



Materiál č.

12.09

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľov – manž. Šillákovci, manž. Bušovskí, manž. Šramovci-lokalita Satelity, ul. Na vyhladke - 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 manž. Bušovských z 18.05. 2026, manž. Šramovcov z 03.07.2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026, 01.06. 2026 a 20.07. 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 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	Príloha 01: Znalecký posudok č. 118/2026 zo dňa 30.07. 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) - pozemkov:

- CKN parc. č. 1563/2 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc. č. 1565/3 o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc. č. 1566/2 o výmere 16 m², druh pozemku záhrada,
- CKN parc. č. 1566/3 o výmere 8 m², druh pozemku záhrada,
- CKN parc. č. 1570 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhladke.



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 pozemkov:

1./ CKN parc.č. 1563/2 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhladke

pre kupujúcich: Miroslava Šilláka, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX **a manželku Ľudmilu Šillákovú**, rod. XXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, obaja trvalo bytom XXXXXXXXXXXXX, 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. 1562 o výmere 483 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1696 (popis stavby: rodinný dom)/LV č. 1492, k.ú. Ružomberok a jeho užívania ako predzáhradky,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok celkom 222,66 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov manž. Bušovských a manž. Šramovcov, ktorí požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307/LV č.17033 vo vlastníctve Mesta Ružomberok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sú dlhodobo oplotené ako súčasť ich nehnuteľností – slúžiacich ako predzáhradky k rodinným domom v lokalite „Na vyhladke“. Predmetný pozemok funkčne prislúcha k rodinnému domu kupujúcich, je využívaný ako predzáhradka rodinného domu kupujúcich a je oplotený. **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.

2./ CKN parc.č. 1565/3 o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhladke



pre kupujúcich: Titl. Michala Bušovského, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Titl. Barboru Bušovskú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, 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. 1565/1 o výmere 371 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1695 (popis stavby: rodinný dom) /LV č. 2156, k.ú. Ružomberok a jeho užívania ako predzáhradky,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok celkom 717,46 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 18.05. 2026, doručenej dňa 19.05. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307/LV č.17033 (podľa GP ide o novovytvorený pozemok CKN parc.č. 1565/3). Ako sa uvádza v žiadosti, „na základe snahy o doriešenie vlastníckych vzťahov k pozemku pred rodinným domom „Na vyhladke“, ktorý nadobudli pred 4 rokmi“ žiadajú o odpredaj pozemku, ktorý je desaťročia oplotený ako súčasť ním zakúpeného pozemku – predzáhradka rodinného domu“. **Uvedeným odkúpením pozemkov 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.

3./ CKN parc.č. 1566/2 o výmere 16 m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 1566/3 o výmere 8 m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 1570 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhladke

pre kupujúcich: Titl. Júliusa Šrama, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Alenu Šramovú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 1568 o výmere 308 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1940 (popis stavby: rodinný dom) a pozemku CKN parc.č. 1567 o výmere 95 m², druh pozemku záhrada/LV č. 844, k.ú. Ružomberok a ich užívania ako predzáhradky

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 1566/2 suma 395,84 €, za pozemok CKN parc.č. 1566/3 suma 197,92 €, za pozemok CKN parc.č. 1570 suma 197,92 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov doručenej dňa 03.07. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky CKN parc.č. 1566/2, CKN par.č. 1566/3 a CKN parc.č. 1570) vo vlastníctve mesta Ružomberok, nakoľko, ako uvádzajú v žiadosti, „zasahujú do pozemkov CKN parc.č. 1566 a 1570, ktoré dlhodobo užívajú a to od realizácie účelovej komunikácie s chodníkom koncom 70-tych rokov“. Uvedeným odkúpením pozemkov 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.

1./

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov manž. Bušovských a manž. Šramovcov, ktorí požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307/LV č.17033 vo vlastníctve Mesta Ružomberok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sú dlhodobo oplotené ako súčasť ich nehnuteľností – slúžiacich ako predzáhradky k rodinným domom v lokalite „Na vyhládke“. Predmetný pozemok funkčne prislúcha k rodinnému domu kupujúcich, je využívaný ako predzáhradka rodinného domu kupujúcich a je oplotený. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

CKN parc.č. 1563/2 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhládke

pre kupujúcich: Miroslava Šilláka, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Ľudmilu Šillákovú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, 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. 1562 o výmere 483 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1696 (popis stavby: rodinný dom)/LV č. 1492, k.ú. Ružomberok a jeho užívania ako predzáhradky,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok celkom 222,66 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku 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 uplatnia voči mestu relevantne námietku premĺčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci 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 kupujúci.

2./

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 18.05. 2026, doručenej dňa 19.05. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307/LV č.17033 (podľa GP ide o novovytvorený pozemok CKN parc.č. 1565/3). Ako sa uvádza v žiadosti, „na základe snahy o doriešenie vlastníckych vzťahov k pozemku pred rodinným domom „Na vyhliadke“, ktorý nadobudli pred 4 rokmi“ žiadajú o odpredaj pozemku, ktorý je desaťročia oplotený ako súčasť nimi zakúpeného pozemku – predzáhradka rodinného domu“. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

CKN parc.č. 1565/3 o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhliadke

pre kupujúcich: Titl. Michala Bušovského, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Titl. Barboru Bušovskú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, 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. 1565/1 o výmere 371 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1695 (popis stavby: rodinný dom) /LV č. 2156, k.ú. Ružomberok a jeho užívania ako predzáhradky,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok celkom 717,46 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku 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 uplatnia voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci 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 kupujúci.

3./

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov doručenej dňa 03.07. 2026 Mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307 (podľa predloženého GP ide o novovytvorené pozemky CKN parc.č. 1566/2, CKN par.č. 1566/3 a CKN parc.č. 1570) vo vlastníctve mesta Ružomberok, nakoľko, ako uvádzajú v žiadosti, „zasahujú do pozemkov CKN parc.č. 1566 a 1570, ktoré dlhodobo užívajú a to od realizácie účelovej komunikácie s chodníkom koncom 70-tych rokov“. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

CKN parc.č. 1566/2 o výmere 16 m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 1566/3 o výmere 8 m², druh pozemku záhrada, CKN parc.č. 1570 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-078/26 zo dňa 07.07. 2026, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc.č. 30307 o výmere 490 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Satelity, ul. Na vyhladke,

pre kupujúcich: Titl. Júliusa Šrama, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Alenu Šramovú, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občanov XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a ich scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom CKN parc.č. 1568 o výmere 308 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 1940 (popis stavby: rodinný dom) a pozemku CKN parc.č. 1567 o výmere 95 m², druh pozemku záhrada/LV č. 844, k.ú. Ružomberok a ich užívania ako predzáhradky,

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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou - ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 118/2026 zo dňa 30.07. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 24,74 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 1566/2 suma 395,84 €, za pozemok CKN parc.č. 1566/3 suma 197,92 €, za pozemok CKN parc.č. 1570 suma 197,92 €). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemku 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 uplatnia voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci 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 kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov - manželov Bušovských zo dňa 18.05.2026 doručenej dňa 19.05.2026 mestu Ružomberok a žiadosti manž. Šramovcov zo dňa 03.07.2026 doručenej dňa 03.07.2026 mestu Ružomberok, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie časti pozemku EKN parc.č. 30307/LV č.17033 (podľa GP ide o novovytvorené pozemky CKN parc.č. 1565/3, CKN parc.č. 1566/2, CKN parc.č. 1566/3 a CKN parc.č. 1570) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sú dlhodobo oplotené ako súčasť ich nehnuteľností – slúžiacich ako predzáhradky k rodinným domom žiadateľov v lokalite „Na vyhladke“. V tejto súvislosti mesto Ružomberok oslovilo s predajom pozemku i manž. Šillákovcov, predzáhradky predáva v podstate ako prebytočný majetok mesta, mestom nevyužiteľný za podmienky, že nezasahuje do chodníka.

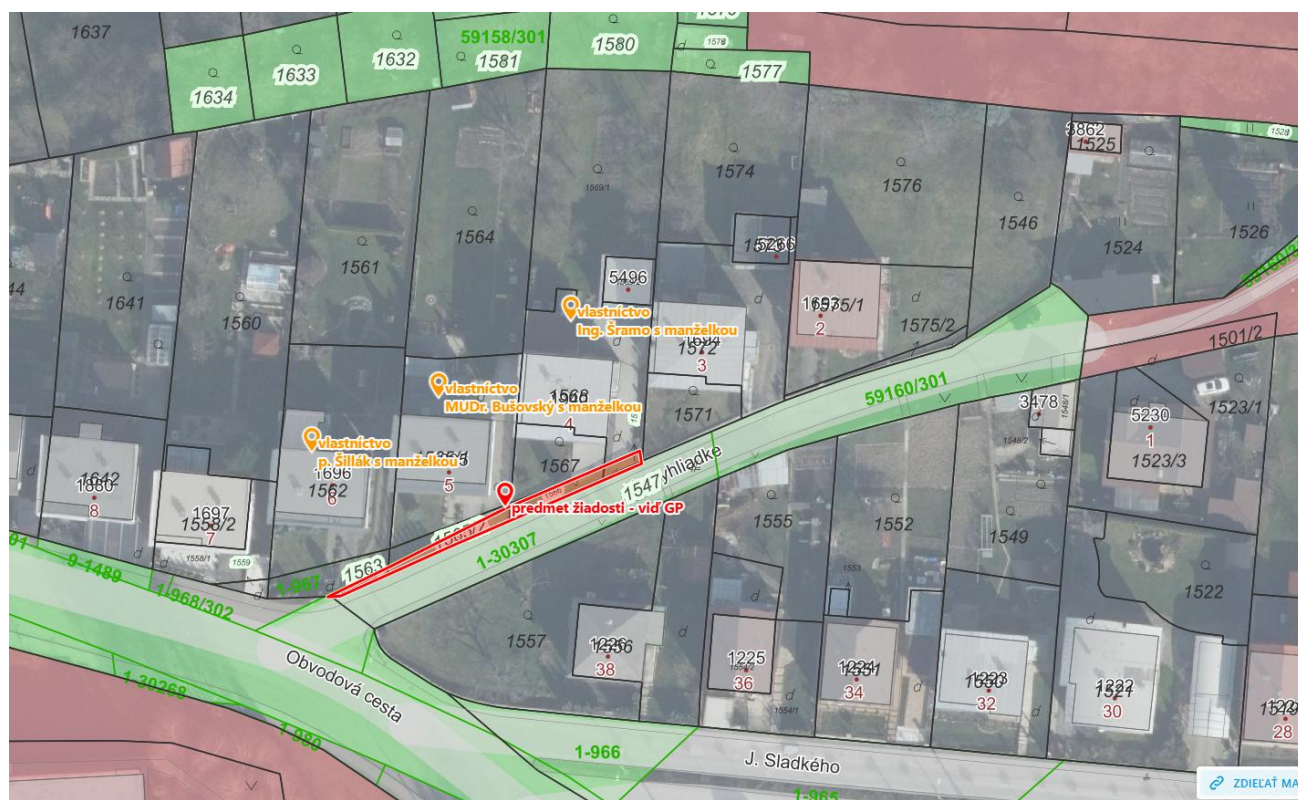
Stanovisko ÚHA zo dňa 01.06. 2026: súhlasné. Pozemok dlhodobo plní funkciu predzáhradky k existujúcemu RD a jeho prevod do súkromného vlastníctva nenarúša urbanistickú koncepciu lokality.

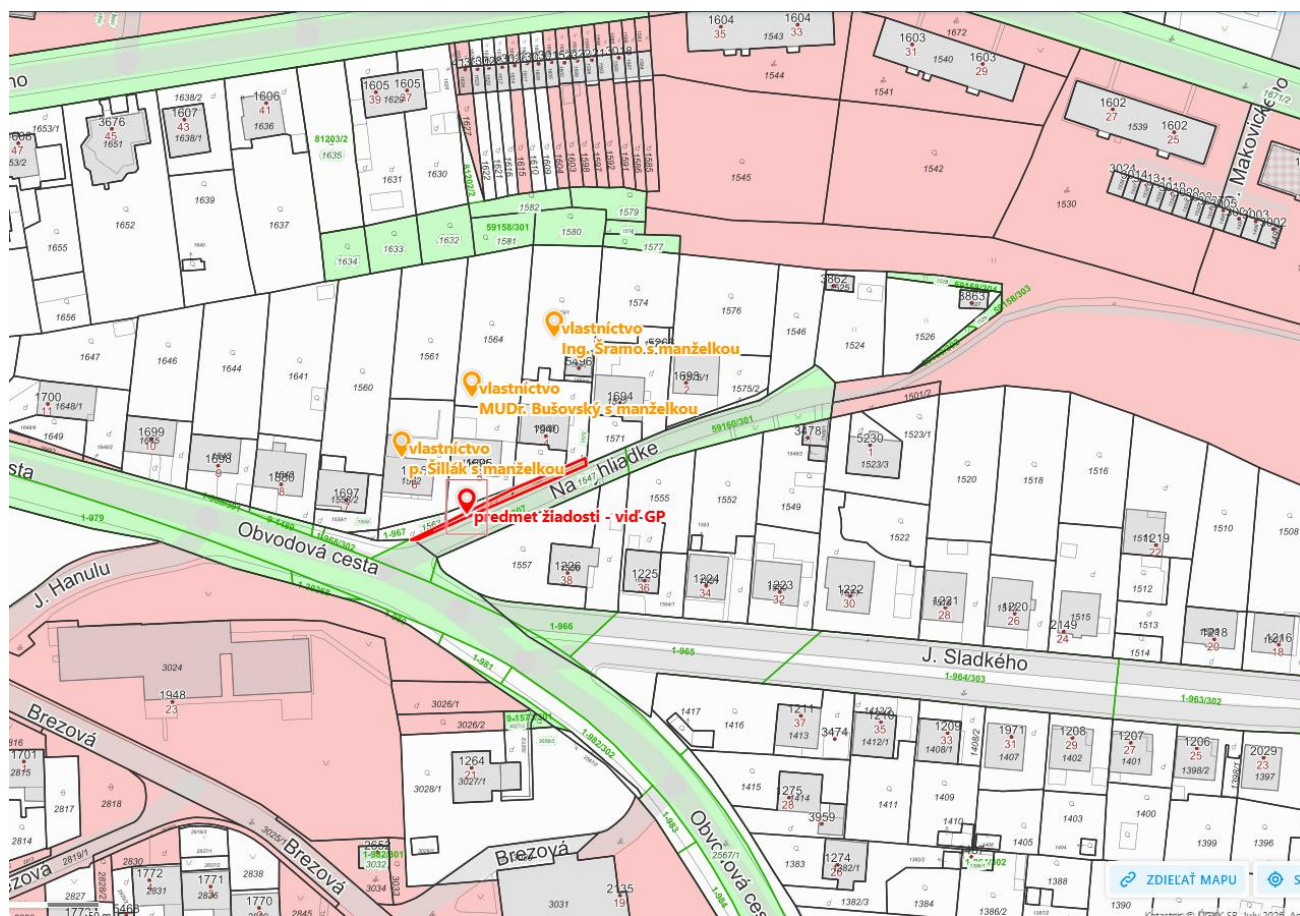
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 01.06.2026 a 20.07.2026: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemkov: 2800,00 € (70 m² * 40,00 €/m²)

E. Grafické znázornenie







Návrh GP

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

Vyhoviteľ Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuďa A. Horného 37, 034 01 Ružomberok IČO: 36-672 769 Tel. 0908 919129		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 36672769-078/26	Mapový list č. VKM		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 1563/1-2, 1565/2-3, 1566/2-3, 1567/2, 1570</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 07.07.2026	Meno: Ing. Martin Mičuďa	Dňa:	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené plotom, neboli označené, farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/199 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7921		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
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					
PK vločky LV	Číslo parcely		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)
	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny															
18114	1-967		156	t.t.p.		1	1563/1	56			(1-967	79	t.t.p.)	Doterajší	
						2	1565/2	21							
17033	1-30307		490	zast.pl.		3	1563/2	9			(1-30307	420	zast.pl.)	Doterajší	
						4	1565/3	29							
						5	1566/2	16							
						6	1566/3	8							
						7	1570	8							
						1			1-967	56	1563/1	56	zast.pl. 18	Miroslav Šilák Ludmila Šiláková	
						3			1-30307	9	1563/2	9	zast.pl. 18	Miroslav Šilák Ludmila Šiláková	
						2			1-967	21	1565/2	21	zast.pl. 18	MUDr. Michal Bušovský MUDr. Barbora Bušovská	
						4			1-30307	29	1565/3	29	zast.pl. 18	MUDr. Michal Bušovský MUDr. Barbora Bušovská	
						5			1-30307	16	1566/2	16	zahrada 4	Ing. Július Šramo Alena Šramová	
						6			1-30307	8	1566/3	8	zahrada 4	Ing. Július Šramo Alena Šramová	
						7			1-30307	8	1570	8	zast.pl. 18	Ing. Július Šramo Alena Šramová	
Spolu:			646					147		147		646			



str.2

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)
parcely		ha	m ²								ha	m ²		
KN-E	KN-C													
Stav podľa registra C KN														
	1563		65	zast.pl.						1563/1	56	zast.pl. 18		ako v stave právnom
										1563/2	9	zast.pl. 18		ako v stave právnom
	1565/2		50	zast.pl.						1565/2	21	zast.pl. 18		ako v stave právnom
										1565/3	29	zast.pl. 18		ako v stave právnom
	1566		25	záhroda						1566/1	1	záhroda 4		Doterajší
										1566/2	16	záhroda 4		ako v stave právnom
										1566/3	8	záhroda 4		ako v stave právnom
	1567		95	záhroda						1567/1	72	záhroda 4		Doterajší
										1567/2	23	záhroda 4		Ing. Július Šramo Alena Šramová
	1570		8	zast.pl.						1570	8	zast.pl. 18		ako v stave právnom
Spolu:			243								243			
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskych osadách, na ktorých sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny 8 Pozemok, na ktorom je dvor														

