





Materiál číslo

Z2024_025

S P R Á V A

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>- 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>		
Dátum rokovania MsZ:	11. 04. 2024	Dátum spracovania materiálu:	03. 04. 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:	JUDr. Soňa Lakotová vedúca oddelenia právnych služieb	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	4	Počet príloh:	3

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 11. 04. 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 18. 01. 2024 číslo 5/2024 bola schválená konštatčná časť k prevodu 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.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 19. 03. 2024 v rámci bodu informácie zobrala na vedomie opakovaný návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta a odporučila predložiť MsR a MsZ návrh prevodu parcely č. KN-C 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² za účelom rozšírenia existujúcej príjazdovej cesty k stavbe: „UHL'OVŇA“ súp. č. 3956 na parcele č. KN-C 302/6.
3. Mestská rada prerokovala dňa 02. 04. 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 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,**

zameraný geometrickým plánom č. 36735299-89/2023, pričom ide o novovytvorený pozemok odčlenený z pozemku parc. č. KN-C 302/22 zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, nachádzajúci 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 5 600,- eur** (t.j. 200 eur/m²).

Účelom prevodu je 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 pozemku KN-C 302/32 podľa znaleckého posudku č. 84/2023 zo dňa 18. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 2 804,20 eur, čo je 100,15 eur/m². Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 03. 2024 predstavuje 464,72 eur, čo je 16,597 eur/m². Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v I. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 120 eur/m² – 200 eur/m².

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:

- pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa nachádza 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 užíva časť pozemku parc. č. KN-C 302/32 na základe nájomnej zmluvy,
- z hľadiska situovania pozemku a jeho výmery je pre mesto nevyužiteľný,
- ide o prevod vlastníctva, ktorý je účelný len pre konkrétneho záujemcu.

Ing. Ján Blicháč, 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 m², parc. č. KN-C 302/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m², parc. č. KN-C 302/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parc. č. KN-C 302/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² a stavby: „UHĽOVŇA“ 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 pozemku v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, a to parc. č. KN-C 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-89/2023 vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 302/22 zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4401.

Spoločnosť požiadala o odkúpenie predmetného pozemku za účelom rozšírenia existujúcej jedinej prístupovej cesty k stavbe: „UHĽOVŇA“ súp. č. 3956 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 302/6, čím sa umožní obojsmerný vjazd a výjazd vozidlami k tejto stavbe a zlepší 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 m² za účelom rozšírenia existujúcej prístupovej cesty k stavbe: „UHĽOVŇA“ 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/m²/rok. Dňa 07. 02. 2024 bola mestu doručená výpoveď z nájomnej zmluvy, pričom výpovedná doba uplynie dňa 31. 05. 2024.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 302/32 je stanovená na 100,15 eur/m². Predmetný pozemok sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v I. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 120 eur/m² – 200 eur/m². 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.

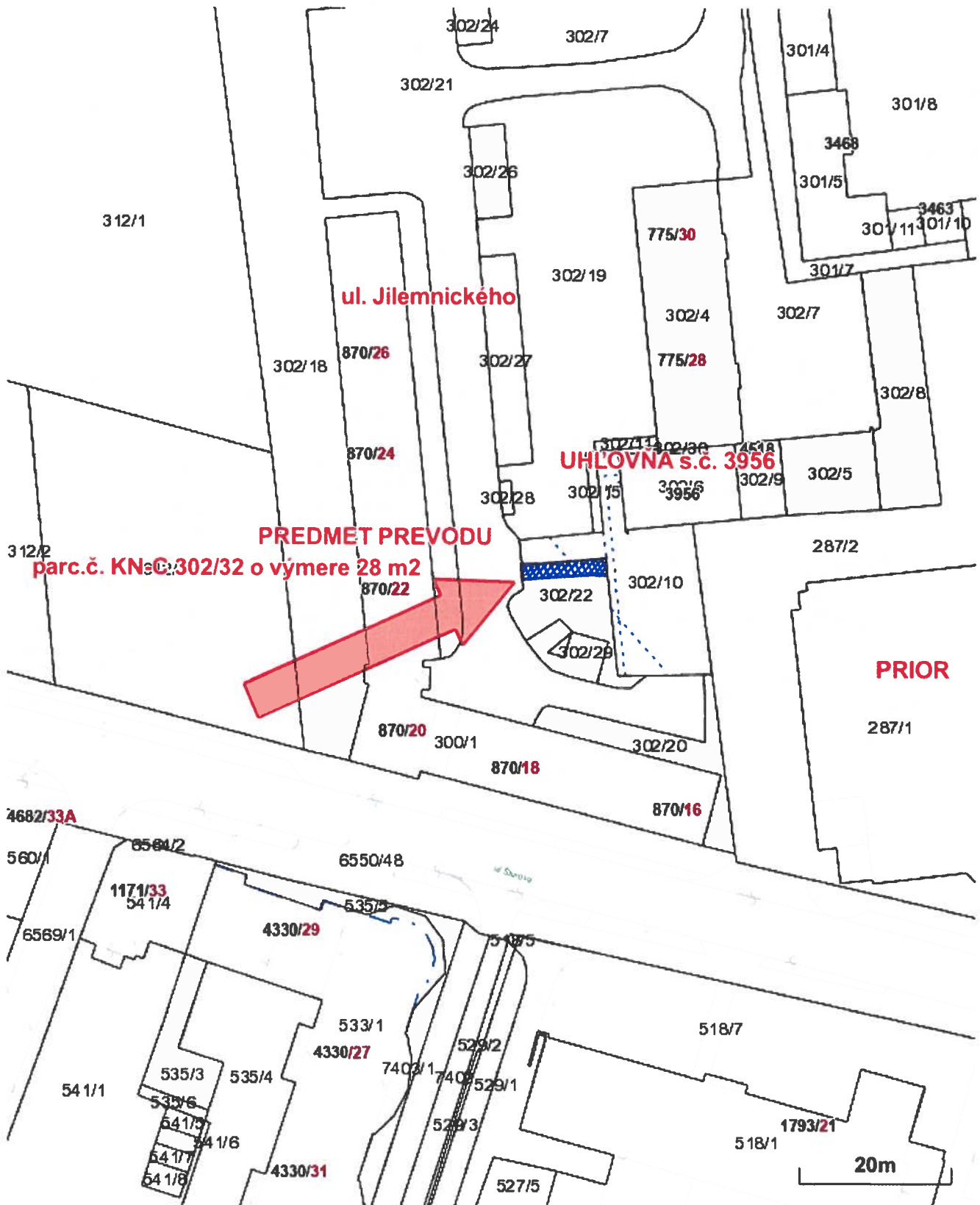
Tunajší odbor dopravy, životného prostredia a výstavby podľa vyjadrenia zo dňa 04. 07. 2023 nemá námietky k odpredaju pozemku vo vlastníctve mesta, avšak požaduje ponechať 1 m od lipy.

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.

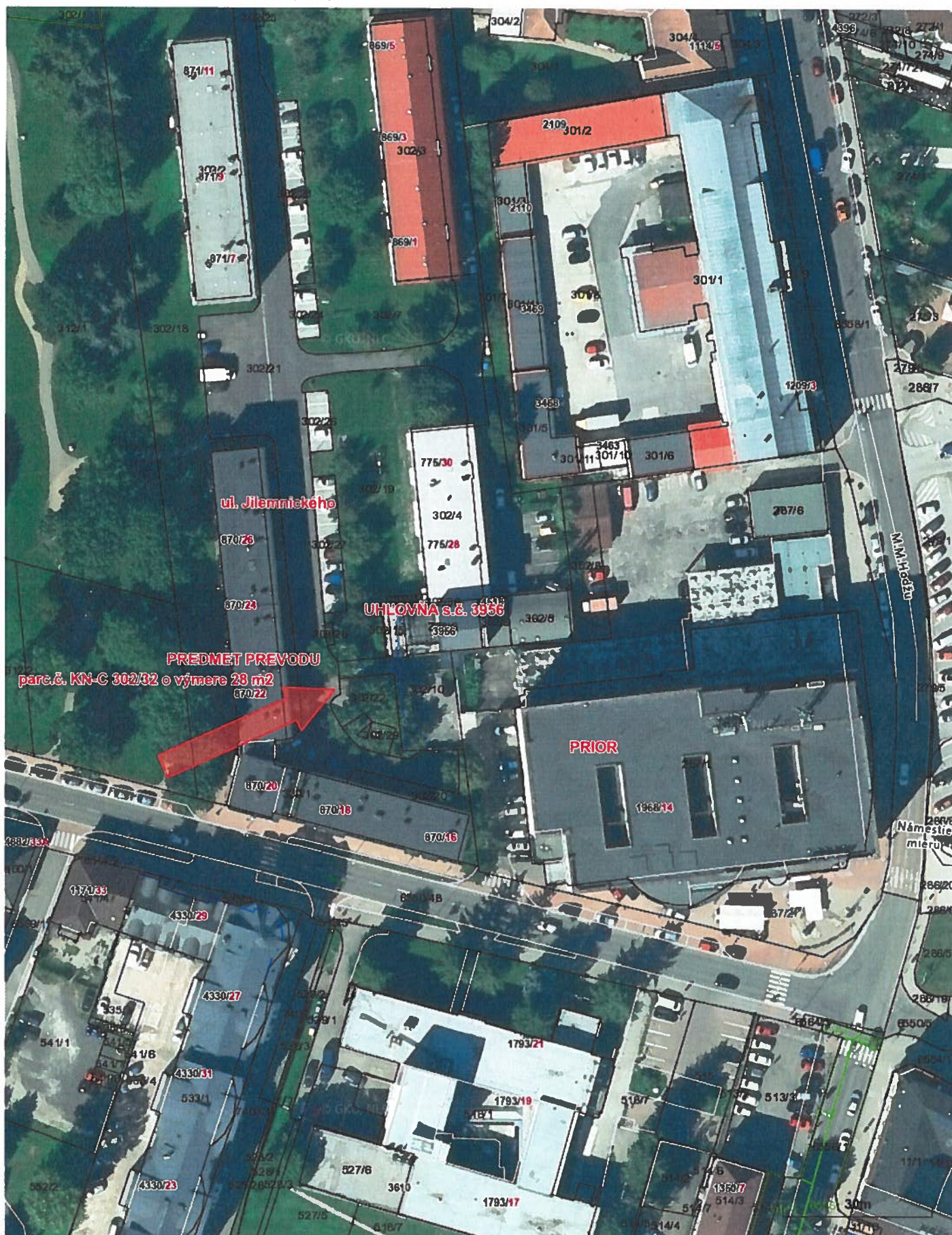
Názov

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





Názov

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

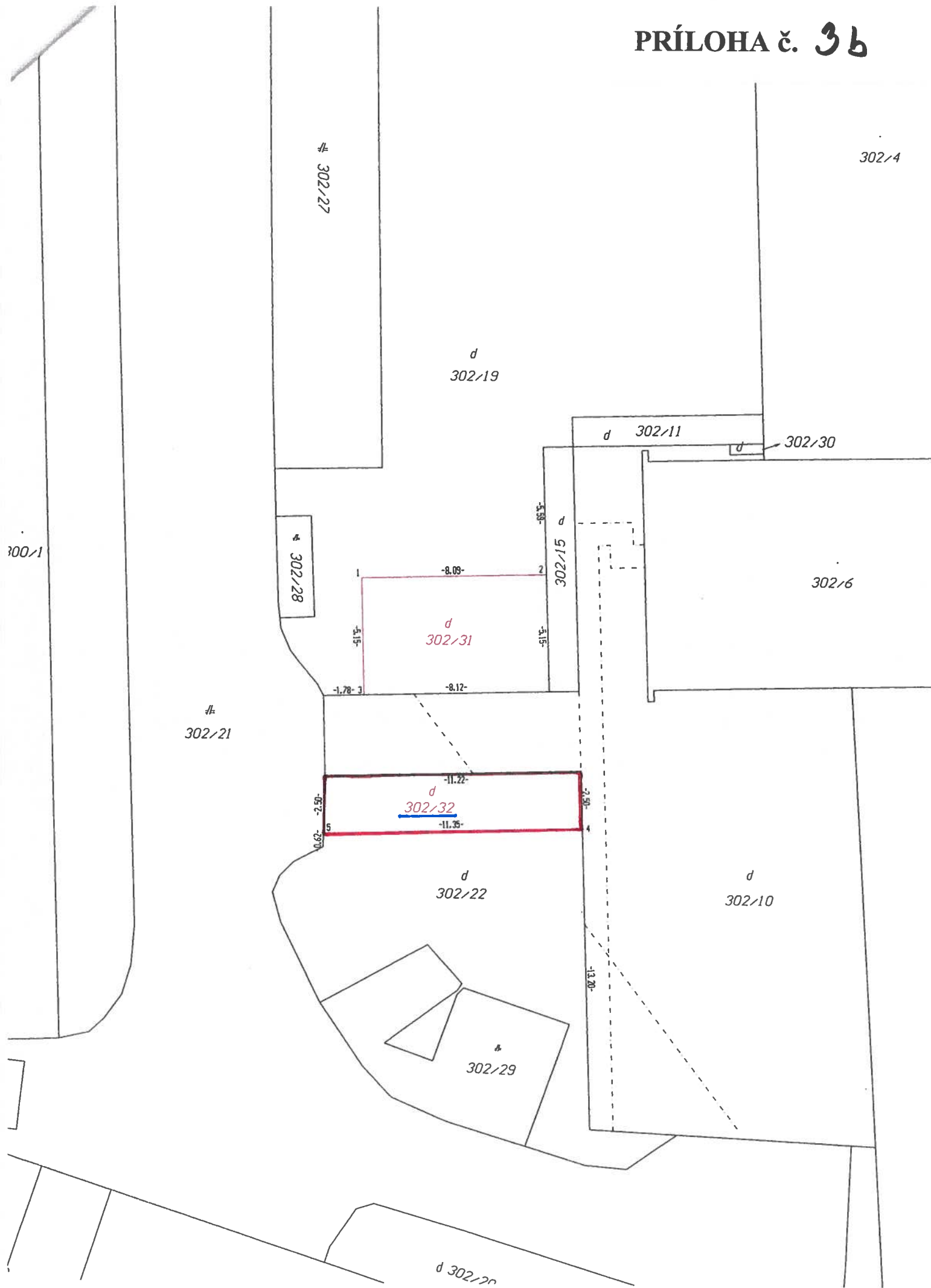


„Spoplatnené podľa zákona NR SR č. 145/95 Z. z.
o správnych poplatkoch“

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

Vyhoviteľ Realliptov, s.r.o. kpt. Nálepku 2027/12, 03101Liptovský Mikuláš e-mail: jan.jurco@azet.sk IČO: 36735299	Kraj Žilinský	Okres Liptovský Mikuláš	Obec Liptovský Mikuláš		
	Katastr. územie Liptovský Mikuláš	Číslo plánu 36735299 - 89/2023	Mapový list č. 2-6/21		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 302/31, 302/32					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katarína Gavláková	
Dňa: 05.10.2023	Meno: Ján Jurčo ml.	Dňa: 06.10.2023	Meno: Ing. František Hric	Dňa: 25. 10. 2023	Číslo: G1-1099/2023
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi		Náležitosti 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. 3912					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

PRÍLOHA č. 3b



PRÍLOHA č. 3c

Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 36735299 - 89/2023

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN												
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
4401		302/19		1054	zastav.pl.					302/19		1012	zastav.pl. 18	doterajší
										302/31		42	zastav.pl. 18	MIKULTEX a.s. 1. Mája 4312 L.Mikuláš
4401		302/22		135	zastav.pl.					302/22		107	zastav.pl. 18	doterajší
										<u>302/32</u>		<u>28</u>	zastav.pl. 18	MIKULTEX a.s. 1. Mája 4312 L.Mikuláš
Spolu				1189								1189		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor