



Materiál č.

12.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľky – K.Matušková - lokalita ul. K.Krčméryho – 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Na základe žiadosti, doručenej dňa 10.08. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 18.08. 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	Geometrický plán č. 54636663-65/2026 – v texte materiálu Znalecký posudok č. 155/2026 zo dňa 02.09. 2026 – Príloha 01

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. 5152/2 o výmere 2m², druh pozemku záhrada,**
- **pozemku CKN parc.č. 5157/3 o výmere 52m², druh pozemku záhrada,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 54636663-65/2026 zo dňa 26.08. 2026, vyhotoveným sp. Ing. Samuelom Vlčekom, geodet a kartograf, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2147 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. K. Krčméryho;



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:

- **pozemku CKN parc.č. 5152/2 o výmere 2m², druh pozemku záhrada,**
- **pozemku CKN parc.č. 5157/3 o výmere 52m² druh pozemku záhrada,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 54636663-65/2026 zo dňa 26.08. 2026, vyhotoveným sp. Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2147 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. K. Krčméryho,

pre kupujúcu: Katarínu Matúškovú, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva,**

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcej CKN parc.č. 5157/1 o výmere 105m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 5157/2 o výmere 148 m², druh pozemku záhrada, pozemky zapísané na LV č. 24132, oplotených a využívaných ako záhrada, ako aj za účelom prístupu na pozemok CKN parc.č. 5157/1 a 5157/2 zo strany od miestnej komunikácie,

za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m² podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9, X. zóna Baničné a Pod skalami - ostatné pozemky (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 155/2026 zo dňa 02.09. 2026 je nižšia, vo výške 16,14 €/1m², t.z. 32,82eur za pozemok CKN parc.č. 5152/2 a 839,28eur za pozemok CKN parc.č. 5157/3). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 10.08. 2026 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou žiadateľka Katarína Matúšková požiadať o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5152/2 a CKN parc.č. 5157/3 (toho času nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, zapísaných na LV č. 24132, a zabezpečenie prístupu k pozemkom CKN parc.č. 5157/1 a 5157/2 zo strany od miestnej komunikácie.

Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľky, 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 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 10.08. 2026 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľka Katarína Matušková požiadala o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5152/2 a CKN parc.č. 5157/3 (toho času nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky, zapísaných na LV č. 24132, a zabezpečenie prístupu k pozemkom CKN parc.č. 5157/1 a 5157/2 zo strany od miestnej komunikácie.

Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľky, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

- **pozemok CKN parc.č. 5152/2 o výmere 2m², druh pozemku záhrada,**
- **pozemok CKN parc.č. 5157/3 o výmere 52m² druh pozemku záhrada,**

vytvorené Geometrickým plánom č. 54636663-65/2026 zo dňa 26.08. 2026, vyhotoveným sp. Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová z pozemku parc.č. EKN 1-30359/6 o výmere 2147 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. K. Krčméryho,

pre kupujúcu: Katarínu Matúškovú, rod. xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, **v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva,**

za kúpnu cenu vo výške za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m² podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9, X. zóna Baničné a Pod skalami – ostatné pozemky (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 155/2026 zo dňa 02.09. 2026 je nižšia, vo výške 16,14 €/1m², t.z. 32,82eur za pozemok CKN parc.č. 5152/2 a 839,28eur za pozemok CKN parc.č. 5157/3),

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcej CKN parc.č. 5157/1 o výmere 105m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 5157/2 o výmere 148 m², druh pozemku záhrada, pozemky zapísané na lv č. 24132, oplotených a využívaných ako záhrada, ako aj za účelom prístupu na pozemok CKN parc.č. 5157/1 a 5157/2 zo strany od miestnej komunikácie. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zároveň Mesto Ružomberok **upúšťa od uplatnenia náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu** za obdobie 3 roky späť voči kupujúcemu z dôvodu, že takáto odchýlka mohla vzniknúť pri ROEP a žiadateľ o nej nemusel vedieť. Pozemky sú oplotené a pravidelne udržiavané kosením zo strany kupujúceho. Mesto si rovnako neuplatňovalo náhradu v obdobnom prípade, schválenom zastupiteľstvom 05.02. 2025.

C. Dôvodová správa

Dňa 10.08. 2026 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľka Katarína Matušková požiadala o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 5152/2 a CKN parc.č. 5157/3 (toho času



nezapísaných na LV, zodpovedajú časti pozemku parc.č. EKN 1-30359/6/LV 17033) za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky zapísaných na LV č. 24132. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľky, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité a zabezpečenie prístupu k pozemkom CKN parc.č. 5157/1 a 5157/2 zo strany od miestnej komunikácie.

Súčasne sa navrhuje upustiť od uplatnenia nároku na náhradu za užívanie pozemkov spätne s poukazom na rovnaký postup pri schválení predaja pozemkov susedných Uznesením Msz č. 19/2025 z 05.02. 2025 – p. Holbus.

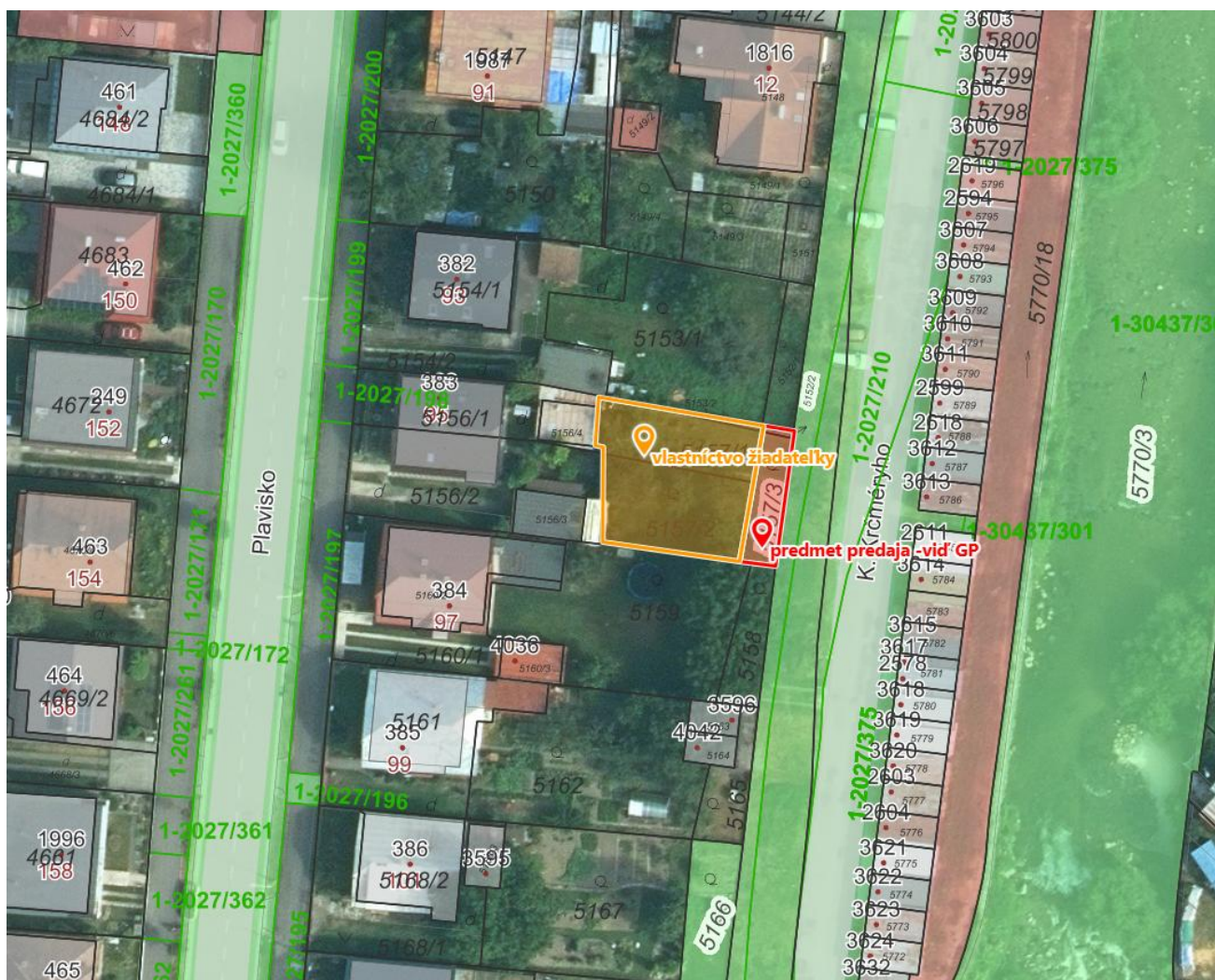
Stanovisko ÚHA zo dňa 10.09. 2026: súhlasné. Predmet žiadosti je v súlade s ÚPN.

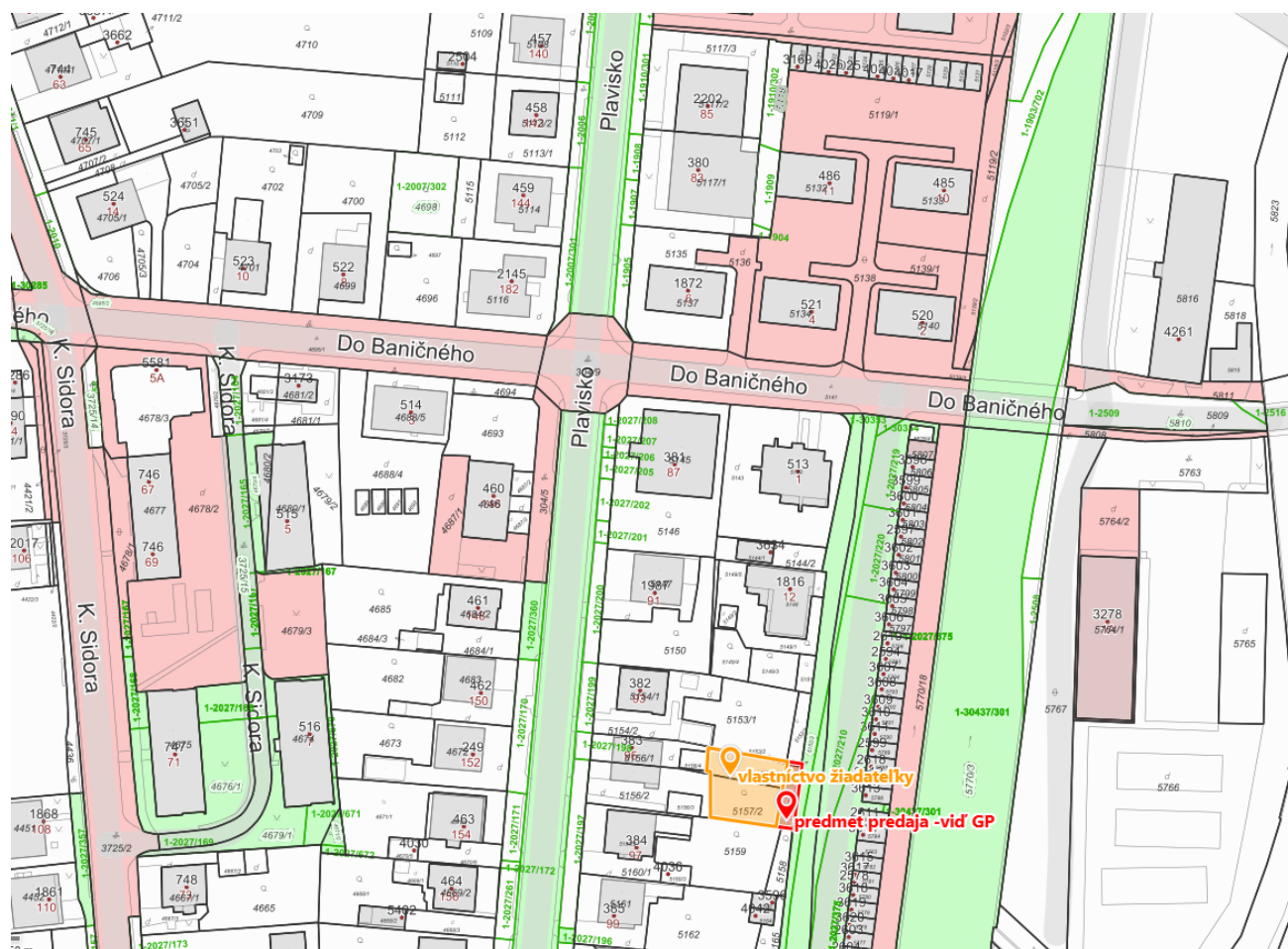
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 18.8.2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

v prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 2160 € (54m² x 40 eur)

E. Grafické znázornenie:







Návrh geometrického plánu

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 Vlček geodet a kartograf Ivachnová 182 034 83 Ivachnová IČO: 54636663		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 54636663-65/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv na p.č. C-KN 5152/2 a 5157/3				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 26.08.2026	Meno: Ing. Samuel Vlček	Dňa: 26.08.2026	Meno: Ing. Samuel Vlček	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené plotom		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. 7956		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 – 1997



str. 1

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
přkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
	17033		1-30359/6			1 2	5152/2 5157/3	2 52			(1-30359/6		2093	zast.pl.)	Doterajší	
						1		1-30359/6		2	5152/2		2	zhrada 4	Katarína Matušková	
						2		1-30359/6		52	5157/3		52	zhrada 4	detto	
Spolu:										54			2147			
Stav podľa registra C KN																
											5152/2		2	zhrada 4	ako v stave právnom	
											5157/3		52	zhrada 4	detto	
Spolu:													54			
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevážne v zastavanom území obce alebo v zhradkárskej osade, na ktorých sa pestuje zelenina, ovocie...																

t.č. 677 - 1997

