

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa **11. septembra 2023** číslo **96/2023**

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

- návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to nebytového priestoru č. 3, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 186777/46500-in, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945.

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 07. 08. 2023 bol prerokovaný návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj nebytového priestoru vo vlastníctve mesta formou obchodnej verejnej súťaže tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a zároveň odporučilo tento návrh prerokovať na Komisii finančnej a majetkovo-právnej, MsR a MsZ.

2. Komisia finančná a majetkovoprávna MsZ prerokovala dňa 17. 08. 2023 návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.
3. Mestská rada prerokovala dňa 28.08.2023 návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

- 1.1 **prebytočnosť** nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č. 3, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 18677/746500-ín, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945.
- 1.2 podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti** v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č. 3, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 18677/746500-ín, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945 – **obchodnou verejnou súťažou** (ďalej len "OVS"),
- 1.3 podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na prevod nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č. 3, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 18677/746500-ín, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945, nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č. 96/2023 zo dňa 11. 09. 2023

I.

Predmet OVS

1. **Predmetom** OVS je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru na prevod predmetu súťaže, a to: **nebytového priestoru č. 3, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach**

a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 18677/746500-In, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945.

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

Stavba na pozemku parc. č. KN C 854/52 v k. ú. Liptovský Mikuláš je podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č.115/2010 dňa 16. 12. 2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN dňa 16. 12. 2010 s účinnosťou dňom 01. 01. 2011 v znení zmien a doplnkov súčasťou urbanistického bloku „zmiešané územie mestského centra“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku je 6 nadzemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 40 %.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí, ktoré sú vymedzené prevažne kompaktnou zástavbou. Najmä: zariadenia obchodu, služieb, kultúry, obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,...

Prípustné je funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia.

Najmä: zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprímeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport a rekreáciu vhodne začlenené do okolitej zástavby, nákupné centrá integrované do okolitej zástavby, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže integrované do okolitej zástavby, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu okrem heliportu – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou a environmentálnou štúdiou, ktorá bude zohľadňovať nielen územnotechnické predpoklady, ale aj prevádzkové obmedzenia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, plochy upravenej zelene,...

Neprípustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia mestského centra.

Najmä: rodinné a bytové domy (mimo objektov v existujúcej zástavbe) narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox)/, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (krematóriá,...).

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

Potrebné je rešpektovať Vyhlášku MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Na území mestskej časti Staré mesto, v urbanistických blokoch so stanoveným funkčným využitím „zmiešané územie s prevahou OV“, „zmiešané územie mestského centra“ a „obytné územie s prevahou bytových domov“ pri výstavbe objektov resp. pri prístavbe existujúcich objektov na prevádzky s potrebou 15 a viac parkovacích stání podľa platných STN, je nutné min. 70% počtu potrebných parkovacích stání umiestniť v rámci pôdorysu objektu resp. v podzemí.

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

Link na text záväznej časti územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení:

http://www.mikulas.sk/files/File/vzn/vzn072010_po072020.pdf

Link na grafickú časť územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení:

<https://www.mikulas.sk/filesII/prilohy/UPN LM v zneni ZaD 1 6 Komplexny%20vykres 100 00.pdf>

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **120.000,- eur**, (slovom: Jednostodvadsaťtisíc eur), v členení: stavba v hodnote 112.308,- eur a pozemok v hodnote 7.692,- eur, t.j. 120 eur/m².

Kúpnu cenu zníženú o zloženú finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Cena predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 60/2023 vypracovaného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou zo dňa 15. 08. 2023 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 97.931,25,- eur, (slovom: Deväťdesiatsedemtisícdeväťstotridsaťjeden eur a dvadsaťpäť eurocentov) zaokrúhlene 97.900,- eur, z toho stavba predstavuje 92.833,40,- eur a pozemok predstavuje sumu 5 097,85 eur, t. j. 79,53 eur/m². Cena za predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2023 je za stavbu nebytového priestoru suma 1.273,- eur, a za pozemok suma 3.100,38 eur, čo je 16,60 eur/m².

4. Finančnú zábezpeku, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t. j. 12.000,- eur (slovom: Dvanásťtisíc eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK61 5600 0000 0016 0044 8065 BIC: KOMASK2X

najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov. Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. **Účastnícky poplatok** vo výške 30 eur, ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X. Účastnícky poplatok sa nevracia.

6. **Všeobecné podmienky** obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 14/2023 zo dňa 23. 02. 2023 (obsiahnuté v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš) a **osobitné podmienky** na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 96/2023 zo dňa 11. 09. 2023.

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 19. 09. 2023**

2. Ohliadku nehnuteľnosti je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch s p. Zaťkovičom v čase od 08.00 hod. do 14.30 hod., na tel. čísle 0908 961 800. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade Liptovský Mikuláš v úradných hodinách č. dverí 406, IV. poschodie, kontaktná osoba: JUDr. Viera Vavrová, tel. č.: 044/5565242, e-mail: v.vavrova@mikulas.sk.

3. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 19. 10. 2023 do 14.00 hod.**

4. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 06. 11. 2023 o 13.00 hod.**

5. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru.

III.

Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľnosť predložená navrhovateľom.

2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

IV.

Osobitné dojednania

1. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku č. 60/2023 vo výške 200 eur.
2. Víťaz súťaže je povinný rešpektovať stanovisko Referátu hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 21. 08. 2023 uvedené v čl. I bod 2 týchto podmienok OVS.
3. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. V prípade neuzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru alebo odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.




Ing. Ján Blicháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 12. 9. 2023