MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 16. februára 2026 číslo 17/2026

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**
- prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku parc. č. KN-C 216/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m^2, podľa geometrického plánu č. 36735299-118/2025 v k. ú. Palúdzka

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 18. 08. 2025 bol prerokovaný návrh na odpredaj majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj nehnuteľného majetku a tento návrh prerokovať v príslušných komisiách a MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 27. 01. 2026 prerokovala Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporúča odpredaj pozemku parc. č. KN-C 216/20 podľa geometrického plánu č. 36735299-118/2025 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v Mestskej rade a v Mestskom zastupiteľstve.
3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 29. 01. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporúča

minimálnu požadovanú kúpnu cenu 96 eur/m² a Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši jeho schválenie.

4. Mestská rada prerokovala dňa 09. 02. 2026 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 platnom znení v k. ú. Palúdzka, nachádzajúceho sa na ul. Petrovičovo nábrežie, a to* ***pozemku parc. č. KN-C 216/20*** *zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m2 podľa geometrického plánu č. 36735299-118/2025.*

1.2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ***spôsob prevodu vlastníctva*** *nehnuteľnosti v k ú. Palúdzka, nachádzajúcej sa na ul. Petrovičovo nábrežie, a to* ***pozemku parc. č. KN-C 216/20*** *zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-118/2025 –* ***obchodnou verejnou súťažou*** *(ďalej ako „OVS")*

1.3. podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ***podmienky obchodnej verejnej súťaže*** *na prevod nehnuteľnosti v k. ú. Palúdzka, nachádzajúcej sa na ul. Petrovičovo nábrežie, a to pozemku parc. č. KN-C 216/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-118/2025,*

nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č. 17/2026 zo dňa 16.02.2026

I.

Predmet OVS

1. **Premetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Petrovičovo nábrežie, v k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:

- **pozemok parc. č. KN-C 216/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m^2,**

na základe geometrického plánu č. 36735299-118/2025 vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 216/16 zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401.

2. **Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:**

Pozemok parc. č. KN C 216/20 k.ú. Palúdzka podľa grafickej prílohy sa nachádza podľa 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 1.1.2011 v znení zmien a doplnkov v urbanistickom bloku „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti". Maximálna výška zástavby v tomto bloku je 8 nadzemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 20 %.

Prevládajúce funkčné využitie vyššie uvedeného bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.

Najmä: administratíva, zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu, služieb, kultúry, zábavy, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, zariadenia zábavy,...

Prípustné je funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: bytové domy s polyfunkčným parterom, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport a rekreáciu, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti, obslužné komunikácie, zariadenia verejnej dopravy bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené 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, ČSPH ako súčasť objektov a areálov občianskej vybavenosti, ...

Neprípustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Najmä: rodinné a bytové domy (mimo objektov v existujúcej zástavbe) narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctva, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus,.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/, samostatne stojace ČSPH,...

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.

3. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **2 112 eur** (slovom: dvetisícstodvanásť eur), t. j. 96 eur/m^2.

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. 37/2025 vypracovaného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou zo dňa 26. 11. 2025 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 1.922,80 €, zaokrúhlene 1.920,00 €, t. j. 87,40 €/m^2. Cena za predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 01. 2026 je suma 365,38 €, čo je 16,608 €/m^2.

Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádza v II. zóne, pričom

minimálna kúpna cena za 1 m^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 96 €/m^2 – 120 €/m^2.

4. **Finančnú zábezpeku**, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t.j. **211 eur** (slovom: dvestojedenásť eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN SK 61 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 (slovom: tridsať euro), ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN 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. 100/2023 zo dňa 11. 09. 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. 17/2026 zo dňa 16.02.2026

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 23. 02. 2026**
2. 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. Soňa Lakotová, tel. č.: 044/5565241, e-mail: sona.lakotova@mikulas.sk.
3. **Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.**
4. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 20. 03. 2026 do 14:00 hod.**

5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 24.03.2026 o 13:00 hod.**
6. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie kúpnej zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

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. 37/2025 vo výške 180,00 eur (slovom: Stoosemdesiat eur) a geometrického plánu č. 36735299-118/2025 vo výške 230,00 eur (slovom: Dvestotridsať eur).
2. 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 zákonom v znení neskorších predpisov.
3. V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.

LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ MESTO

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 17. 2. 2026