MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo	Z2026_142

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** *- mení časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 114/2026 zo dňa 10. 09. 2026* *- 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 znení neskorších predpisov, v k. ú. Benice, ul. Andická, v prospech: Etela Pekáriková, Benická 115/7, 031 01 Liptovský Mikuláš - Benice*		
Dátum rokovania MsZ:	20. 11. 2026	**Dátum spracovania materiálu:**	04. 11. 2026
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: snímka z katastrálnej mapy, ortofotomapa		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca oddelenia právnych služieb a verejného obstarávania	**Podpis predkladateľa:**	
Spracovateľ:	Mgr. Andrea Mlynarčíková referent Referátu majetkovoprávnych a právnych služieb	**Podpis spracovateľa:**	
Počet strán:	05	**Počet príloh:**	02

NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 20. novembra 2026 číslo /2026

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**
- mení časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 114/2026 zo dňa 10. 09. 2026
- 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 znení neskorších predpisov, v k. ú. Benice, ul. Andická, v prospech: Etela Pekáriková, Benická 115/7, 031 01 Liptovský Mikuláš - Benice

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 10. 09. 2026 číslo 114/2026 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Benice, ul. Andická, v prospech: Etela Pekáriková, Benická 115/7, 031 01 Liptovský Mikuláš – Benice – uzatvorením zámennej zmluvy; nadobudnutie spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/32 a 1/14 na pozemku parc. č. KN-E 53/1 v k. ú. Benice, ul. Andická od: Etela Pekáriková, Benická 115/7, 031 01 Liptovský Mikuláš – Benice – uzatvorením kúpnej zmluvy.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 20. 11. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zmenu časti uznesenia a .....

3. Mestská rada prerokovala dňa 20. 11. 2026 návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta a zmenu časti uznesenia tak ako je uvedené v časti II. a III. tohto uznesenia a .....

II. mení

schvaľovaciu časť uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 10. 09. 2026 číslo 114/2026 nasledovne:

- ***pôvodný text v bode 1 v časti II.:*** „výmera 820 m²“, ***sa nahrádza textom:*** „výmera 819,92m²“,
- ***pôvodný text v bode 2 v časti II.:*** „výmera o veľkosti 854 m²“, ***sa nahrádza textom:*** „výmera o veľkosti 853,57 m²“,
- ***pôvodný text v bode 2 v časti II.:*** „za kúpnu cenu 66 518,06 eur“, ***sa nahrádza textom:*** „za kúpnu cenu 66 484,56 eur“,

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

III. schvaľuje

uzatvorenie zámennej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta Liptovský Mikuláš spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Benice, nasledovne:

nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 3 orná pôda o výmere 1124 m², katastrálne územie Benice (LV č. 166),

zameniť

za spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/70, 1417/33600, 1417/33600, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve p. Etely Pekárikovej, Benická 115/7, 031 01 Liptovský Mikuláš – Benice, a to na:

- pozemku parc. č. KN-E 53/1 orná pôda o výmere 8313 m², katastrálne územie Benice (LV č. 466), čomu zodpovedá výmera 819,92 m².

Po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov uvedenou zámenou mesto Liptovský Mikuláš podá „žalobu na zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva“ prostredníctvom súdu, čím mesto nadobudne pozemok pod budovou kultúrneho domu a v jeho okolí.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, a to pozemku parc. č. KN-C 3, katastrálne územie Benice, podľa znaleckého posudku č. 52/2026 zo dňa 26. 10. 2026

vyhotoveného znalkyňou Ing. Bibianou Vozárikovou je stanovená na 63 033,92 eur, čo predstavuje 56,08 eur/m^2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve p. Etely Pekárikovej, a to spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/70, 1417/33600, 1417/33600 na pozemku parc. č. KN-E 53/1, katastrálne územie Benice, podľa znaleckého posudku č. 47/2025 zo dňa 28. 11. 2025 vyhotoveného znalkyňou Ing. Bibianou Vozárikovou, je stanovená na 63 863,58 eur, čo je 77,89 eur/m^2.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku vedeného v účtovníctva k 31. 10. 2026 predstavuje 112,30 eur. Pozemok, ktorý je predmetom zámeny sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v III. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 63 eur/m^2 – 96 eur/m^2.

Nakoľko hodnota zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku nie je rovnaká, zmluvné strany sa pri podpise zmluvy dohodnú, že mesto Liptovský Mikuláš doplatí p. Etele Pekárikovej rozdiel vo výške 829,66 eur.

Ide o prevod mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- ide o zámenu pozemkov, na základe ktorej mesto nadobudne spoluvlastnícke podiely na pozemku, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pod budovou kultúrneho domu a v jeho okolí;
- nadobudnutím spoluvlastníckych podielov a následne ich vysporiadaním na základe žaloby, mesto získa priestor na rozvoj športových, kultúrno-spoločenských aktivít, prípadne vybudovanie multifunkčného ihriska;
- ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja danej lokality.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: *2026*

Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš dlhodobo pracuje na majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku parc. č. KN-E 53/1 v k. ú. Benice pod Kultúrnym domom a v jeho okolí za účelom rozvoja danej lokality.

Pani Etela Pekáriková ako jedna z podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. KN-E 53/1, katastrálne územie Benice, nadobudla väčšinový podiel a obrátila sa na mesto Liptovský Mikuláš s ponukou o zámenu spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/70, 1417/33600, 1417/33600, čomu zodpovedá výmera 819,92m^2 za pozemok parc. č. KN-C 3 orná pôda o výmere 1124 m^2 vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to za kúpnu cenu v zmysle znaleckých posudkov.

Podľa vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 04. 09. 2024, podľa územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa jedná o stavebný pozemok „obytného územia s prevahou rodinných domov". V území je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá navrhne napojenie územia na cestu a siete technickej infraštruktúry.

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 znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený v schvaľovacej časti tohto návrhu.

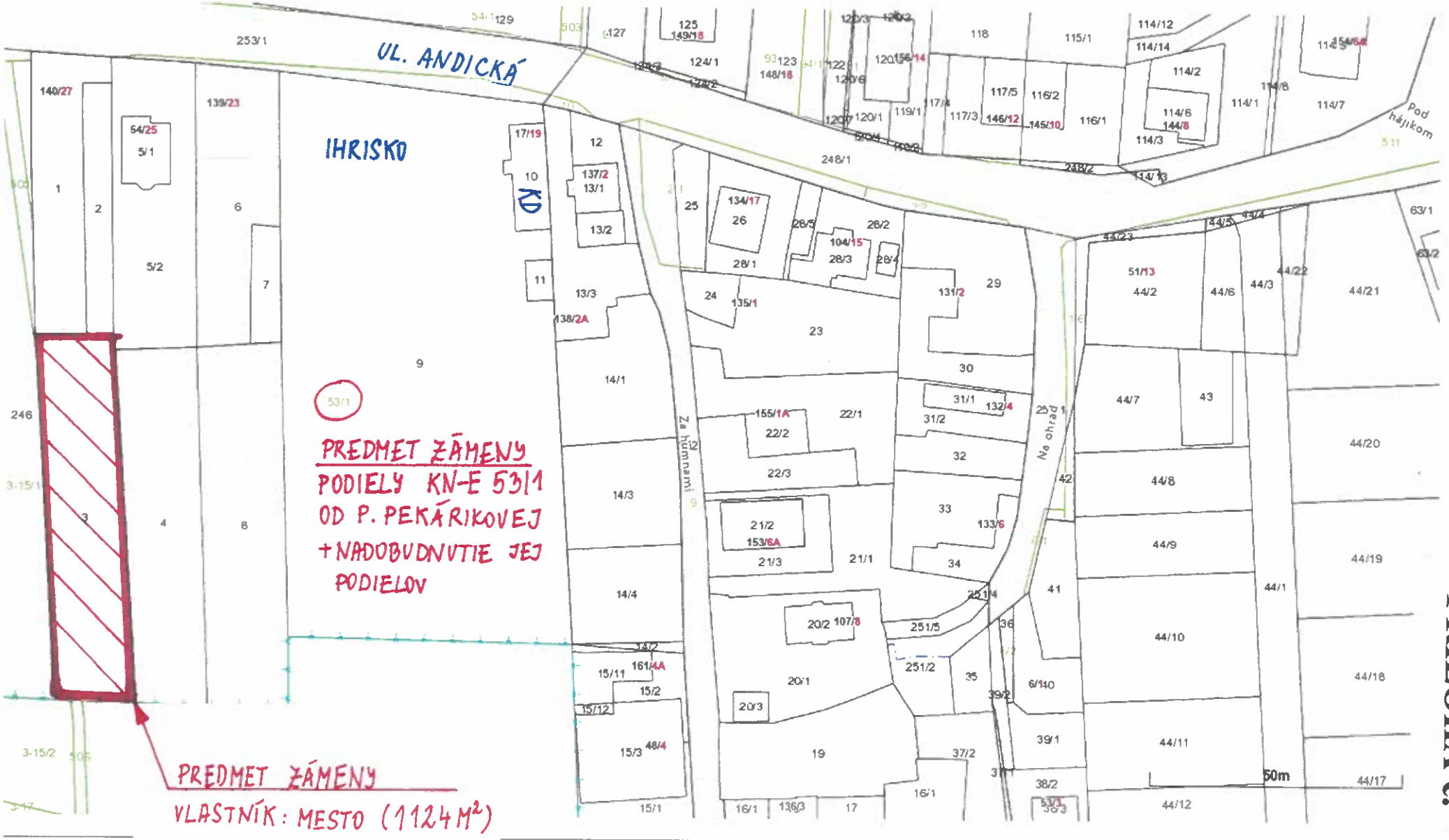
Zároveň, z dôvodu zosúladenia presnej výmery spoluvlastníckych podielov s písomnosťami súvisiacimi s uplatnením predkupných práv zo strany pani Pekárikovej, navrhujeme v časti II. upraviť výmery a tomu zodpovedajúcu celkovú kúpnu cenu.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 11. 8. 2026

Názov K.Ú. BENICE

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



PRÍLOHA č. 1

Vytlačené z aplikácie [illegible]. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 11. 8. 2026

Názov K.Ú. BENICE

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



PRÍLOHA č. 2

Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľr

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba