





Materiál číslo

Z2024\_005

## S P R Á V A

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

<b>Bod rokovania:</b>	<b>Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta</b> <i>- prevod 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, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. Jilemnického, v prospech: MIKULTEX, a.s., 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175</i>		
<b>Dátum rokovania MsZ:</b>	18. 01. 2024	<b>Dátum spracovania materiálu:</b>	10. 01. 2024
<b>Materiál obsahuje:</b>	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Snímka z katastrálnej mapy, ortofoto mapa, geometrický plán		
<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	<b>Podpis predkladateľa:</b>	
<b>Spracovateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová vedúca oddelenia právnych služieb	<b>Podpis spracovateľa:</b>	
<b>Počet strán:</b>	4	<b>Počet príloh:</b>	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**

*- prevod 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, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. Jilemnického, v prospech: MIKULTEX, a.s., 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175*

### Mestské zastupiteľstvo

#### I. konštatuje, že

1. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 11. 09. 2023 číslo 99/2023 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. Jilemnického, v prospech: MIKULTEX, a.s., 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 04. 01. 2024 návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporučila minimálnu kúpnu cenu 200 eur/m<sup>2</sup>, predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ, a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.
3. Mestská rada prerokovala dňa 08. 01. 2024 návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

## II. schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to:

- **pozemok parc. č. KN-C 302/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup>,**
- **pozemok parc. č. KN-C 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>,**

zamerané geometrickým plánom č. 36735299-89/2023, pričom ide o novovytvorené pozemky odčlenené z pozemkov parc. č. KN-C 302/19 a KN-C 302/22 zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401 /pozemky spolu o výmere 70 m<sup>2</sup>/, nachádzajúce sa na ul. Jilemnického, v prospech: **MIKULTEX, a.s.**, so sídlom 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175 za kúpnu cenu **14 000,- eur** (t.j. 200 eur/m<sup>2</sup>).

Účelom prevodu je vybudovanie 3 parkovacích plôch a rozšírenie existujúcej jedinej príjazdovej cesty k stavbe: „UHĽOVŇA“ súp. č. 3956 na parcele č. KN-C 302/6, čím sa zlepší plynulosť dopravy a umožní obojsmerný vjazd a výjazd vozidlami k tejto stavbe.

Všeobecná hodnota pozemkov parc. č. KN-C 302/31 a KN-C 302/32 podľa znaleckého posudku č. 84/2023 zo dňa 18. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 7 010,50 eur, čo je 100,15 eur/m<sup>2</sup>, zaokrúhlené 7 000,00 eur. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 12. 2023 predstavuje 1 161,79 eur, čo je 16,597 eur/m<sup>2</sup>. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v I. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 120 eur/m<sup>2</sup> – 200 eur/m<sup>2</sup>.

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

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa:**

- pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa nachádzajú pri pozemkoch parc. č. KN-C 302/6, KN-C 302/10, KN-C 302/15, KN-C 302/30 a stavbe: „UHĽOVŇA“ súp. č. 3956 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 302/6 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa (LV č. 6931),
- žiadateľ prevodom nadobudne pozemok, ktorý plánuje využiť na rozšírenie existujúcej jedinej príjazdovej cesty k stavbe: „UHĽOVŇA“ súp. č. 3956 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 302/6, čím sa zlepší plynulosť dopravy a umožní obojsmerný vjazd a výjazd vozidlami k tejto stavbe,
- žiadateľ prevodom nadobudne pozemok, na ktorom na vlastné náklady vybuduje 3 parkovacie plochy,
- vybudovaním parkovacích plôch sa zlepšia možnosti parkovania v danej lokalite,
- žiadateľ užíva časť pozemku parc. č. KN-C 302/32 na základe nájomnej zmluvy,
- z hľadiska situovania pozemkov a ich výmery sú pre mesto nevyužiteľné,
- ide o prevod vlastníctva, ktorý je účelný len pre konkrétneho záujemcu.

**Ing. Ján Blcháč, PhD.**

**primátor mesta**

Dátum podpisu uznesenia:

2024

## Dôvodová správa

Spoločnosť MIKULTEX, a.s., 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175 je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 302/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 302/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 302/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 302/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup> a stavby: „UHL'OVŇA“ súp. č. 3956 na pozemku parc. č. KN-C 302/6 v k. ú. Liptovský Mikuláš evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. 6931.

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, a to parc. č. KN-C 302/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 36735299-89/2023 vytvorených z pozemkov parc. č. KN-C 302/19 a KN-C 302/22 zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401.

Spoločnosť požiadala o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 302/31 za účelom vybudovania troch parkovacích plôch a pozemku parc. č. KN-C 302/32 za účelom rozšírenia existujúcej jedinej prístupovej cesty k stavbe: „UHL'OVŇA“ súp. č. 3956 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 302/6, čím sa umožní obojsmerný vjazd a výjazd vozidlami k tejto stavbe a zlepši plynulosť dopravy. Na základe Nájomnej zmluvy č. 775/2022/Práv. zo dňa 28.10.2022 žiadateľ v súčasnosti užíva časť pozemku parc. č. KN-C 302/32 (v zmluve uvedené ako pozemok parc. č. KN-C 302/22) o výmere cca 16,5 m<sup>2</sup> za účelom rozšírenia existujúcej prístupovej cesty k stavbe: „UHL'OVŇA“ súp. č. 3956. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, od 15.11.2022 do 14.11.2027 s dohodnutou výškou nájomného 173,25 eur ročne, t.j. 10,50 eur/m<sup>2</sup>/rok. Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 302/32 je stanovená na 100,15 eur/m<sup>2</sup>. Predmetný pozemok sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v I. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 120 eur/m<sup>2</sup> – 200 eur/m<sup>2</sup>. Z hľadiska situovania dotknutého pozemku a jeho výmery je pre mesto nevyužiteľný. Zo všetkých uvedených skutočností vyplýva, že pre mesto Liptovský Mikuláš je výhodnejší odpredaj pozemku, než nájom.

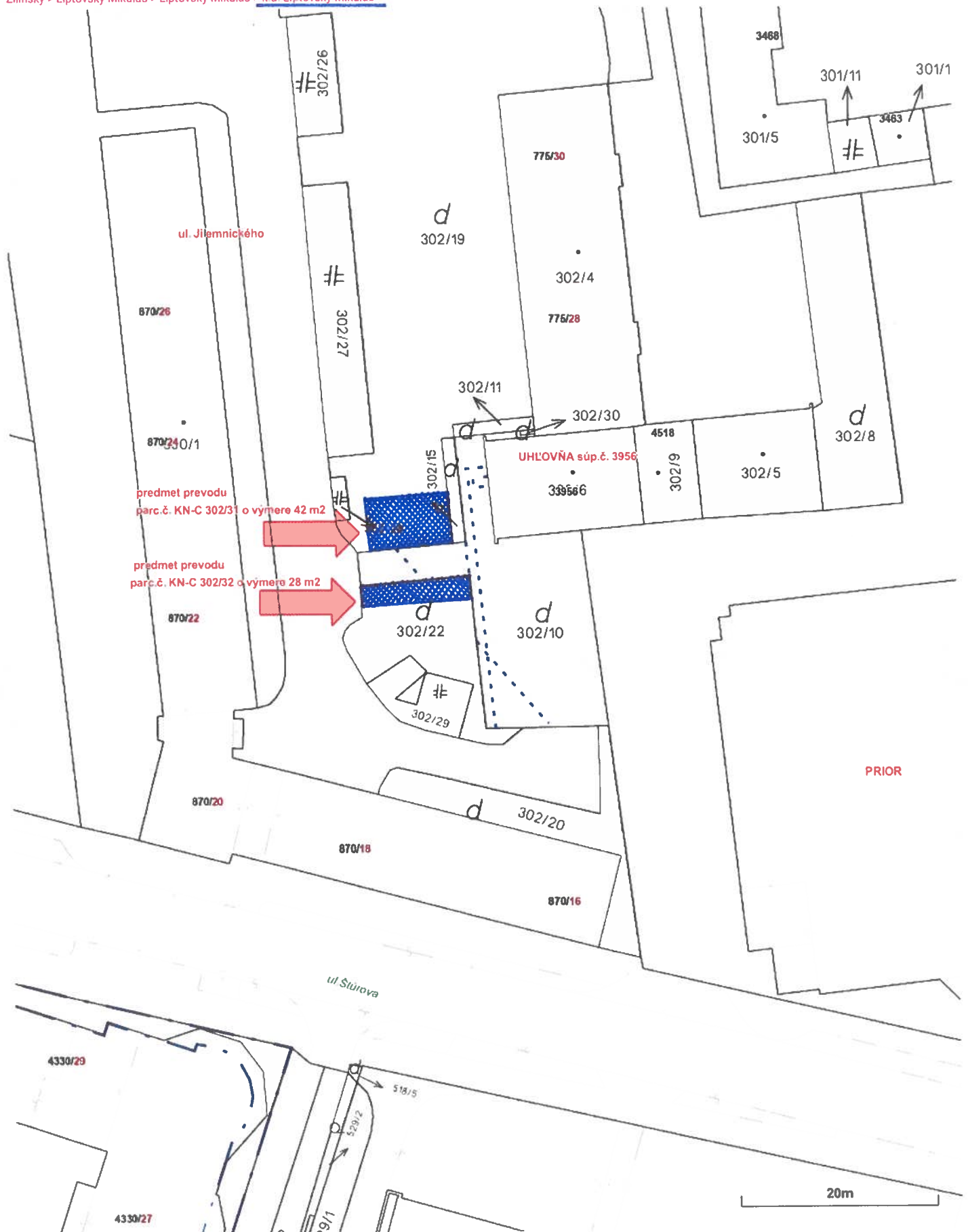
Tunajší odbor dopravy, životného prostredia a výstavby podľa vyjadrenia zo dňa 04. 07. 2023 nemá námietky k odpredaju častí pozemkov vo vlastníctve mesta, avšak požaduje ponechať 1 m od lipy.

Podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš ide o stavebný pozemok, ktorý sa nachádza v urbanistickom bloku: „zmiešané územie mestského centra“.

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta navrhujeme 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.

# Názov

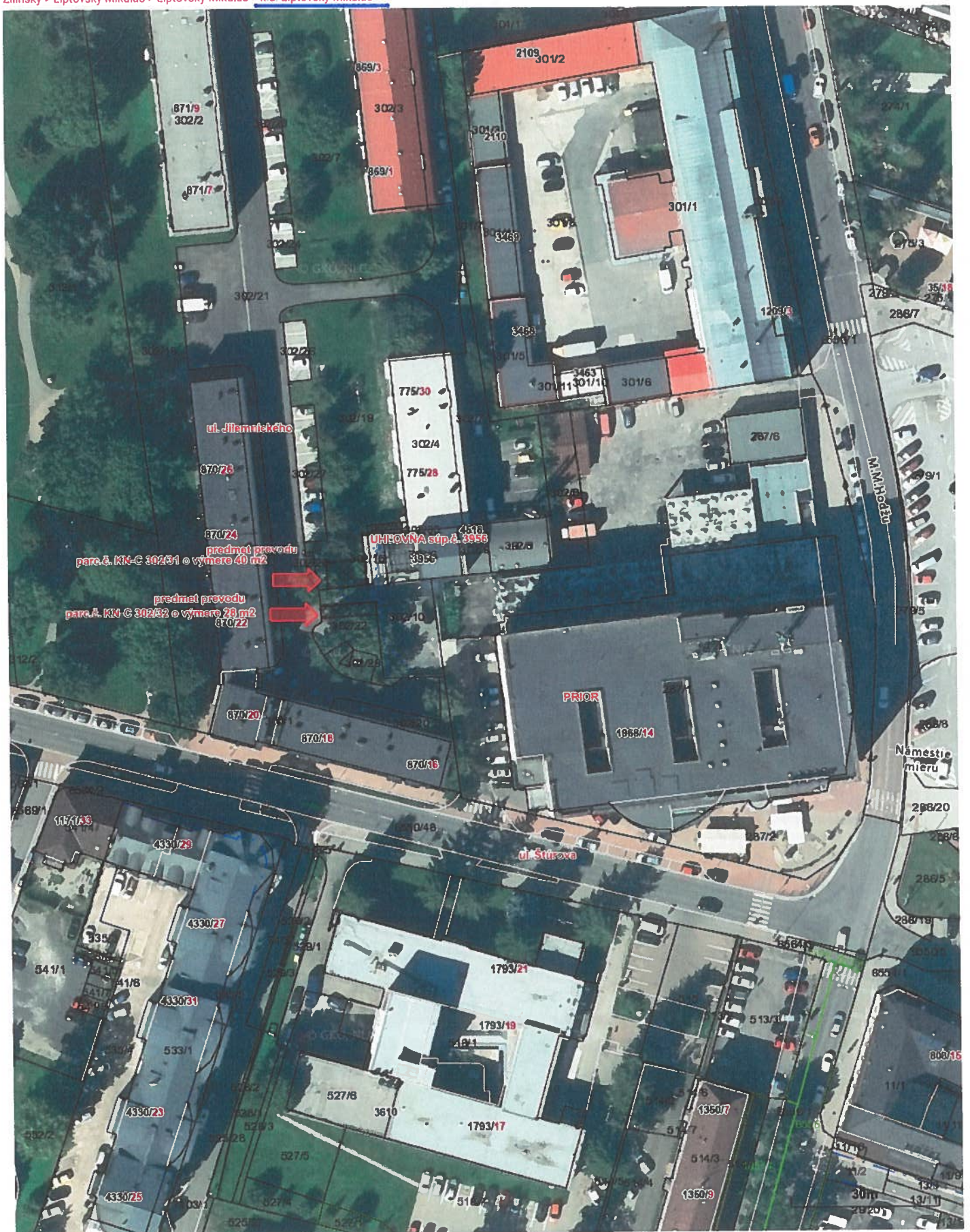
Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš





## Názov



Žilinský &gt; Liptovský Mikuláš &gt; Liptovský Mikuláš &gt; k.ú. Liptovský Mikuláš



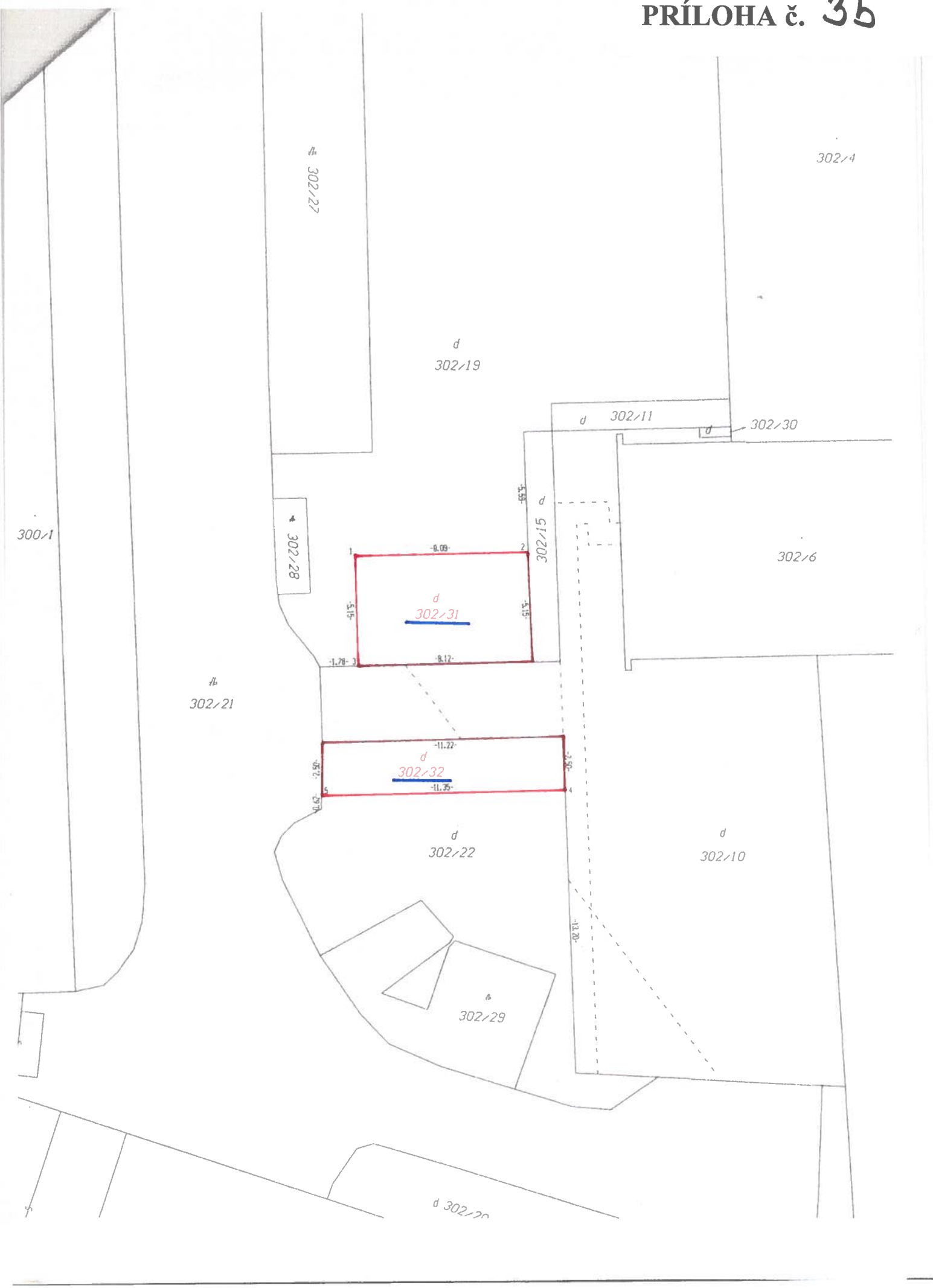


„Spoplatnené podľa zákona NR SR č. 145/95 Z. z.  
o správnych poplatkoch“

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

Vyhoviteľ  <b>Realliptov, s.r.o.</b>  kpt. Nálepku 2027/12, 03101 Liptovský Mikuláš e-mail: jan.jurco@azel.sk IČO: 36735299	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Liptovský Mikuláš</i>	Obec <i>Liptovský Mikuláš</i>
	Katastr. územie <i>Liptovský Mikuláš</i>	Číslo plánu <i>36735299 - 89/2023</i>	Mapový list č. <i>2-6/21</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na oddelenie pozemkov p.č. 302/31, 302/32</i>			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Meno: <i>Ján Jurčo ml.</i>		Meno: <i>Ing. František Hríc</i>	
Dňa: <i>05.10.2023</i>	Dňa: <i>06.10.2023</i>	Úradne overil Meno: <i>Ing. Katarína Gavláková</i>	Úradne overil Meno: <i>Ing. Katarína Gavláková</i>
Dňa: <i>05.10.2023</i>	Meno: <i>Ján Jurčo ml.</i>	Dňa: <i>06.10.2023</i>	Meno: <i>Ing. František Hríc</i>
Dňa: <i>25.10.2023</i>	Číslo: <i>G1-1099/2023</i>	Dňa: <i>25.10.2023</i>	Číslo: <i>G1-1099/2023</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev.koilkmi</i>	Náležitosťami 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>3912</i>	 Pečiatka a podpis	 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

# PRÍLOHA č. 3b



300/1

302/4

302/27

d  
302/19

d 302/11

302/30

302/28

302/15

302/6

302/21

d  
302/31

d  
302/32

d  
302/22

d  
302/10

302/29

d 302/20



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			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 (sidlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
<b>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</b>															
4401		302/19		1054	zastav.pl.						302/19		1012	zastav.pl. 18	doterajší
											<del>302/31</del>		<del>42</del>	<del>zastav.pl. 18</del>	MIKULTEX a.s. 1. Mája 4312 L.Mikuláš doterajší
4401		302/22		135	zastav.pl.						302/22		107	zastav.pl. 18	doterajší
											<del>302/32</del>		<del>28</del>	<del>zastav.pl. 18</del>	MIKULTEX a.s. 1. Mája 4312 L.Mikuláš
<i>Spolu:</i>				1189									1189		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor