



Materiál č.

23.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku – vlastníci bytov/NP v bytovom dome súp.č. 460 – lokalita Plavisko - 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 doručenej dňa 09.09. 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 16.09. 2024, 07.10. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 19.03. 2025	odporúča scvháliť materiál v predkladanom znení; MsR žiada upresniť do konania MsZ aká konkrétna suma sa bude uplatňovať v prípade predaja;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01.2025: odporúča predložiť právnu argumentáciu ku cenotvorbe podľa zákona o vlastníctve bytov a NP a dovedty stiahnuť materiál; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 11.03.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, Komisia ďalej žiada majiteľov budúceho pozemku predložiť štúdiu/projektovú dokumentáciu na odkonzultovanie možného plánovaného zámeru - vybudovanie parkovacích plôch na pozemku parc. č. 4687/1, reg. C-KN na útvar hl. architekta; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 11.03.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia ďalej žiada upresniť do konania MsZ aká konkrétna suma sa bude uplatňovať v prípade predaja;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 - Stanovisko ÚHA Príloha č. 2 - Výňatok ZP č. 165/2024 zo dňa 10.12. 2024 (celý ZP 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):

pozemku parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokality ul. Plavisko;

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 4687/1 o výmere 325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: **1. Milan Bačkor**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx a **manželka Iveta Bačkorová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 698/6186-ín, **2. Eva Golská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 693/6186-ín, **3. Iveta Olosová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/3093-ín, **4. Titl. Katarína Krzewińska**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/6186-ín, **5. Titl. Peter Olos**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/6186-ín, **6. Viera Tranová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 555/6186-ín, **7. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 708/6186-ín, **8. Juraj Halgaš**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx a **manželka Titl. Lucia Halgašová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 693/6186, **9. Eva Krakovská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 715/6186-ín, **10. Emanuel Dúha**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, a **manželka Mária Dúhová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 687/6186-ín, **11. Titl. Jana Oravcová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín, **12. Eva Golská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 119/6186-ín, **13. Iveta Olosová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 120/6186-ín, **14. Eva Krakovská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín,



za kúpnu cenu **36,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod HBV) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2024 zo dňa 10.12. 2024, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 4510,00 Eur (t.j. 13,87 €/m² pozemku), ~~resp. za cenu stanovenú zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,~~ za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 4686 o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 460 (popis stavby: Bytový dom), v ktorom sa nachádzajú byty/nebytové priestory (garáže), vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 11998). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp.č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc.č. CKN 4686 o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 4687/1 o výmere 325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „priľahlého“ k nehnuteľnosti súp.č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke. Uvedeným odkúpením pozemku 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 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 16, 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 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp.č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc.č. CKN 4686 o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 4687/1 o výmere 325 m², druh



pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „príľahlého“ k nehnuteľnosti súp.č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke.

Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 4687/1 o výmere 325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: 1. Milan Bačkor, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx a **manželka Iveta Bačkorová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 698/6186-ín, **2. Eva Golská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 693/6186-ín, **3. Iveta Olosová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/3093-ín, **4. Titl. Katarína Krzewińska**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/6186-ín, **5. Titl. Peter Olos**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 209/6186-ín, **6. Viera Tranová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 555/6186-ín, **7. Titl. Jana Oravcová**, rod. xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 708/6186-ín, **8. Juraj Halgaš**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx a **manželka Titl. Lucia Halgašová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 693/6186, **9. Eva Krakovská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 715/6186-ín, **10. Emanuel Dúha**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, a **manželka Mária Dúhová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxx, občania XX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti 687/6186-ín, **11. Titl. Jana Oravcová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín, **12. Eva Golská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 119/6186-ín, **13. Iveta Olosová**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 120/6186-ín, **14. Eva Krakovská**, rod.xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxx, občan XX, do podielového spoluvlastníctva o veľkosti 181/6186-ín,

za kúpnu cenu 36,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky pod HBV) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2024 zo dňa 10.12. 2024, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 4510,00 Eur (t.j. 13,87 €/m² pozemku), ~~resp. za cenu stanovenú zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,~~



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkom parc.č. CKN 4686 o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 460 (popis stavby: Bytový dom), v ktorom sa nachádzajú byty/nebytové priestory (garáže), vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 11998). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

C. Dôvodová správa

Dňa 09.09. 2024 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou vlastníci bytov/nebytových priestorov (garáží), nachádzajúcich sa v stavbe súp.č. 460 (popis stavby: Bytový dom“), postavenej na pozemku parc.č. CKN 4686 o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV 11998), požiadali o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 4687/1 o výmere 325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vysporiadania tohto pozemku ako pozemku „príľahlého“ k nehnuteľnosti súp.č. 460 a jeho užívania ako dvoru k bytovke.

Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľov, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité. Na pozemku sa nachádzajú drobné stavby.

Vlastníci bytov v bytovom dome dňa 19.12. 2024 požiadali o prehodnotenie, resp. zníženie ceny, nakoľko sa jedná o dvor k bytovému domu bez možnosti ďalšej výstavby. Dvor chcú vlastníci bytov využívať na parkovanie.

Stanovisko Útvaru hlavného architekta zo dňa 17.09. 2024: Príloha č. 1

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16.09. 2024 a 17.09. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **11 700 € (325 m² * 36,00 €).**



E. Grafické znázornenie:



