MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo	Z2026_144

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** *- prebytočnosť a spôsob 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 znení neskorších predpisov, v k. ú. Okoličné, v prospech: HT development s.r.o., Rožňavská 1, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 51 418 304 – uzatvorením zámennej zmluvy*		
Dátum rokovania MsZ:	20. 11. 2026	**Dátum spracovania materiálu:**	11. 11. 2026
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Príloha: Snímka z katastrálnej mapy, ortofotomapa, fotodokumentácia		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca Oddelenia právnych služieb a verejného obstarávania	**Podpis predkladateľa:**	
Spracovateľ:	JUDr. Soňa Lakotová špecialista Referátu majetkovoprávnych a právnych služieb	**Podpis spracovateľa:**	
Počet strán:	06	**Počet príloh:**	03

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**
- prebytočnosť a spôsob 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 znení neskorších prepdisov, v k. ú. Okoličné, v prospech: HT development s.r.o., Rožňavská 1, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 51 418 304 – uzatvorením zámennej zmluvy

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 05. 05. 2025 bol prerokovaný návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo predložiť žiadosť o zámenu pozemkov na prerokovanie v Komisii územného rozvoja a výstavby MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 03. 06. 2025 neodporučila odpredaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta formou zámeny, a to časť pozemku parc. č. KN-C 776/3 za pozemky vo vlastníctve žiadateľa parc. č. KN-C 781/9, 781/28, 781/43, 781/82 v súvislosti s nárokom na primeranú náhradu v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 20. 11. 2026 Návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a ..... .

4. Mestská rada prerokovala dňa 20. 11. 2026 návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a .....

II. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš v zmysle čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení a na základe § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spôsob prevodu prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš 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. Okoličné, nasledovne:

časť nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš (LV č. 631), a to:

- pozemok parc. č. KN-C 776/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 2 330 m^2, pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu,

zameniť

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti HT development s.r.o., so sídlom Rožňavská 1, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 51 418 304, v k. ú. Okoličné (LV č. 1980), a to:

- pozemok parc. č. KN-C 781/9 ostatná plocha o výmere 116 m^2,
- pozemok parc. č. KN-C 781/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m^2,
- pozemok parc. č. KN-C 781/43 ovocný sad o výmere 1491 m^2,
- pozemok parc. č. KN-C 781/82 ovocný sad o výmere 613 m^2,

/spolu o výmere 2 330 m^2/.

Uvedenou zámenou mesto nadobudne pozemky (sčasti nachádzajúce sa v ochrannom pásme cintorína) za účelom budúceho možného rozšírenia cintorína. Spoločnosť HT development s.r.o. nadobudne pozemok za účelom jeho využitia na vybudovanie stavby: „BYTOVÝ DOM OKOLIČNÉ“.

Cena zamieňaných nehnuteľností bude určená znaleckým posudkom.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu. Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- mesto nadobudne pozemok za účelom budúceho možného rozšírenia cintorína;
- uspokojenie potrieb obyvateľov IBV Slnečná stráň.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2026

Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Okoličné, a to parc. č. KN-C 776/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 032 m^2, zapísaného na liste vlastníctva č. 631 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

Spoločnosť HT development s.r.o., so sídlom Rožňavská 1, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 51 418 304 (ďalej ako „Spoločnosť") je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Okoličné, a to parc. č. KN-C 781/9 ostatná plocha o výmere 116 m^2, KN-C 781/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m^2,KN-C 781/43 ovocný sad o výmere 1491 m^2 a KN-C 781/82 ovocný sad o výmere 613 m^2, zapísaných na liste vlastníctva č. 1980 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na ktorých plánuje vybudovať stavbu: „BYTOVÝ DOM OKOLIČNÉ".

Dňa 24. 04. 2025 Spoločnosť požiadala mesto Liptovský Mikuláš o zámenu pozemkov v k. ú. Okoličné s tým, že mesto nadobudne od Spoločnosti pozemky parc. č. KN-C 781/9, KN-C 781/28, KN-C 781/43 a KN-C 781/82 o výmere 2 330 m^2 a Spoločnosť nadobudne od mesta časť pozemku parc. č. KN-C 776/3 v rovnakej výmere.

Žiadosť Spoločnosti bola dňa 03. 06. 2025 prerokovaná v Komisii územného rozvoja a výstavby MsZ (ďalej ako „Komisia ÚRaV") s uvedením, že žiadosť o zámenu pozemkov bola doručená mestu v súvislosti s nárokom na primeranú náhradu v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve. Podľa § 15 ods. 8 označeného zákona: „Vlastník pozemku v ochrannom pásme má nárok na primeranú náhradu za obmedzenie užívania pozemku. Náklady spojené s technickými úpravami v ochrannom pásme a náhrady za obmedzenie užívania pozemku v ochrannom pásme uhrádza zriaďovateľ pohrebiska; ak sa vlastník pozemku v ochrannom pásme a zriaďovateľ pohrebiska o výške náhrady nedohodnú, rozhodne o nej súd."

Komisia ÚRaV prijala uznesenie, ktorým neodporučila odpredaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta formou zámeny, a to časť pozemku parc. č. KN-C 776/3 za pozemky vo vlastníctve žiadateľa parc. č. KN-C 781/9, 781/28, 781/43, 781/82 v súvislosti s nárokom na primeranú náhradu v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

S poukazom na uznesenie Komisie ÚRaV zo dňa 03. 06. 2025 nebola žiadosť Spoločnosti predložená na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Z dôvodu nesúhlasu s plánovaným vybudovaním stavby: „BYTOVÝ DOM OKOLIČNÉ" v blízkosti rodinných domov na ul. Jahodovej, sa v mesiaci september tohto roku uskutočnilo spoločné stretnutie obyvateľov tejto ulice (IBV Slnečná stráň) za účasti niektorých poslancov mestského zastupiteľstva s tým, že návrh na zámenu pozemkov bude aj napriek nesúhlasnému stanovisku komisie ÚRaV predložené na prerokovanie do najbližšieho mestského zastupiteľstva. Následne, bola dňa 29. 09. 2026 do podateľne Mestského úradu v Liptovskom Mikuláši doručená petícia obyvateľov IBV Slnečná stráň proti výstavbe „Bytový dom Okoličné" na pozemkoch parc. č. KN-C 781/82, 781/9, 781/43 a 781/4 v k. ú. Okoličné, za zachovanie ochranného pásma cintorína, dodržanie platného rozhodnutia IBV Slnečná stráň a ochranu nadobudnutých práv obyvateľov.

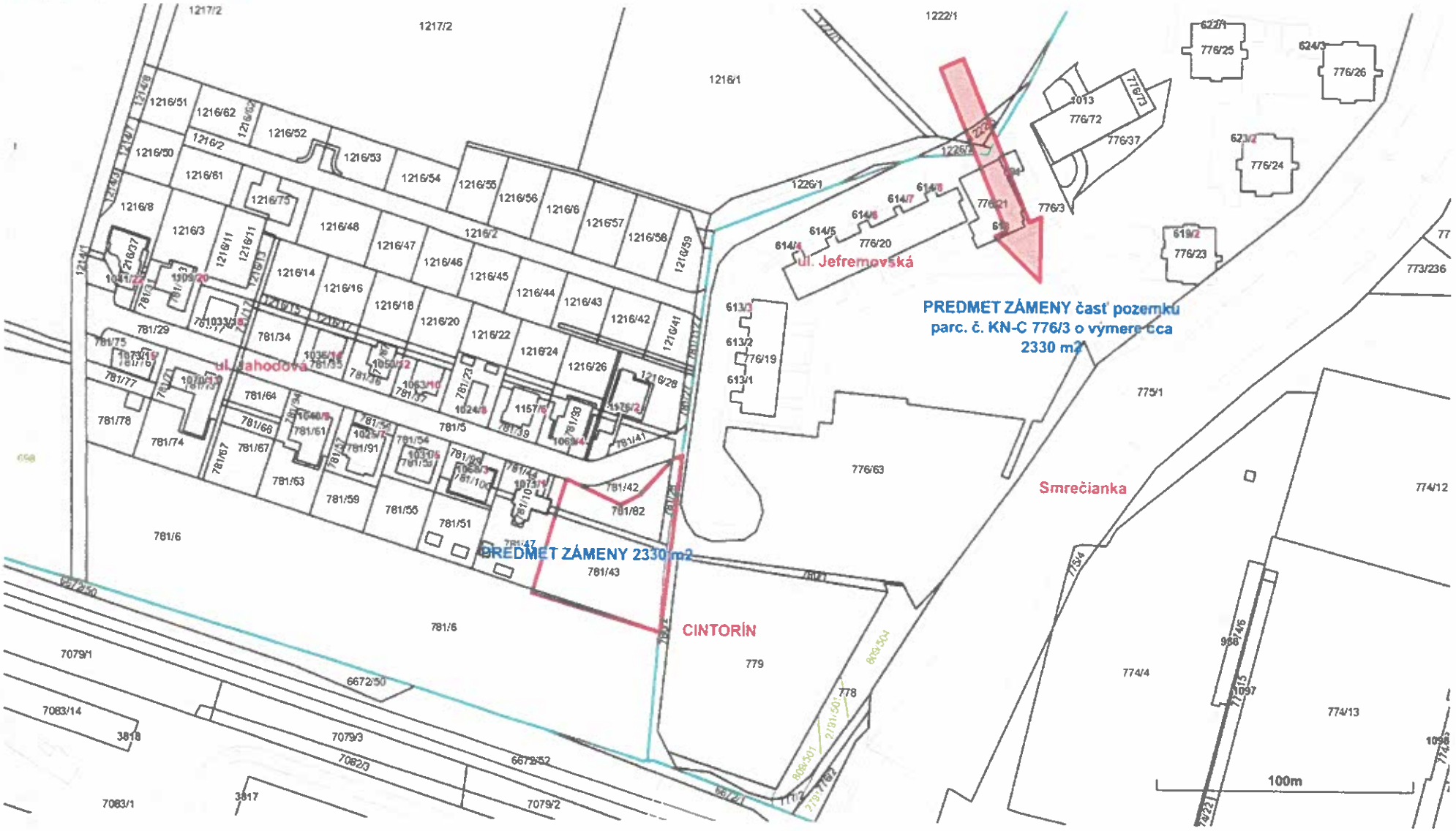
Podľa vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 02. 05. 2025 podľa územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa pozemok parc. č. KN-C 776/3 nachádza v „obytnom území s prevahou bytových domov" (max. 9NP, index zastavanej plochy 25 %, zeleň 20 %, parkovanie na svojom, rešpektovať ochranné pásmo cintorína).

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.

PRÍLOHA č. 1

Názov

linský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Okoličné



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.

PRÍLOHA č. 1

Nákres

Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Okoličné



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

PRÍLOHA č. 3