



Materiál č.

12.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Lukáčovci - lokalita ul. Jelence - 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 žiadateľa doručenej 01.06. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 24.06. 2026/30.06. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.09. 2026	odporučila, aby boli prerokované na rokovaní mestského zastupiteľstva bez stanoviska mestskej rady (pozn. vzhľadom na rozsah materiálov);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu 8.9. 2026: odporučila 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. 33/2026 zo dňa 08.07. 2026 Príloha 02: Stanovisko ÚHA zo dňa 19.06. 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 EKN parc. č. 2027/304 o výmere 254 m², druh pozemku orná pôda,

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Jelence.

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:



- **EKN parc. č. 2027/304 o výmere 254 m², druh pozemku orná pôda,**

zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Jelenice

pre kupujúcich: Mariána Lukáča, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Vilmu Lukáčovú, 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 - pozemkami CKN parc.č. 3812/4 o výmere 92 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1901 (popis stavby: rodinný dom), CKN parc.č. 3812/3 o výmere 201 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 3813/1 o výmere 134 m², druh pozemku záhrada /LV č. 15765, k.ú. Ružomberok pre jeho užívanie ako záhrady, ktorú roky využívajú na pestovanie stromov, zeleniny, na oddychové a rekreačné účely, pričom časť pozemku slúži ako pivnica, resp. sklad,

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. 33/2026 zo dňa 08.07. 2026, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 39,15 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 9.900,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov doručenej dňa 01.06. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku EKN parc.č. 2027/304 (podľa registra „C“ ide o pozemky parc.č. 3813/2 a parc.č. 3812/5 – toho času nezapísané na LV) za účelom „záhrady“- t.j. ako sa v žiadosti uvádza pestovania stromov, zeleniny, oddychové a rekreačné účely, pričom zastavaná plocha slúži ako pivnica na zeleninu, ovocie a odloženie bicyklov, náradia, rebríkov a potrebných vecí ohľadne údržby domu. Žiadateľ tiež uvádza, že bol zamestnancom podniku bytových služieb a dostal do užívania v 70.rokoch dom a príslušné pozemky a aj povolenie (súhlas) na vybudovanie garáže (skladu). 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 trojpäťtinovou 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 žiadateľov doručenej dňa 01.06. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku EKN parc.č. 2027/304 (podľa registra „C“ ide o pozemky parc.č. 3813/2 a parc.č. 3812/5 – toho času nezapísané na LV) za účelom „záhrady“ - t.j. ako sa v žiadosti uvádza pestovania stromov, zeleniny, oddychové a rekreačné účely, pričom zastavaná plocha slúži ako pivnica na zeleninu, ovocie a odloženie bicyklov, náradia, rebríkov a potrebných vecí ohľadne údržby domu. Žiadateľ tiež uvádza, že bol zamestnancom podniku bytových služieb a dostal do užívania v 70.rokoch dom a príslušné pozemky a aj povolenie (súhlas) na vybudovanie garáže (skladu). Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **EKN parc. č. 2027/304 o výmere 254 m², druh pozemku orná pôda,**

zapísaný na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite ul. Jelence,

pre kupujúcich: Mariána Lukáča, rod. Xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Vilmu Lukáčovú**, 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 - pozemkami CKN parc.č. 3812/4 o výmere 92 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1901 (popis stavby: rodinný dom), CKN parc.č. 3812/3 o výmere 201 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 3813/1 o výmere 134 m², druh pozemku záhrada /LV č. 15765, k.ú. Ružomberok pre jeho užívanie ako záhrady, ktorú roky využívajú na pestovanie stromov, zeleniny, na oddychové a rekreačné účely, pričom časť pozemku slúži ako pivnica, resp. sklad,

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. 33/2026 zo dňa 08.07. 2026, vypracovaným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 39,15 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 9.900,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady** za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne voči kupujúcim z dôvodu, že mali byť kupujúcim dané do užívania podnikom bytových služieb v 70. rokoch (dom a príslušné pozemky) a udelené povolenie (súhlas) na vybudovanie garáže (skladu). Mesto si rovnako neuplatňovalo náhradu v obdobnom prípade, schválenom zastupiteľstvom 30.06. 2021.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov doručenej dňa 01.06. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku EKN parc.č. 2027/304 (podľa registra „C“ ide o pozemky parc.č. 3813/2 a parc.č. 3812/5 – toho času nezapísané na LV) za účelom „záhrady“ - t.j. ako sa v žiadosti uvádza pestovania stromov, zeleniny, oddychové a rekreačné účely, pričom zastavaná plocha slúži ako pivnica na zeleninu, ovocie a odloženie bicyklov, náradia, rebríkov a potrebných vecí ohľadne údržby domu. Žiadateľ tiež uvádza, že bol zamestnancom podniku bytových služieb a dostal do užívania v 70.rokoch dom a príslušné pozemky a aj povolenie (súhlas) na vybudovanie garáže (skladu).



Žiadatelia sa usilovali o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku a žiadali o odkúpenie pozemku už v roku 2019, žiadosťou doručenou dňa 29.04. 2019, keď táto bola dňa 06.05. 2019 prerokovaná vedením mesta, ktoré navrhlo predaj pozemkov formou OVS. Následne bola žiadosť žiadateľmi späť vzatá a vedenie mesta, resp. mestské zastupiteľstvo 30.06. 2021 rozhodlo o predaji obdobného pozemku približne s rovnako výmerou v tej istej lokalite z dôvodu osobitného zreteľa a OVS vzhľadom na výmeru pozemku, ako aj históriu užívania týchto pozemkov zamestnancami podniku bytových služieb, ktoré dostali do užívania v 70. rokoch, neschválilo (Žiadosť zo dňa 25.05. 2021 č.z. 11791/2021 manž. Kacerovci - Uznesenie MsZ č. 108/2021 z 30.06. 2021).

Stanovisko ÚHA zo dňa 19.06. 2026: súhlasné s podmienkami, t.j. ÚHA odporúča uplatnenie náhrady za doterajšie užívanie pozemku v prípade absencie právneho titulu žiadateľa k užívaniu pozemkov.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.06.2026/30.06.2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Materiál sa predkladá rovnako ako v obdobnom prípade schvaľovania predaja pozemku v roku 2021 manželom Kacerovcom.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 10.160,00 € (254,00 m² * 40,00 €/m²)



E. Grafické znázornenie



