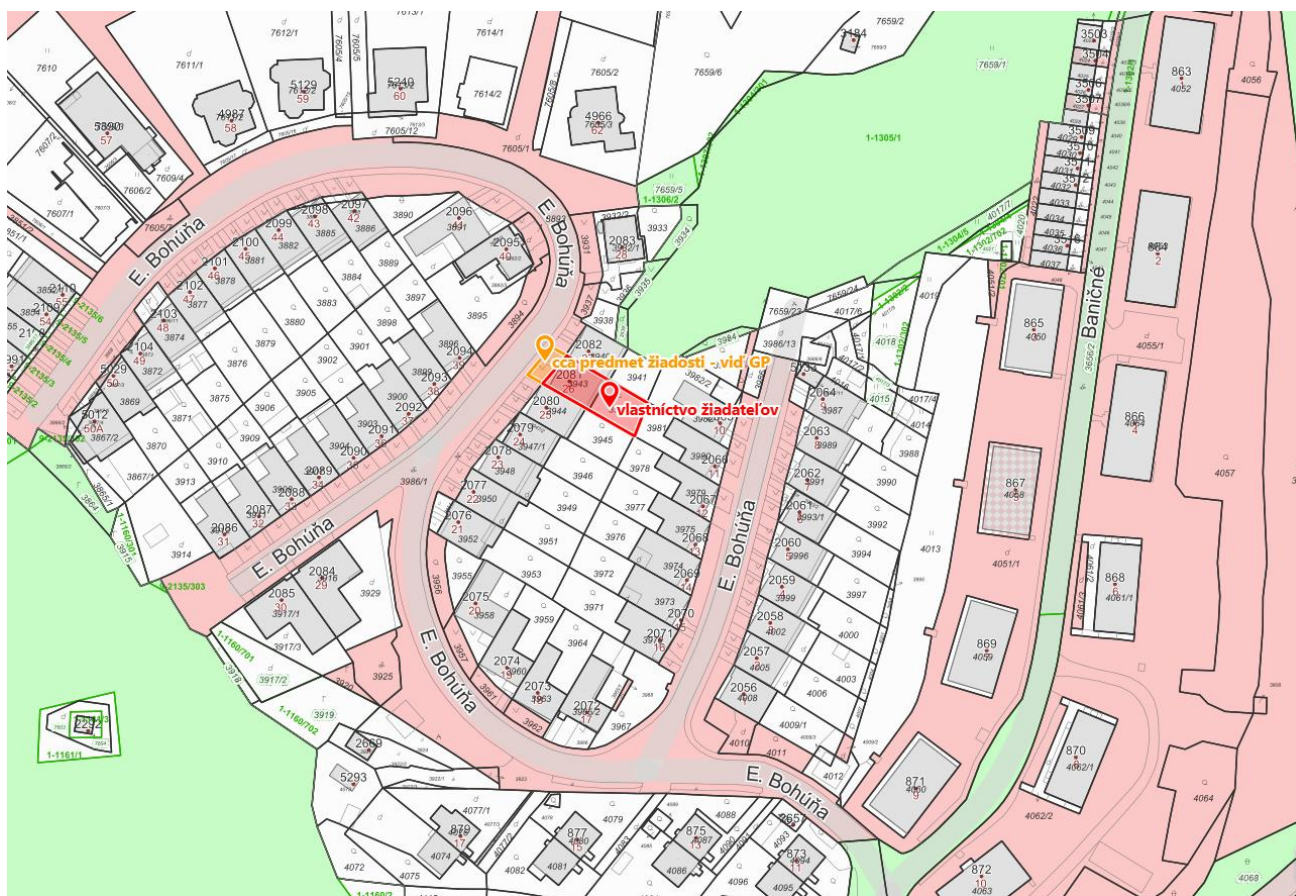
D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 1.560,00 € (39,00 m² x 40,00 €/m²)



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 Ing. Samuel Vičok geodet a kartograf Ivachnová 182 034 83 Ivachnová IČO: 54636663		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 54636663-38/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. C-KN 3986/22				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVA
Dňa: 19.06.2026	Meno: Ing. Samuel Vičok	Dňa: 19.06.2026	Meno: Ing. Samuel Vičok	Dňa: 22-07-2026 Číslo: G1-529/2026
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, múrom		Náležitostami zastrešením zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7913				
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)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C												
4101		3986/1	7834	ost.pl.						3986/1	7795	ost.pl. 22		Doterajší
										3986/22	39	zast.pl. 18		Murín Vladimír a Iveta Murínová
Spolu:			7834								7834			
Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, ...														





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU