MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 14. mája 2026 číslo 57/2026

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 3326/699 ostatná plocha o výmere 20 m², Nábrežie Dr. A. Stodolu, v k. ú. Liptovský Mikuláš

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 13. 01. 2026 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, MsR a MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 21. 04. 2026 prerokovala Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporučila odpredaj pozemku parc. č. KN-C 3326/699 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v Mestskej rade a v Mestskom zastupiteľstve.
3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 23. 04. 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 05. 05. 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. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na Nábreží Dr. A. Stodolu, a to pozemku* ***parc. č. KN-C 3326/699*** *ostatná plocha o výmere 20 m².*

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. Liptovský Mikuláš, nachádzajúcej sa na Nábreží Dr. A. Stodolu, a to* ***pozemku parc. č. KN-C 3326/699*** *ostatná plocha o výmere 20 m² –* ***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. Liptovský Mikuláš, nachádzajúcej sa na Nábreží Dr. A. Stodolu, a to pozemku parc. č. KN-C 3326/699 ostatná plocha o výmere 20 m²,*

nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č. 57/2026 zo dňa 14. 05. 2026

I.

Predmet OVS

1. **Predmetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Nábreží Dr. A. Stodolu, v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:

   - **pozemok parc. č. KN-C 3326/699 ostatná plocha o výmere 20 m²,**

   zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401.

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

   pozemok p. č. KN-C 3326/699 v k. ú. Liptovský Mikuláš je 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 súčasťou urbanistického bloku „obytné územie s prevahou bytových domov" s maximálnou výškou zástavby 4 nadzemné podlažia a indexom zastavanej plochy maximálne 30 %. Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický viacpodlažnou zástavbou

prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu. Minimálny podiel plochy zelene z plochy pozemku je stanovený na 20 %. Najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravenej zelene...

Prípustné je funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia. Najmä: zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice...

Neprípustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: rodinné domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, / zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,..

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

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

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

Radová dostavba garáží je prípustná, potrebné je zachovať jednotný vzhľad zástavby, týkajúci sa výšky, typu strechy, materiálového a farebného prevedenia.

3. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **1920 eur** (slovom: jedentisícdeväťstodvadsať 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. 18/2026 vypracovaného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou zo dňa 17. 04. 2026 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 1285,40 €, t. j. 64,27 €/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 30. 04. 2026 je suma 1,- €, čo je 0,05 €/m^2. Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádza v III. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 63 €/m^2 – 96 €/m^2.

4. **Finančnú zábezpeku**, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t. j. 192 eur (slovom: stodeväťdesiatdva 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 uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 100/2023 zo dňa 11. 09. 2023, č. 52/2024 zo dňa 06. 06. 2024 a č. 115/2024 zo dňa 09. 12. 2024 (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. 57/2026 zo dňa 14. 05. 2026.

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 25. 05. 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 404, IV. poschodie, kontaktná osoba: Mgr. Andrea Mlynarčíková, tel. č.: 044/5565245, e-mail: andrea.mlynarcikova@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: 22. 06. 2026 do 14:00 hod.**
5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 24.06.2026 o 13:30 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. 18/2026 vo výške 90,- eur (slovom: deväťdesiat 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. Jan Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 15. 5. 2026