



Materiál č.

12.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – L.Moravčíková, S.Hatalová - lokalita ul. Hriadky - OZ
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 27.08. 2025, doplnenej v 8/2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 01.06. 2026, 24.08. 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. 44388446-134/26 - v texte Znalecký posudok č. 136/2026 zo dňa 27.08. 2026 – príloha 01 Stavebné povolenie + stanovisko OÚ – katastrálny odbor – príloha 02

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. 438/1 o výmere 113m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 438/2 o výmere 41m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 438/3 o výmere 7m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-134/26 zo dňa 10.08.2026, vyhotoveným IGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 03401 Ružomberok z pozemku CKN parc.č. 438 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Hriadky;



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. 438/1 o výmere 113m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 438/2 o výmere 41m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc.č. 438/3 o výmere 7m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-134/26 zo dňa 10.08.2026, vyhotoveným IGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 03401 Ružomberok z pozemku CKN parc.č. 438 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Hriadky,

pre kupujúce: Silviu Hatalovú, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½-ica a **Luciu Moravčíkovú**, rod. Xxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½-ica

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich pozemku CKN parc.č. 435 o výmere 277m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza postavený rodinný dom s.č.1884, nehnuteľnosti zapísané na lv č. 1994, v podielovom spoluvlastníctve žiadateľiek, oplotených a využívaných ako záhrada a majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou – drevená garáž, nezapísaná na LV,

za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m² podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IX. zóna Laziny – zastavaný a príslušný pozemok)

(nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 136/2026 zo dňa 27.08. 2026 je vo výške 29,69 €/1m², t.z. za pozemok CKN parc.č. 438/1 vo výške 3354,97 eur, za pozemok CKN parc.č. 438/2 vo výške 1217,29eur a za pozemok CKN parc.č. 438/3 vo výške 207,83 eur). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúce.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 27.08. 2025 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 438, z dôvodu že uvedený pozemok užíva, pričom na časti pozemku sa nachádza stavba - drevená garáž (nezapísaná na LV) ako prístavba k rodinnému domu súpisné číslo 1884. Nehnuteľnosť bola v užívaní ich právneho predchodcu už min. od roku 1982, z ktorého disponujú stavebným povolením ku drevenej garáži, takže je predpoklad, že existoval právny titul k užívaniu pozemku. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľiek, 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 27.08. 2025 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 438, z dôvodu že uvedený pozemok užíva, pričom na časti pozemku sa nachádza stavba - drevená garáž (nezapísaná na LV) ako prístavba k rodinnému domu súpisné číslo 1884. Nehnuteľnosť bola v užívaní ich právneho predchodcu už min. od roku 1982, z ktorého disponujú stavebným povolením ku drevenej garáži, takže je predpoklad, že existoval právny titul k užívaniu pozemku. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľiek, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

- pozemok CKN parc.č. 438/1 o výmere 113m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok CKN parc.č. 438/2 o výmere 41m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok CKN parc.č. 438/3 o výmere 7m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemky vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-134/26 zo dňa 10.08.2026, vyhotoveným IGEO s.r.o. Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 03401 Ružomberok z pozemku CKN parc.č. 438 o výmere 161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Hriadky,

pre kupujúce: Silviu Hatalovú, rod. XXXX, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½-ica a **Luciu Moravčíkovú**, rod. XXXX, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx, do podielového spoluvlastníctva v podiele ½-ica

za účelom scelenia pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich CKN parc.č. 435 o výmere 277m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza postavený rodinný dom s.č.1884, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1994, v podielovom spoluvlastníctve žiadateľiek, oplotených a využívaných ako záhrada a majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou – drevená garáž nezapísaná na LV, **za kúpnu cenu vo výške 40 €/1m²** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9, IX. zóna Laziny – zastavaný a príľahlý pozemok (nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 136/2026 zo dňa 27.08. 2026 je vo výške 29,69 €/1m², t.z. za pozemok CKN parc.č. 438/1 vo výške 3354,97 eur, za pozemok CKN parc.č. 438/2 vo výške 1217,29eur a za pozemok CKN parc.č. 438/3 vo výške 207,83 eur). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúce.

Kupujúce na základe kúpnej zmluvy uhradia 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 premičania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúce uhradia 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 preukážu kupujúce.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku na základe žiadosti zo dňa 27.08. 2025, doplnenej v 8/2026 o GP a ZP a rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 01.06. 2026 a 24.08. 2026.

Dňa 27.08. 2025 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o predaj nehnuteľností“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie pozemkov CKN parc.č. 438, z dôvodu že uvedený pozemok užíva, pričom na časti pozemku sa nachádza stavba - drevená garáž (nezapísaná na LV) ako prístavba k rodinnému domu súpisné číslo 1884. Na výstavbu garáže bolo vydané stavebné povolenie MsNV, odborom výstavby v Ružomberku č. 327-2004/1982 zo dňa 12.08. 1982 pre stavebníka Petra Hatalu na pozemku KN 3318. Na základe stanoviska z Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor došlo k identifikácii parcely KN 3318 nasledovne: „Dňa 20.05. 2002 bola vyhlásená platnosť vektorovej katastrálnej mapy číselnej v k.ú. Ružomberok, vyhotovenej po jej obnove katastrálneho operátu. Pred vyhlásením platnosti vektorovej katastrálnej mapy v k.ú. Ružomberok boli pozemky, súčasné parcely CKN číslo 435 a 438 obsiahnuté v pozemkoch parcelách CKN číslo 3318 a 3326/1.“ Stavba garáže prislúcha ako vedľajšia stavba k rodinnému domu súpisné číslo 1884, ktoré žiadateľka Silvia Hatalová nadobudla do celosti vysporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Následne p. Hatalová predala kúpnu zmluvou zo dňa 07.12. 2000 v podiele 1/2-ica rodinný dom spolu s príslušenstvom a vedľajšími stavbami a pozemkami Lucii Moravčíkovej.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.08. 2026: súhlasné.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 24.8.2026: vedenie mesta schvaľuje predloženie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva a súčasne akceptuje doložené stavebné povolenie ako doklad legálnosti stavby. Pozemok sa bude odpredávať vlastníčkam stavby rodinného domu.

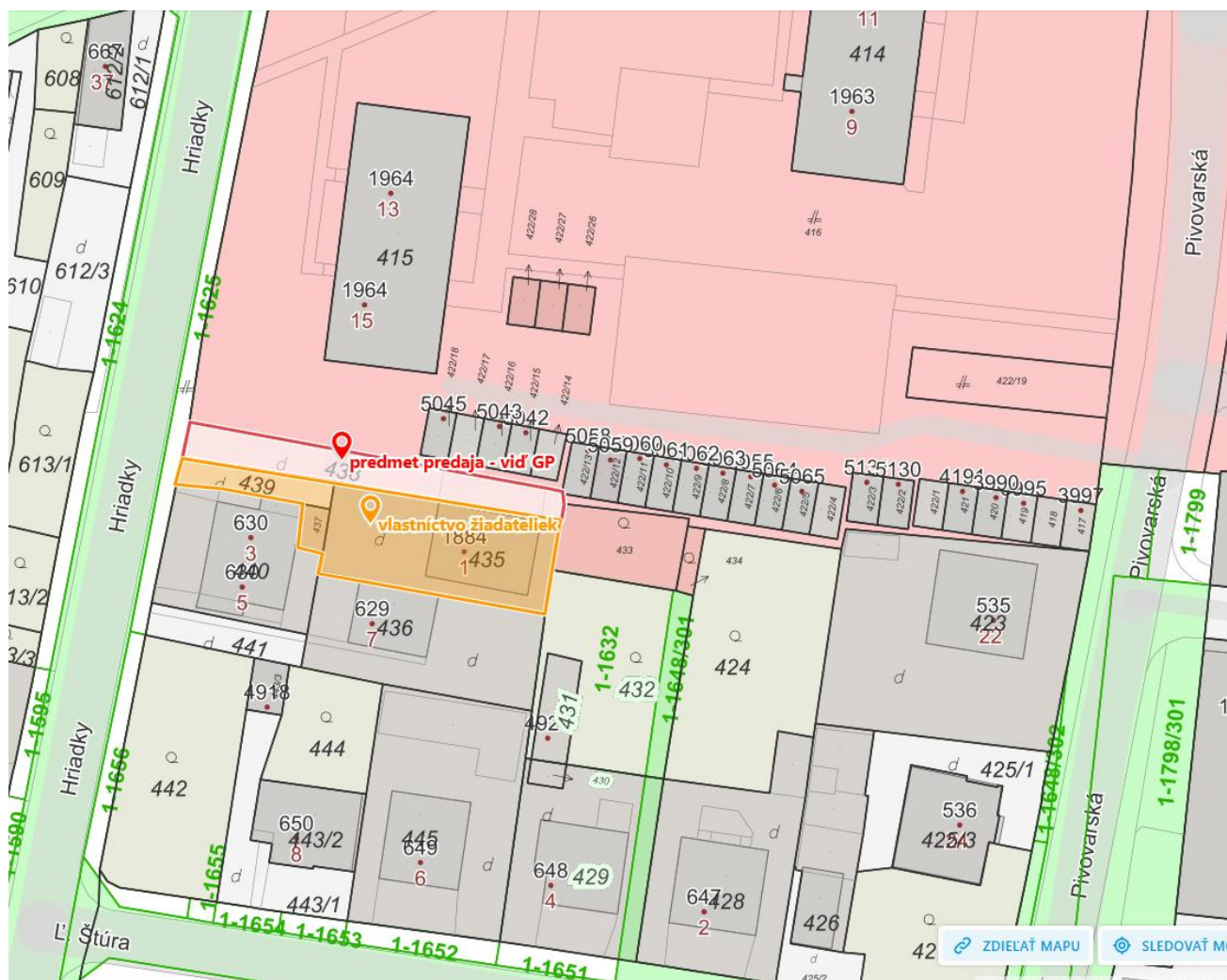
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **6440 €** (161m² x 40 eur).



E. Grafické znázornenie:





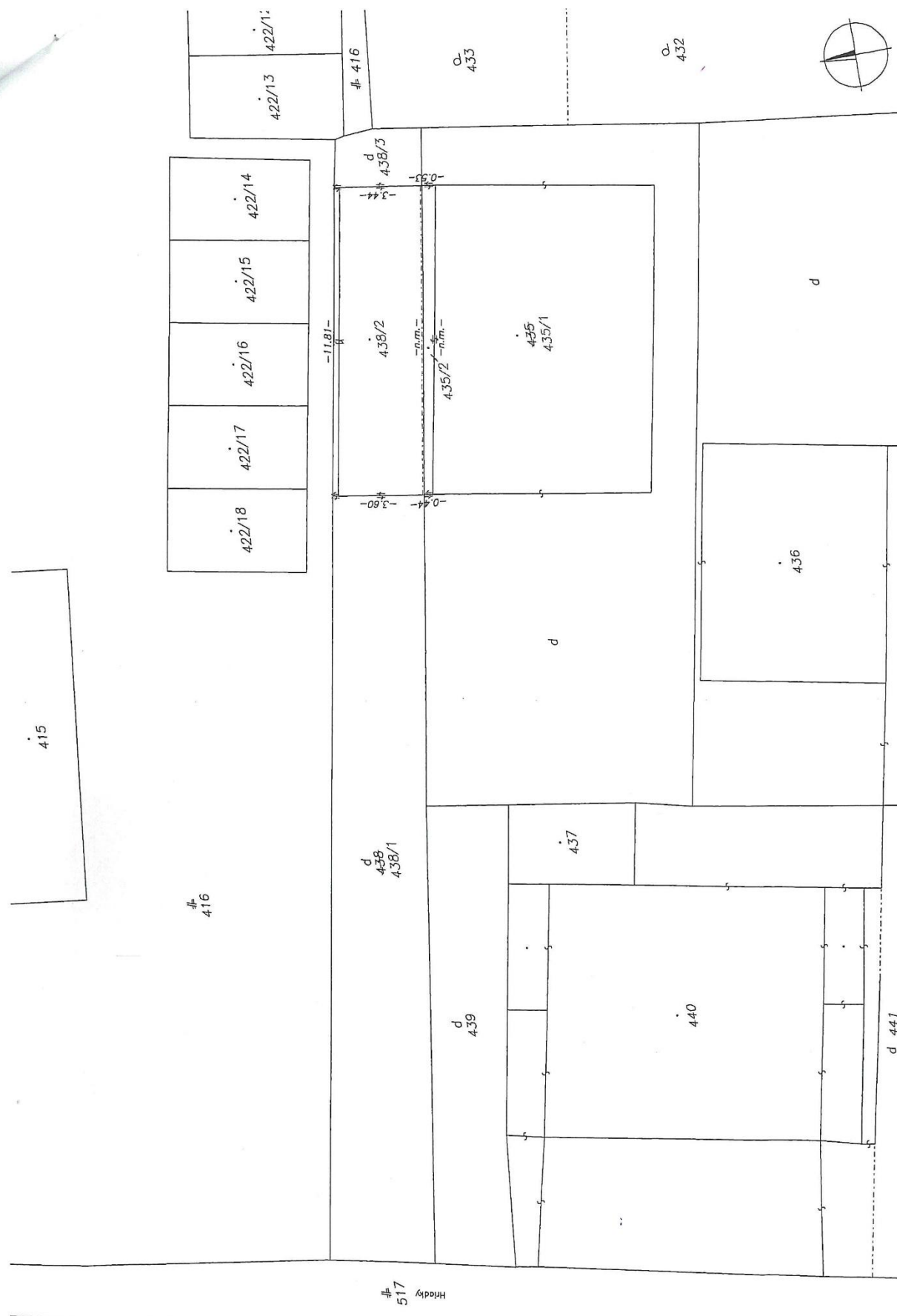


Návrh GP – Pracovná verzia

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

Vyhoviteľ  Geodetická kancelária Demoláková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK202268232 Tel.: +421 909 838 507, +421 908 919 129 www.igeo.sk		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-134/26	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie a zameranie objektu p.č.435/2, 438/2</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 10.08.2026	Meno: Ing. Timotej Buroš	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené objektom		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7942		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				
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		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1994		435		277	zast.pl.						435/1		272	zast.pl. 15 10	Hatalová Silvia Moravčíková Lucia
											435/2		5	zast.pl. 17 20	Hatalová Silvia Moravčíková Lucia
4101		438		161	zast.pl.						438/1		113	zast.pl. 18	Hatalová Silvia Moravčíková Lucia
											438/2		41	zast.pl. 17 20	Hatalová Silvia Moravčíková Lucia
											438/3		7	zast.pl. 18	Hatalová Silvia Moravčíková Lucia
Spolu:				438									438		
Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom 18 Pozemok, na ktorom je dvor 10 Rodinný dom 20 Iná budova															
kód druhu stavby															

č. 6.76 - 1997