



Materiál č.

**23.02**

**A. Materiál: materiál upravený podľa odporúčania MsR**

<b>Bod rokovania</b>	<b>Predaj pozemku susediaceho s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – manž. Salákovci – lokalita Satelity - OZ</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>02.04. 2025</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>26.03. 2025</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Spravodajca</b>	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Na základe</b>	Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 02.10. 2024, doplnenej dňa 19.11. 2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; <b>Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024 a 17.02. 2025;</b>
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR z 19.03. 2025</b>	<b>odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; MsR ďalej žiada vypracovať Územný plán zóny - lokalita Satelity a do schválenia územného plánu zóny neprekladať materiály na predaj pozemkov v tejto lokalite s výnimkou predzáhradiek;</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 11.03.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 11.03.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení Komisia žiada vypracovať územný plán zóny - lokalita Satelity a do schválenia územného plánu zóny nepredkladať materiály na predaj pozemkov v tejto lokalite, s výnimkou predzáhradiek. Termín: 12/2026;</b>
<b>Zoznam príloh</b>	Príloha č. 1 – výňatok ZP, celý ZP č. 01/2025 zo dňa 29.01.2025 je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

**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 parc. č. CKN 2591/2** o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvoreného Geometrickým plánom č. 55166709-625/2024 zo dňa 13.12. 2024, vyhotoveným SAJ, Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 27.12. 2024 pod číslom G1-1083/2024 z pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita Satelity;

### 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 parc. č. CKN 2591/2 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvoreného Geometrickým plánom č. 55166709-625/2024 zo dňa 13.12. 2024, vyhotoveným SAJ, Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 27.12.2024 pod číslom G1-1083/2024 z pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Titl. Radoslava Saláka**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Elvíru Salákovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 40,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 01/2025 zo dňa 29.01. 2025, vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom, predstavuje sumu zaokrúhlene 7.300,00 Eur (t.j. 29,13 €/m<sup>2</sup> pozemku),

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 2592 o výmere 506 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, parc.č. CKN 2598 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 2593/2 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 2593/1 o výmere 125 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2597 o výmere 113 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (na pozemkoch parc.č. CKN 2597 a parc.č. CKN 2593/1 je postavený rodinný dom súp.č. 1779) zapísaných na LV č.1516.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 02.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je mesto Ružomberok. V žiadosti sa uvádza, že uvedený pozemok je susediaci len s rodinným domom žiadateľov súp.č. 1779 (parcela CKN 2593/1) a dvorom (parcela CKN 2593/2). Svojím umiestnením tak tvorí vstupnú plochu do ich dvora a garáže rodinného domu. V ďalšej časti žiadaného pozemku tvorí prístup k vstupnej bráne do ich záhrady ležiacej na parcele CKN 2592. Žiadatelia uvádzajú, že žiadaný pozemok nie je súčasťou plochy pre prípadnú budúcu realizáciu chodníka pre peších a taktiež netvorí žiadnu príľahlú časť k existujúcej cestnej komunikácii, resp. križovatke.

Hlavným dôvodom k podaniu žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku je najmä vysporiadanie vstupných plôch a nádvorí pred ich rodinným domom s garážou a súčasne záhrady v zmysle schválených uznesení o predaji pozemkov v lokalite Satelity, ktoré funkčne prislúchajú a sú užívané vlastníckmi rodinných domov v tejto lokalite. Zároveň žiadatelia uvádzajú, že o predmetný pozemok sa pravidelne starajú kosením a úpravou zelene. Odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, 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 02.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je mesto Ružomberok. V žiadosti sa uvádza, že uvedený pozemok je susediaci len s rodinným domom žiadateľov súp.č. 1779 (parcela CKN 2593/1) a dvorom (parcela CKN 2593/2). Svojím umiestnením tak tvorí vstupnú plochu do ich dvora a garáže rodinného domu. V ďalšej časti žiadaného pozemku tvorí prístup k vstupnej bráne do ich záhrady ležiacej na parcele CKN 2592. Žiadatelia uvádzajú, že žiadaný pozemok nie je súčasťou plochy pre prípadnú budúcu realizáciu chodníka pre peších a taktiež netvorí žiadnu príľahlú časť k existujúcej cestnej



komunikácii, resp. križovatke. Hlavným dôvodom k podaniu žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku je najmä vysporiadanie vstupných plôch a nádvorí pred ich rodinným domom s garážou a súčasne záhrady v zmysle schválených uznesení o predaji pozemkov v lokalite Satelity, ktoré funkčne prislúchajú a sú užívané vlastníkami rodinných domov v tejto lokalite. Zároveň žiadatelia uvádzajú, že o predmetný pozemok sa pravidelne starajú kosením a úpravou zelene. Odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

### **Predmetom predaja je pozemok:**

**parc. č. CKN 2591/2 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vytvorený Geometrickým plánom č. 55166709-625/2024 zo dňa 13.12.2024, vyhotoveným SAJ, Židlovo 414/3, Brezno 977 01, IČO: 55166709 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 27.12.2024 pod číslom G1-1083/2024 z pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Titl. Radoslava Saláka**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx **a manželku Titl. Elvíru Salákovú**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 40,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 01/2025 zo dňa 29.01.2025 vypracovaným Ing. Petrom Cabanom, znalcom predstavuje sumu zaokrúhlene 7.300,00 Eur (t.j. 29,13 €/m<sup>2</sup> pozemku),

**za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 2592 o výmere 506 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, parc.č. CKN 2598 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 2593/2 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 2593/1 o výmere 125 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2597 o výmere 113 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (na pozemkoch parc.č. CKN 2597 a parc.č. CKN 2593/1 je postavený rodinný dom súp.č. 1779) zapísaných na LV č.1516.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

### **IV. žiada:**

vypracovať Územný plán zóny - lokalita Satelity a do schválenia územného plánu zóny neprekladať materiály na predaj pozemkov v tejto lokalite s výnimkou predzáhradiek.



### C. Dôvodová správa

Dňa 02.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadost' o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 vo vlastníctve mesta Ružomberok“, ktorou žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2591 o výmere 317 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je mesto Ružomberok. V žiadosti sa uvádza, že uvedený pozemok je susediaci len s rodinným domom žiadateľov súp.č. 1779( parcela CKN 2593/1) a dvorom (parcela CKN 2593/2). Svojím umiestnením tak tvorí vstupnú plochu do ich dvora a garáže rodinného domu. V ďalšej časti žiadaného pozemku tvorí prístup k vstupnej bráne do ich záhrady ležiacej na parcele CKN 2592. Žiadatelia uvádzajú, že žiadaný pozemok nie je súčasťou plochy pre prípadnú budúcu realizáciu chodníka pre peších a taktiež netvorí žiadnu prífahlú časť k existujúcej cestnej komunikácii, resp. križovatke. Hlavným dôvodom k podaniu žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku je najmä vysporiadanie vstupných plôch a nádvorí pred ich rodinným domom s garážou a súčasne záhrady v zmysle schválených uznesení o predaji pozemkov v lokalite Satelity, ktoré funkčne prislúchajú a sú užívané vlastníkmi rodinných domov v tejto lokalite. Zároveň žiadatelia uvádzajú, že o predmetný pozemok sa pravidelne starajú kosením a úpravou zelene.

Stanovisko ÚHA zo dňa 29.11. 2024: s predloženým GP súhlasia, predmet žiadosti nie je v rozpore s ÚPN mesta.

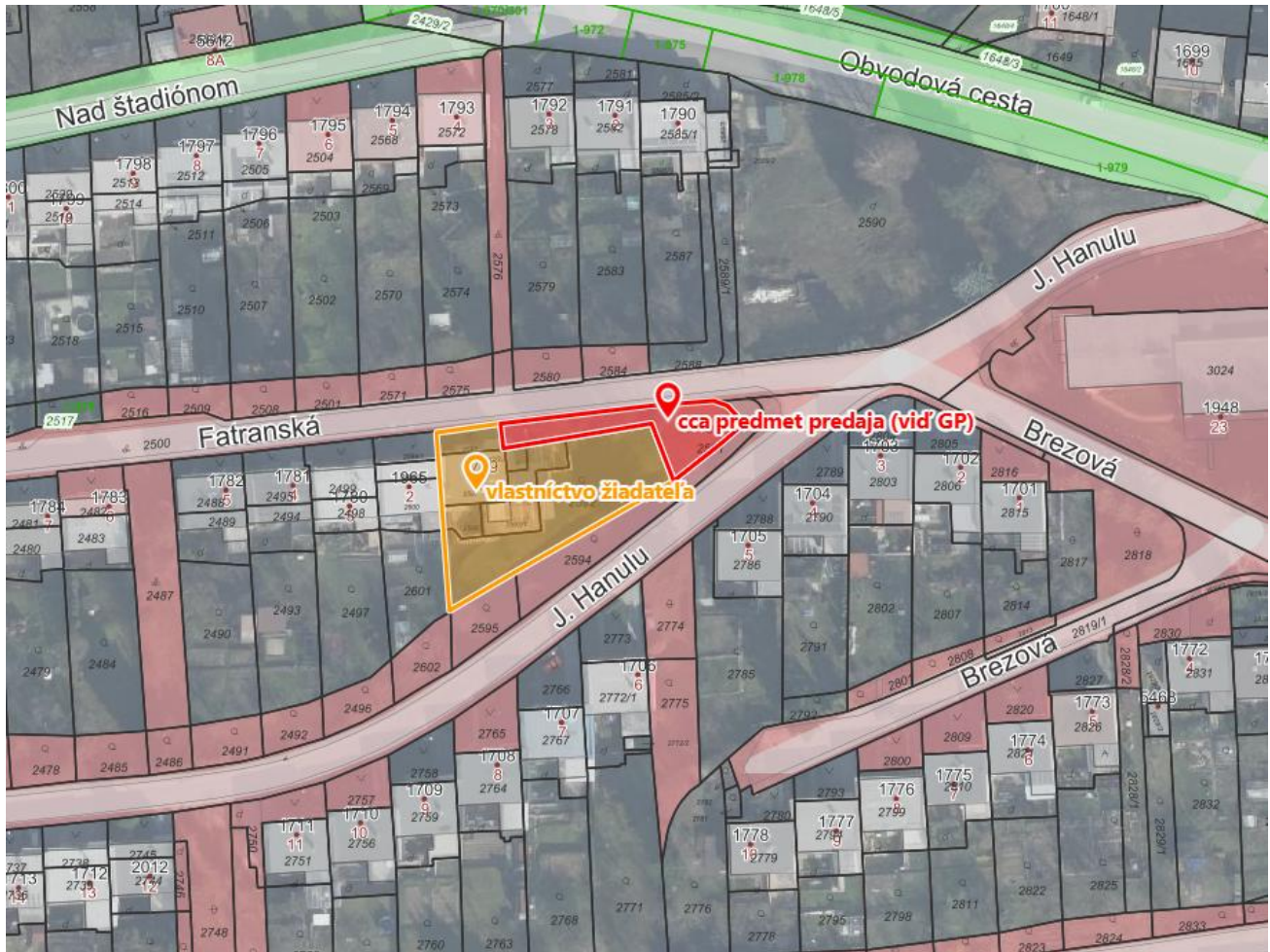
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024 a 17.02. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení. Žiadateľ odčlenil pozemky v zmysle požiadavky vedenia a ÚHA.

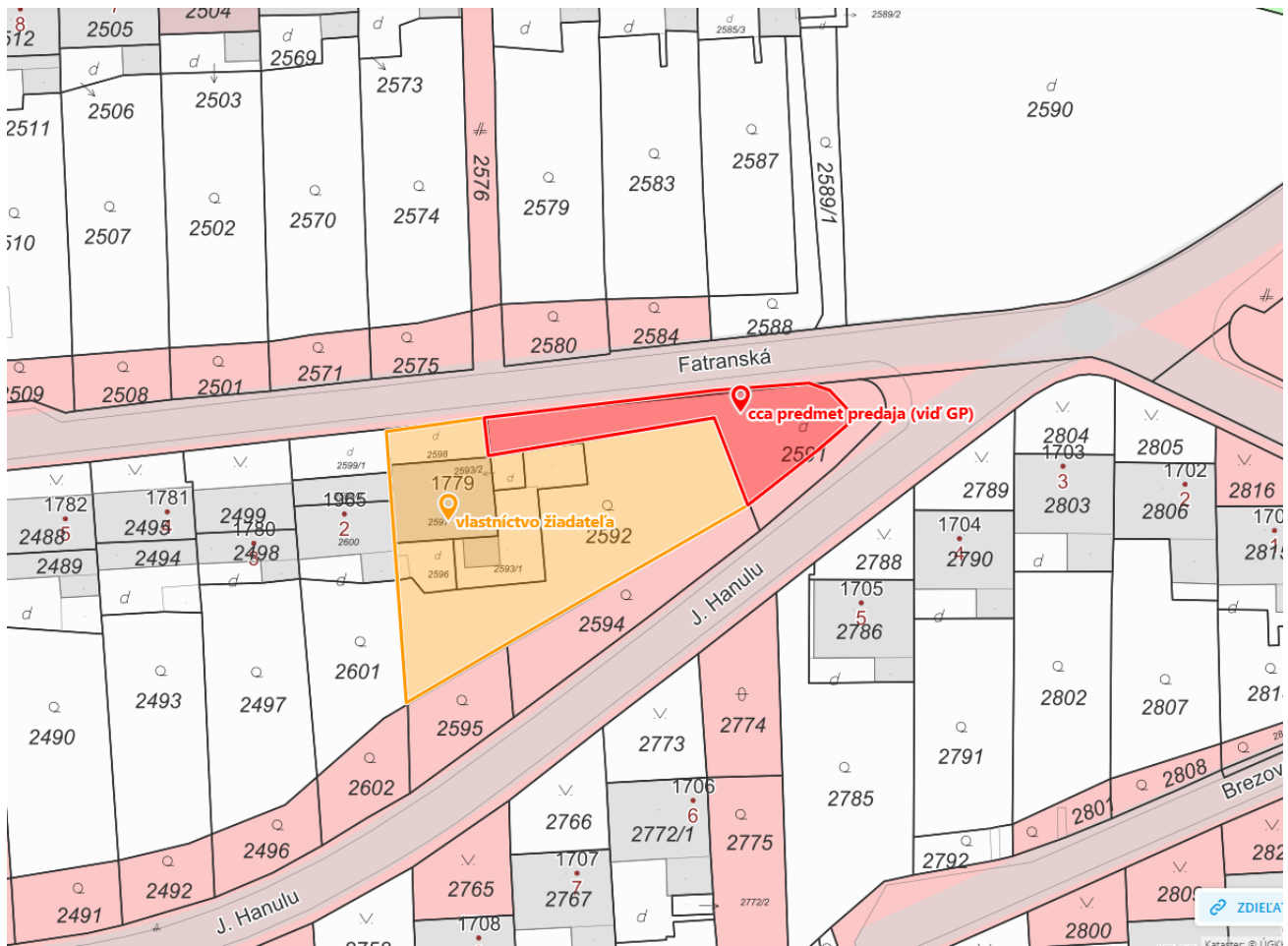
### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **10.000 € (250 m<sup>2</sup> x 40,00 €)**.



### E. Grafické znázornenie:





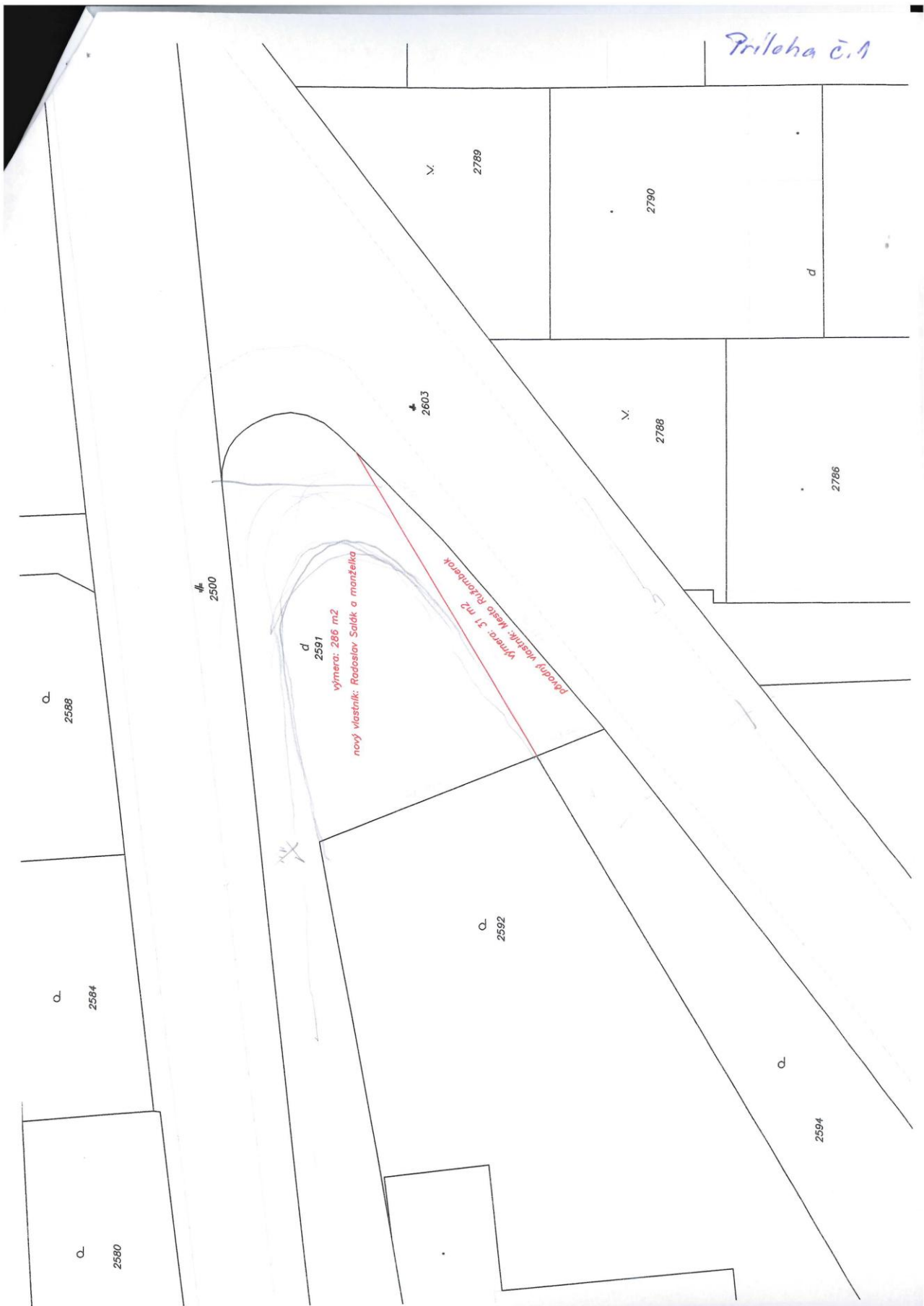


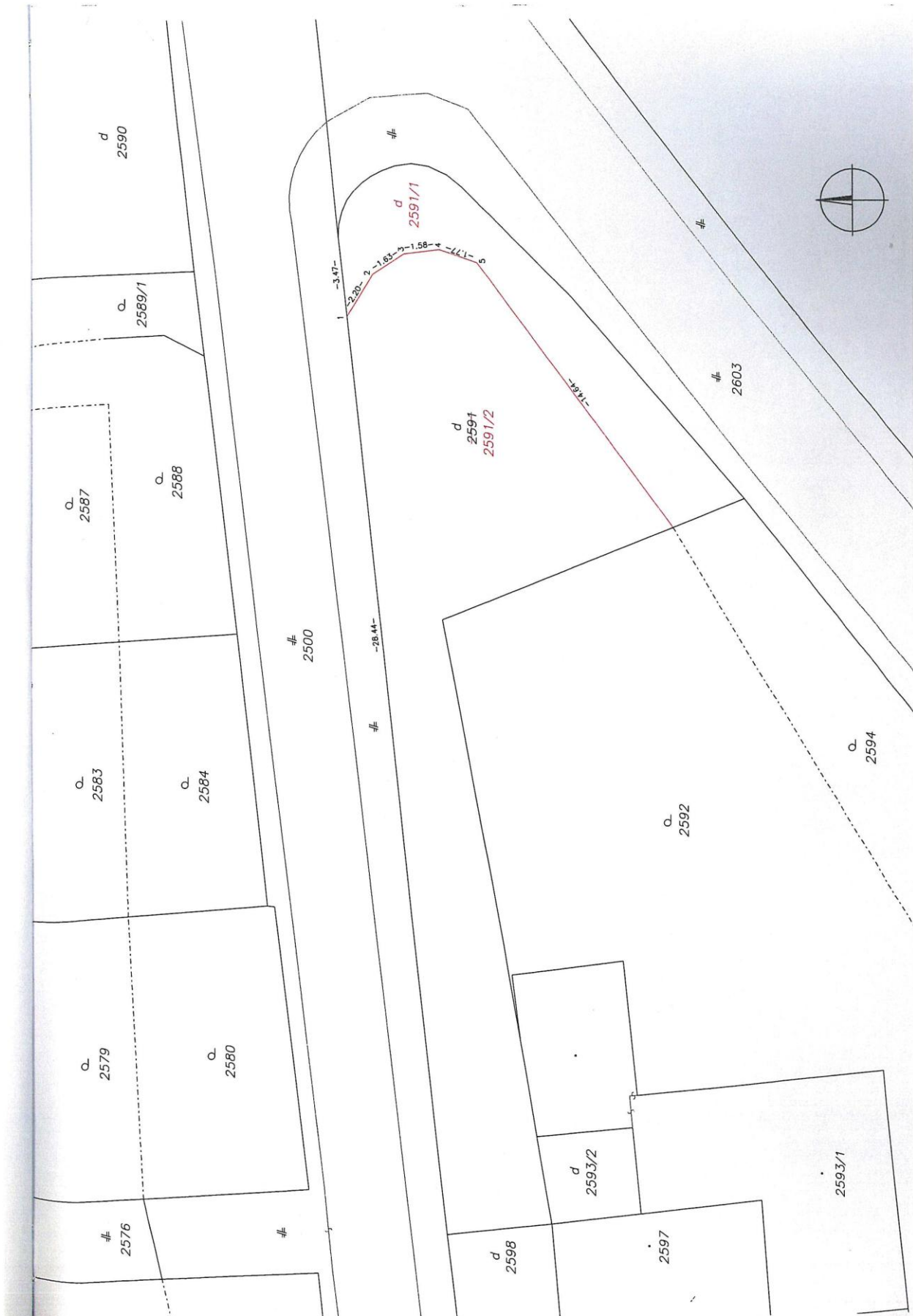
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>SAJ</b> Židlovo 414/3 Brezno 977 01 IČO: 55166709	Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>
	Kat. územie <b>Ružomberok</b>	Číslo plánu <b>55166709-625/2024</b>	Mapový list č. <b>Ružomberok 1-5/3</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie nehnuteľnosti parc.č.2591/2			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: <b>13.12.2024</b>	Meno: <b>Janka Sitarčíková</b>	Dňa: <b>13.12.2024</b>	Meno: <b>Ing. Martina Bušniaková</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>drevenými kolkmi</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7503</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 – 1997









VÝKAZ VÝMER <span style="float: right;">str. 1</span>														
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav					
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha							m <sup>2</sup>	ha		
4101		2591		317	zast.pl.					2591/1	67	zast.pl. 18	Doterajší	
										2591/2	250	zast.pl. 18		Radoslav Salák a Eliška Saláková
Spolu:				317							317			

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor