



Materiál č.

23.04

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov – manželia Slaný – lokalita Hrabovo-OZ
Dátum rokovania MsZ	02.04. 2025
Predložené poslancom MsZ	26.03. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľov doručenej dňa 03.10. 2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.03. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	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: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – výňatok ZP, celý ZP č./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:

pozemkov **parc. č. CKN 14527/91** o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 14527/92** o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-80/2024 zo dňa 24.02. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, Ružomberok 034 01, IČO: 43 659 381 z pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 427704 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita Hrabovo;



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 **parc. č. CKN 14527/91** o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 14527/92** o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-80/2024 zo dňa 24.02. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, Ružomberok 034 01, IČO: 43 659 381 z pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 427704 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Titl. Ladislava Slaného**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku Titl. Jarmilu Slanú**, rod.xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 52,52 Eur/m²** pozemku stanovenú Znaleckým posudkom č. 31/2025 zo dňa 06.03.2025, vypracovaným Ing. Ľubomírom Gundzíkom, znalcom, čo pri pozemku parc.č. CKN 14527/91 predstavuje všeobecnú hodnotu pozemku 3.361,28 Eur, pri pozemku parc.č. CKN 14527/92 predstavuje všeobecnú hodnotu pozemku 1.155,44 Eur, t.j. všeobecná hodnota pozemkov celkom zaokrúhlene 4.520,00 Eur, nakoľko kúpna cena stanovená podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, predstavuje sumu nižšiu a to 50,00 Eur/m² pozemku,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 14527/9 o výmere 27 m², druh pozemku lesný pozemok, parc.č. CKN 14527/13 o výmere 35 m², druh pozemku lesný pozemok a parc.č. CKN 14561 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 3224 (popis stavby: rekreačná chata)/LV 15070).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, náklady súvisiace s vyňatím pozemkov, ak vzniknú, znášajú v plnej výške kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 03.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“. Ako sa uvádza v žiadosti, manželia sú vlastníckmi pozemkov parc.č. CKN 14527/9 a parc.č. CKN 14527/13 v súhrnnej výmere 62 m² z vrchnej a spodnej časti rekreačnej chaty, pričom by radi odkúpili ešte manipulačný priestor o výmere cca 80 m² z ľavej a pravej strany chaty (podľa predloženého GP ide o pozemky parc.č. CKN 14527/91 a parc.č. CKN 14527/92) za účelom potreby využitia pozemku ako manipulačného priestoru okolo rekreačnej chaty, údržby chaty, uskladnenie dreva. Uvedeným



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 03.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“. Ako sa uvádza v žiadosti, manželia sú vlastníkami pozemkov parc.č. CKN 14527/9 a parc.č. CKN 14527/13 v súhrnnej výmere 62 m² z vrhnej a spodnej časti rekreačnej chaty, pričom by radi odkúpili ešte manipulačný priestor o výmere cca 80 m² z ľavej a pravej strany chaty (podľa predloženého GP ide o pozemky parc.č. CKN 14527/91 a parc.č. CKN 14527/92) za účelom potreby využitia pozemku ako manipulačného priestoru okolo rekreačnej chaty, údržby chaty, uskladnenie dreva. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

parc. č. CKN 14527/91 o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 14527/92 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorených Geometrickým plánom č. 43659381-80/2024 zo dňa 24.02. 2025, vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, Ružomberok 034 01, IČO: 43 659 381 z pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 427704 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Titl. Ladislava Slaného**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx a **manželku Titl. Jarmilu Slanú**, rod.xxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxx, občanov XX, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 52,52 Eur/m²** pozemku stanovenú Znaleckým posudkom č. 31/2025 zo dňa 06.03.2025, vypracovaným Ing. Ľubomírom Gundzík, znalcom, čo pri pozemku parc.č. CKN 14527/91 predstavuje všeobecnú hodnotu pozemku 3.361,28 Eur, pri pozemku parc.č. CKN 14527/92 predstavuje všeobecnú hodnotu pozemku 1.155,44 Eur, t.j. všeobecná hodnota pozemkov celkom zaokrúhlene 4.520,00 Eur, nakoľko kúpna cena stanovená podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny



– ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, predstavuje sumu nižšiu a to 50,00 Eur/m² pozemku

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 14527/9 o výmere 27 m², druh pozemku lesný pozemok, parc.č. CKN 14527/13 o výmere 35 m², druh pozemku lesný pozemok a parc.č. CKN 14561 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 3224 (popis stavby: rekreačná chata)/LV 15070).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, náklady súvisiace s vyňatím pozemkov, ak vzniknú, znášajú v plnej výške kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúcich neoplocovať pozemky, ktoré sú predmetom predaja, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcim udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.

C. Dôvodová správa

Dňa 03.10. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“. Ako sa uvádza v žiadosti, manželia sú vlastníkami pozemkov parc.č. CKN 14527/9 a parc.č. CKN 14527/13 v súhrnnej výmere 62 m² z vrchnej a spodnej časti rekreačnej chaty, pričom by radi odkúpili ešte manipulačný priestor o výmere cca 80 m² z ľavej a pravej strany chaty (podľa predloženého GP ide o pozemky parc.č. CKN 14527/91 a parc.č. CKN 14527/92) za účelom potreby využitia pozemku ako manipulačného priestoru okolo rekreačnej chaty, údržby chaty, uskladnenie dreva.

Stanovisko ÚHA zo dňa 17.10. 2024: Územie, ktoré je predmetom žiadosti je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy: R2-plochy rekreácie-malé súkromné chaty. Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. ÚHA nemá pripomienky. S vyčlenením pozemkov podľa predloženého návrhu GP súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 14.10. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

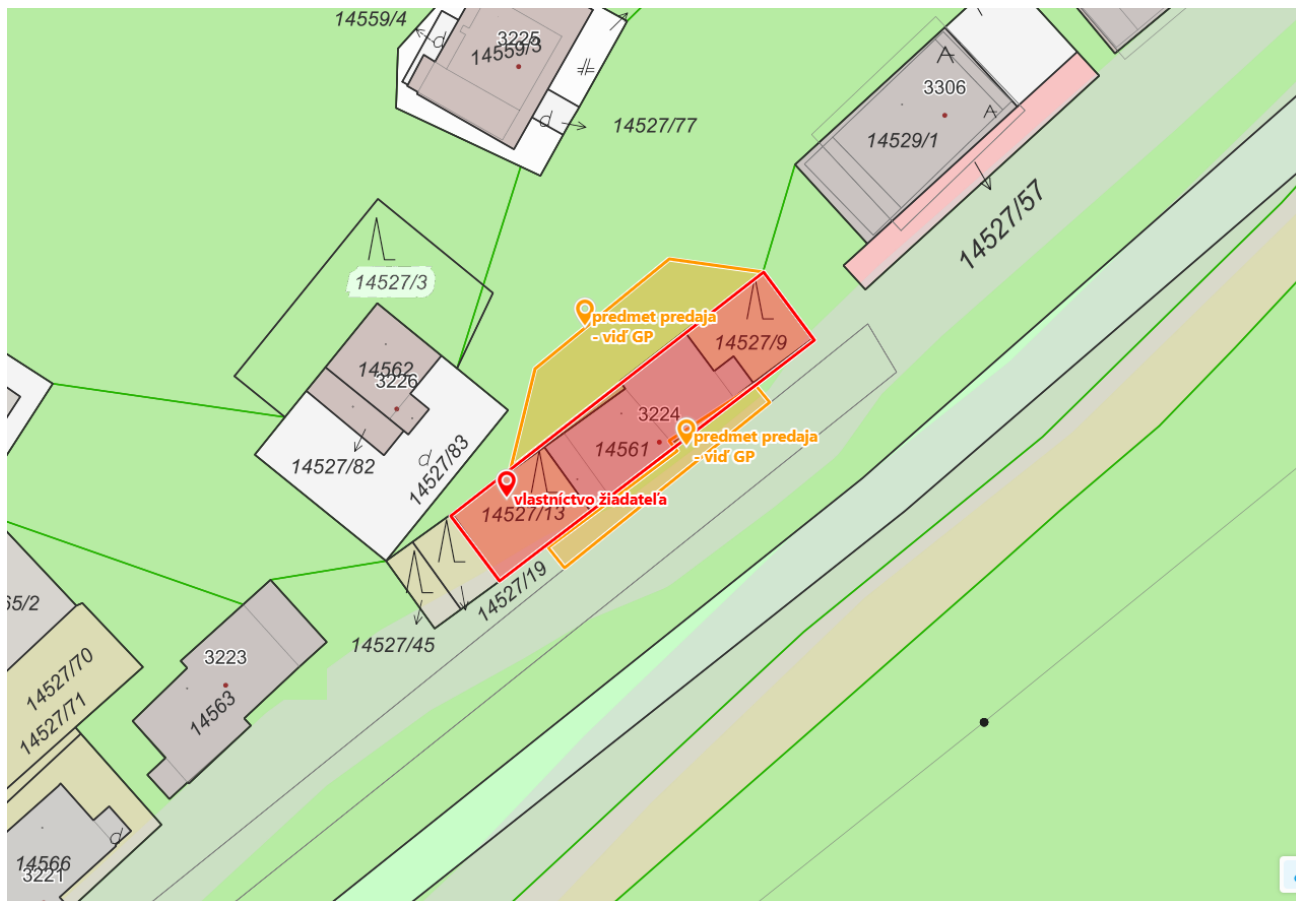
D. Dopad na rozpočet

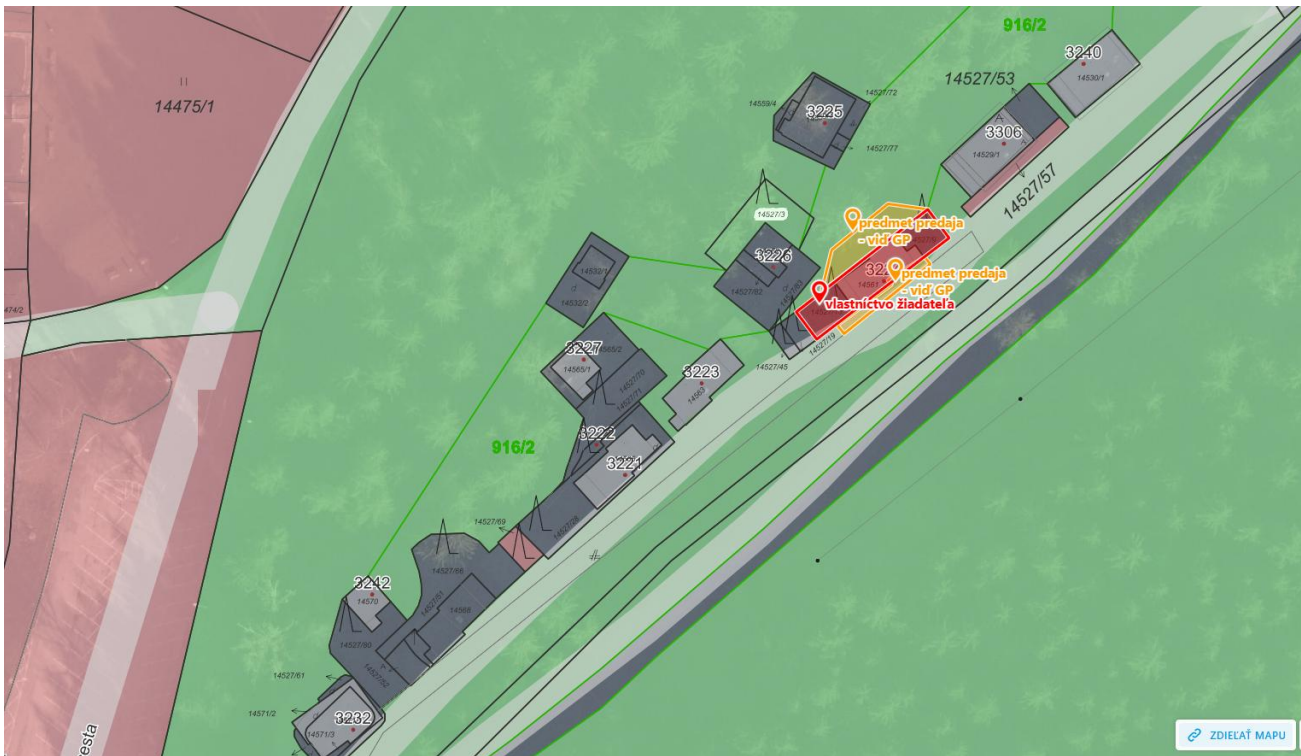
V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **4.520,00 €**



E. Grafické znázornenie:

E. Grafické znázornenie:







SVYČLENENIŤ POZEMKOV Z HLADYSKA ČAHA RBK SÚHLASNE:

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

Vyhoviteľ <i>Ing. Marta Murinová Bystrická cesta 196/24 03401 Ružomberok IČO: 43659381</i>	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>43659381 - 80/2024</i>	Mapový list č. <i>2-6</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckeho práva parc. č. 14527/91, 14527/92</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>12.11.2024</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa: <i>12.11.2024</i>	Meno: <i>Ing. Marta Murinová</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>kolíkmi, farbou</i>		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. <i>7471</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis			



Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 43659381 - 80/2024

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		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)
listu vlast.	parcely		ha	m ²							ha	m ²			
LV	KN - E	KN													
STAV PRÁVNY															
6678	916/2		42	7704	lesný poz.	1	14527/91	64			(916/2)	42	7618	lesný poz.)	doterajší
						2	14527/92	22							
						1		916/2	64	14527/91	64	zastav.pl. 18		Mesto Ružomberok Nám. A. Hlinku 1 Ružomberok	delto
						2		916/2	22	14527/92	22	zastav.pl. 18			
<i>Spolu</i>			42	7704				86		86		42	7704		
STAV PODĽA REGISTRA C KN															
		14527/1	10	9696	lesný poz.						14527/1	10	9610	lesný poz. 38	doterajší
											14527/91	64	zastav.pl. 18		ako v stave právnom
											14527/92	22	zastav.pl. 18		ako v stave právnom
<i>Spolu</i>			10	9696								10	9696		

Poznámka: C-KN parc. č. 14527/91, 14527/92 možno do katastra zapísať iba na základe doloženia príslušného stanoviska (rozhodnutia) orgánov ochrany pôdneho fondu.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

