

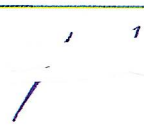



Materiál číslo

Z2024_006

SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta <i>- zámena nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a prenájom nehnuteľného majetku mesta spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína - Ing. Daniel Trizna, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec</i>		
Dátum rokovania MsZ:	18. 01. 2024	Dátum spracovania materiálu:	10. 01. 2024
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Snímka z katastrálnej mapy, ortofotomapa, geometrický plán		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Mgr. Andrea Mlynarčíková referent oddelenia právnych služieb	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	6	Počet príloh:	3

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 18. 01. 2024 číslo /2024

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

- zámena nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a prenájom nehnuteľného majetku mesta spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína - Ing. Daniel Trizna, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 30. 11. 2023 číslo 126/2023 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovská Ondrašová, v prospech: Ing. Daniel Trizna, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec – uzatvorením zámennej zmluvy.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 04. 01. 2024 návrh zámeny a prenájmu nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporučila doplatenie mestu sumu vo výške 9 916,83 eur podľa znaleckého posudku, predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ, a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.

3. Mestská rada prerokovala dňa 08. 01. 2024 návrh zámeny a prenájmu nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

1. *zámennú zmluvu na nehnuteľný majetok mesta Liptovský Mikuláš spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína, nasledovne:*

nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m², zameraný geometrickým plánom č. LM – 151/2023, pričom pozemok parc. č. KN-C 88/621 bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 88/423, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401,

zameniť

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Daniela Triznu, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m²,
/spolu o výmere 583 m²/,

zamerané geometrickým plánom č. LM – 151/2023, pričom pozemky parc. č. KN-C 85/2 a parc. č. KN-C 85/3 boli vytvorené z pozemku parc. č. KN-C 85, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2705 a pozemky parc. č. KN-C 86/2 a parc. č. KN-C 86/3 boli vytvorené z pozemku parc. č. KN-C 86, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2705.

Uvedenou zámenou dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve mesta za účelom možného rozšírenia cintorína ako aj k sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa za účelom výstavby rodinného domu.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, a to pozemku parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m² podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na **29 750,49 eur**, čo je 51,03 eur/m². Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Daniela Triznu, a to pozemkov parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m², KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m², KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m² a KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m² podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom, je stanovená na **19 833,66 eur**, čo je 34,02 eur/m².

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 12. 2023 predstavuje 9 676,05 eur, čo je 16,597 eur/m². Pozemok, ktorý je predmetom zámeny sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Nakoľko hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku nie je rovnaká, zmluvné strany sa pri podpise zmluvy dohodnú, že Ing. Daniel Trizna doplatí mestu rozdiel, čo predstavuje **sumu 9 916,83 eur**.

Ide o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer tejto zámeny podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- ide o zámenu, na základe ktorej mesto nadobudne pozemky parc. č. KN-C 85/2, KN-C 85/3, KN-C 86/2 a KN-C 86/3 v blízkosti cintorína, čím dôjde k sceleniu s pozemkami parc. č. KN-C 87/1, KN-C 88/423 vo výlučnom vlastníctve mesta, ktoré môže mesto do budúcnosti využiť na rozšírenie cintorína, prípadne vybudovanie odstavňích plôch/parkovacích miest v danej lokalite;
- v nadväznosti na predmetnú zámenu pozemkov žiadateľ ako nájomca vybuduje na vlastné náklady prístupovú cestu a parkovacie miesta, ktoré po vybudovaní a skolaudovaní prevedie do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro v zmysle bodu 2. schvaľovacej časti tohto uznesenia.

2. *uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína, a to pozemku parc. č. KN-C 88/617 ostatné plochy o výmere 967 m², zameraný geometrickým plánom č. LM – 151/2023, pričom pozemok parc. č. KN-C 88/617 bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 88/423, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401, **v prospech nájomcu Ing. Daniela Triznu, trvale bytom Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec, na dobu 7 rokov, za nájomné vo výške 1,- eur/ročne** za celý predmet nájmu za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkovacích miest. Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje k povinnosti vybudovať na vlastné náklady prístupovú komunikáciu a parkovacie miesta a tieto objekty po ich vybudovaní a skolaudovaní previesť do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro. Obvyklé nájomné za pozemok v zmysle Prílohy č. 4 bod 1 písm. d/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš je 0,50 eur/ m²/ rok.*

Ide o prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer nájmu podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- na pozemku parc. č. KN-C 88/617 nájomca na vlastné náklady vybuduje prístupovú cestu a parkovacie miesta, ktoré budú verejne prístupné;
- predmetné stavby prevedie nájomca po ich skolaudovaní do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro;
- prístupová cesta, ktorú žiadateľ vybuduje, je navrhnutá tak, aby umožňovala prístup ku všetkým pozemkom danej lokality a do budúcnosti môže byť ďalej dobudovaná pre potreby ďalšej výstavby rodinných domov;

- symbolické nájomné je z dôvodu, že nájomca vybuduje na vlastné náklady stavebné objekty, pričom parkovacie miesta pri vstupe na cintorín v m. č. Liptovská Ondrašová sú vo verejnom záujme a budú slúžiť pre obyvateľov mesta a návštevníkov cintorína, čo zároveň prispeje k rozvoju danej lokality.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2024

Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Liptovská Ondrašová, a to parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m² podľa geometrického plánu č. LM – 151/2023, odčlenený z pozemku parc. č. KN-C 88/423, zapísaného v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401.

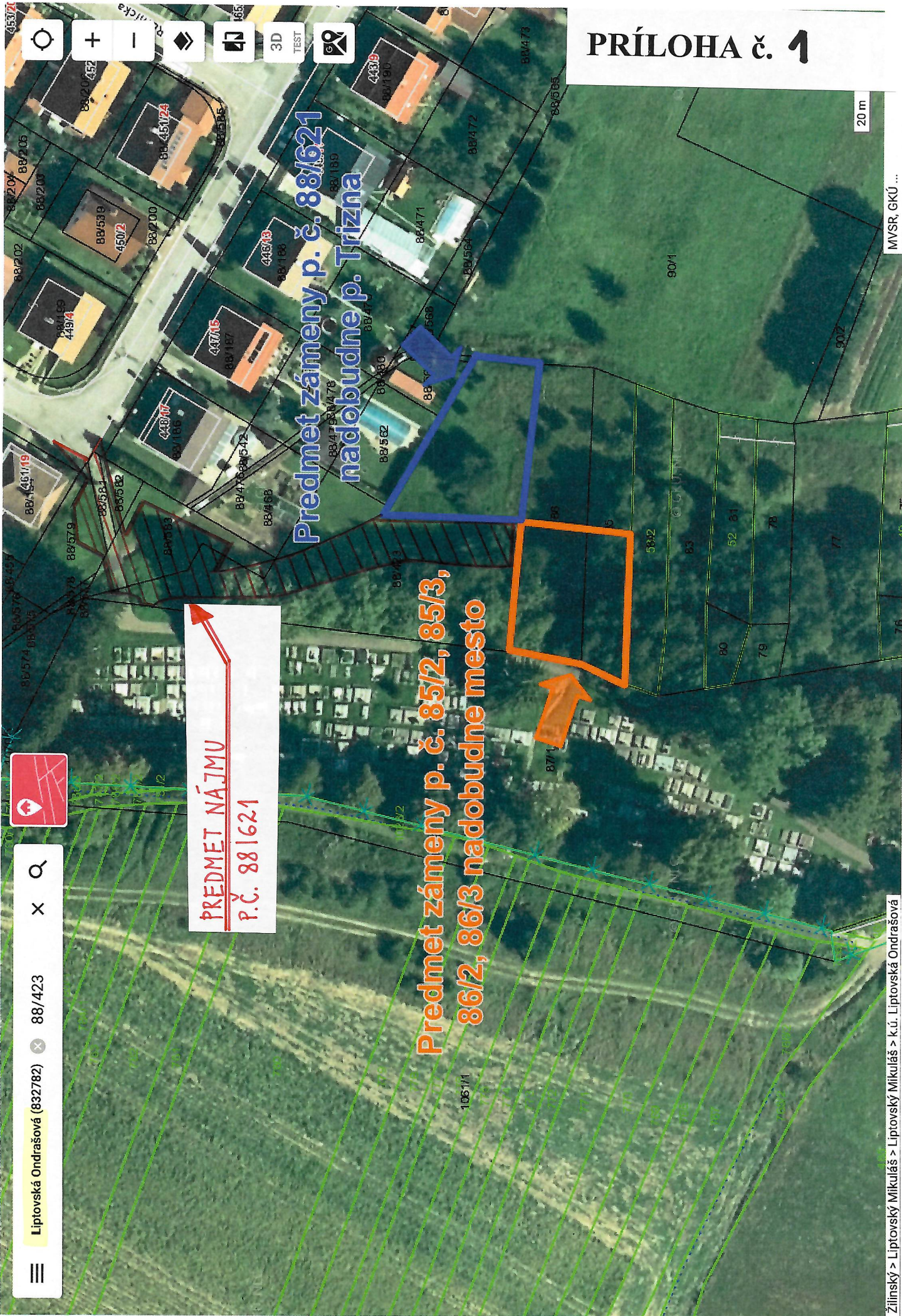
Ing. Daniel Trizna, bytom Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec je výlučným vlastníkom pozemkov zameraných geometrickým plánom č. LM – 151/2023, a to parc. č. KN-C 85/2, KN-C 85/3 odčlenené z pozemku parc. č. KN-C 85, zapísaného v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 2705 a parc. č. KN-C 86/2, KN-C 86/3 odčlenené z pozemku parc. č. KN-C 86, zapísaného v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 2705.

Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 30. 11. 2023 číslo 126/2023 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovská Ondrašová, v prospech: Ing. Daniel Trizna, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec – uzatvorením zámennej zmluvy.

Súčasťou zámeny je uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. 88/617, na ktorom nájomca vybuduje prístupovú cestu a parkovacie miesta, ktoré následne po ich vybudovaní a skolaudovaní prevedie do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro.

V zmysle čl. 8 písm. A bodu 5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš môže byť pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájomné znížené na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedených skutočností navrhujeme prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta formou zámeny vykonať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený v schvaľovacej časti tohto návrhu a prenájom nehnuteľného majetku mesta spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený v schvaľovacej časti tohto návrhu.



PREDMET NÁJMU
P.Č. 88/621

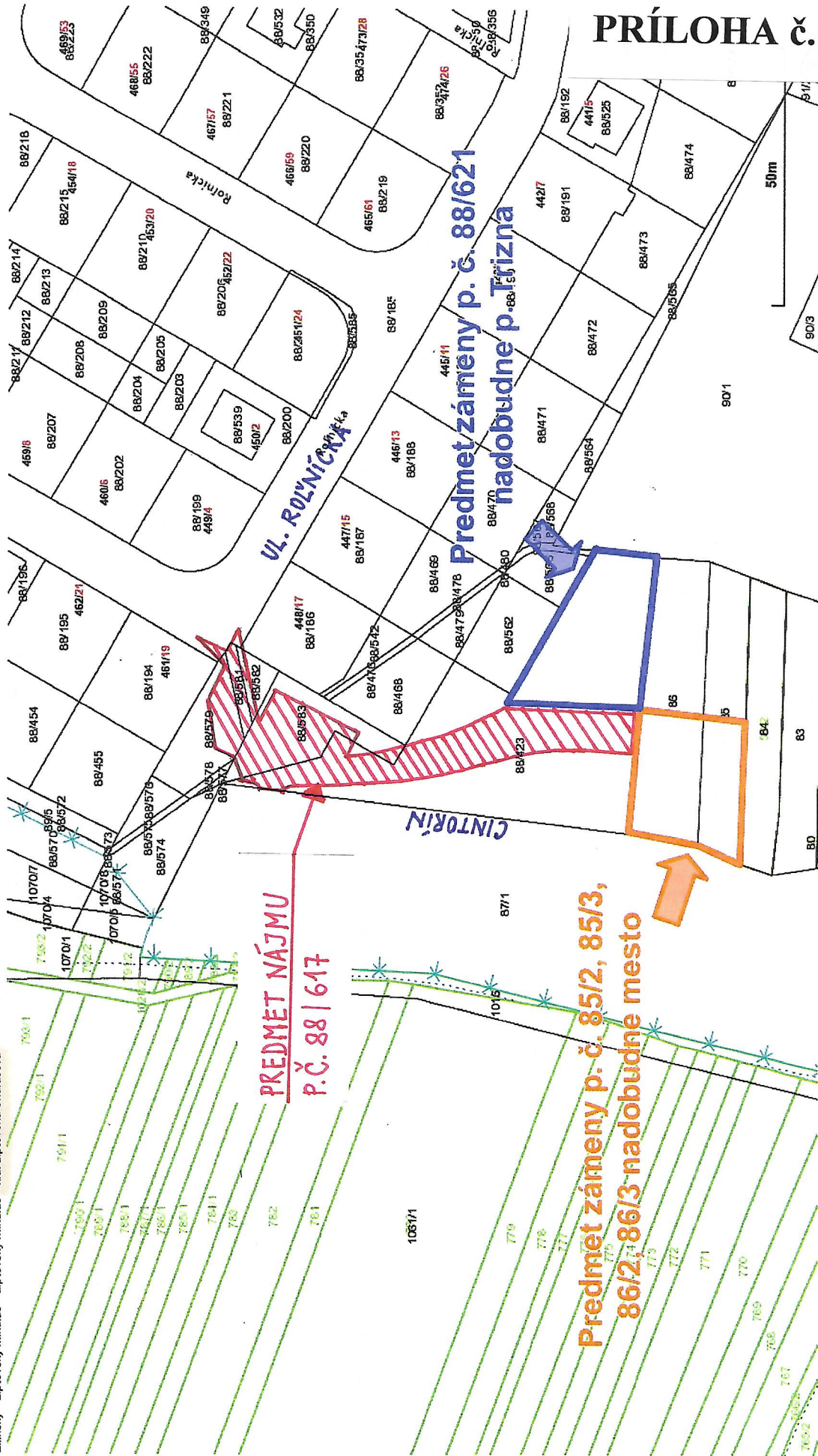
Predmet zámeny p. č. 88/621 nadobudne p. Trizna

Predmet zámeny p. č. 85/2, 85/3, 86/2, 86/3 nadobudne mesto

PRÍLOHA č. 1

INDULOV

Žilinský - Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovská Ondrašová





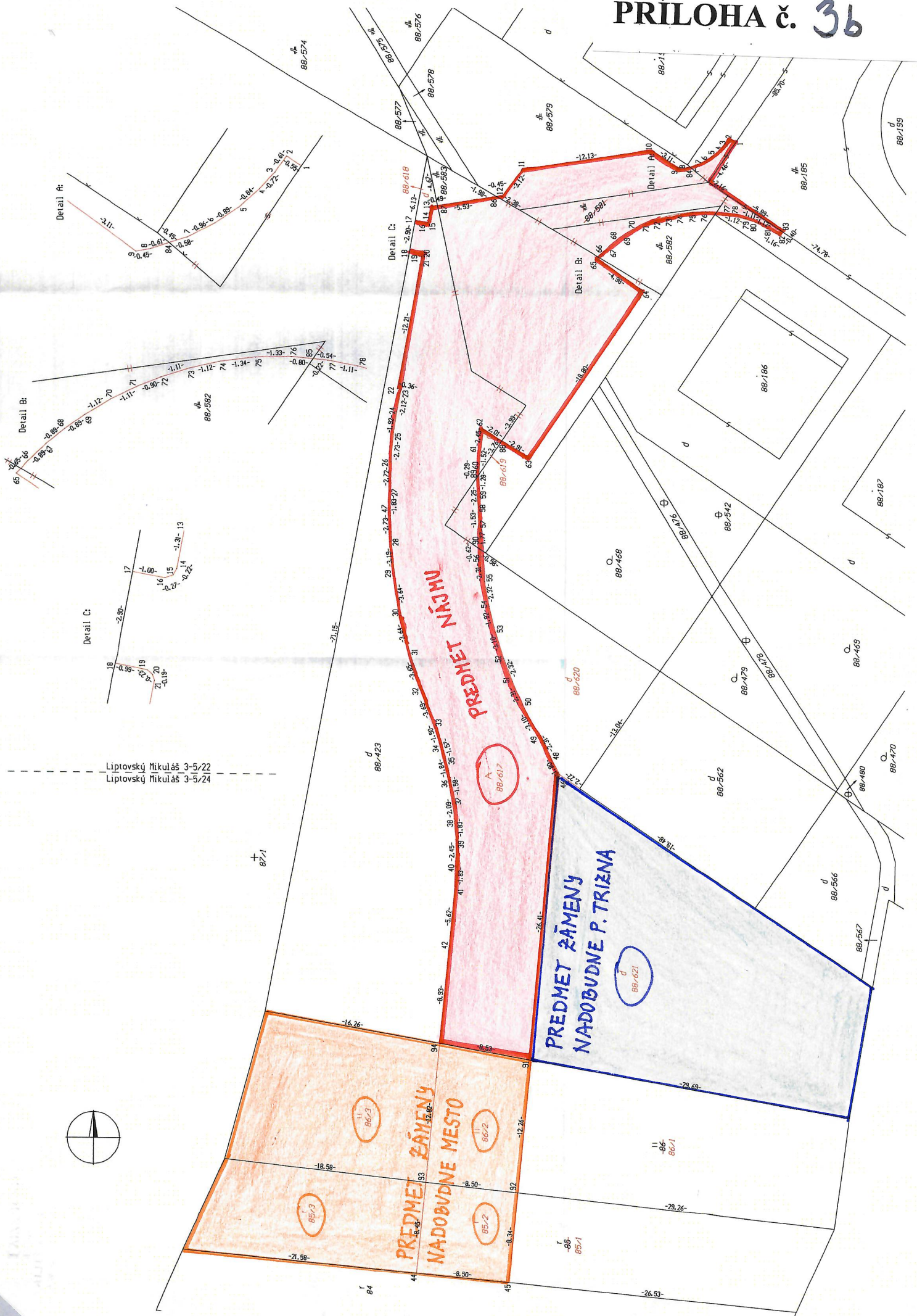
PRÍLOHA č. 2

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.
Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vyčistenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vyčistenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

„Spoplatnené podľa zákona NR SR č. 145/95 Z. z.
o správnych poplatkoch“

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

Vyhoviteľ GEODÉZIA LMPD, s.r.o. Hollého 7, 01050 Žilina e-mail: lmikulas@geodezia.sk IČO: 47324317	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Liptovský Mikuláš</i>	Obec <i>Liptovský Mikuláš</i>
	Katastr. územie <i>Liptovská Ondrašová</i>	Číslo plánu <i>LM - 151/2023</i>	Mapový list č. <i>3-5/22, 3-5/24</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov 85/1-3, 86/1-3, 88/617-621.			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa: <i>07.12.2023</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Majeriková</i>	Dňa: <i>15.12.2023</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Majeriková</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>nestabilizované</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Dňa: <i>19.12.2023</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1684</i>		 Pečiatka a podpis	Číslo: <i>G1-1415/2023</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
		 Pečiatka a podpis	3



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN															
2705		85		471	orná pôda						85/1	228	orná pôda 1	doterajší	
											85/2	71	orná pôda 1	Mesto Liptovský Mikuláš	
											85/3	172	orná pôda 1	detto	
2705		86		672	trv.tráv.p						86/1	332	trv.tráv.p 7	doterajší	
											86/2	107	trv.tráv.p 7	Mesto Liptovský Mikuláš	
											86/3	233	trv.tráv.p 7	detto	
4401		88/185		8878	zastav.pl.						88/185	8868	zastav.pl. 22	doterajší	
4401		88/423		1909	zastav.pl.						88/423	558	zastav.pl. 18	doterajší	
											88/617	967	ostat.pl. 99	Mesto Liptovský Mikuláš	
											88/618	6	zastav.pl. 18	doterajší	
											88/619	4	zastav.pl. 18	doterajší	
											88/620	163	zastav.pl. 18	doterajší	
											88/621	583	zastav.pl. 18	Daniel Trizna	
4401		88/579		243	zastav.pl.						88/579	185	zastav.pl. 22	doterajší	
4401		88/581		38	zastav.pl.						88/581		zaniká		
4401		88/582		57	zastav.pl.						88/582	105	zastav.pl. 22	doterajší	
4401		88/583		327	zastav.pl.						88/583	13	zastav.pl. 22	doterajší	
Spolu			1	2595								1	2595		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnoh. plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku