



Materiál číslo

Z2021_105

SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta - návrh na odpredaj pozemkov v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Garbiarska – Liptovský Mikuláš Property Development, a.s., Mostová 34, 034 01 Ružomberok		
Dátum rokovania MsZ:	09. 09. 2021	Dátum spracovania materiálu:	17. 08. 2021
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Snímky z katastrálnej mapy, geometrický plán, ortofotomapa		
Predkladateľ:	JUDr. Soňa Lakotová poverená vedením odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Mgr. Andrea Mlynarčíková referent oddelenia majetkovo-právneho	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	3	Počet príloh:	5

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 09. 09. 2021 číslo /2021

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

- návrh na odpredaj pozemkov v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Garbiarska – Liptovský Mikuláš Property Development, a.s., Mostová 34, 034 01 Ružomberok

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

*prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš a predaj prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to: novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 6557/54 zastavané plochy a nádvoria o výmere 718 m², ako „diel 1“ a KN-C 6557/55 zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², ako „diel 3“, podľa geometrického plánu č. 45554048-58/2021, odčlenených z pozemkov parc. č. KN-E 6557/1 a KN-E 6570/2, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 7123 v prospech mesta Liptovský Mikuláš, nachádzajúcich sa na ul. Garbiarskej, /pozemky spolu o výmere 769 m²/, v prospech spoločnosti **Liptovský Mikuláš Property Development, a.s.**, so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 805 722, za kúpnu cenu spolu **50 754 eur** (t. j. 66,- eur/m²). Účelom prevodu je majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom parc. č. KN-C 6557/54 a KN-C 6557/55, na ktorých sa v časti nachádza zeleň a v časti sú zastavané stavbou parkoviska a spevnených plôch, a ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je investorom stavby obchodného centra „OBI Liptovský Mikuláš“. Vybudovaná stavba parkoviska a spevnených plôch je príslušnou plochou, ktorá svojim*

umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou: „OBCHODNÉ CENTRUM“ súp. č. 4118 postavenej na parcele č. KN-C 587 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 5821). V kúpnej zmluve bude uvedené, že kupujúci si je vedomý, že cez pozemky parc. č. KN-C 6557/54 a KN-C 6557/55 prechádzajú inžinierske siete, a to splašková kanalizácia a vodovod DN125 v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a.s., STL plynovod – STL1-DN200 PE v správe SPP – distribúcia, a.s., rozvod SLP v správe Slovak Telekom, a.s., dažďová kanalizácia v správe Slovenskej správy ciest. V prípade, ak sa v budúcnosti preukáže, že dažďová kanalizácia v správe mesta Liptovský Mikuláš sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú predmetom prevodu, spoločnosť Liptovský Mikuláš Property Development, a.s. sa zaviazá k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia dažďovej kanalizácie cez tieto pozemky a práve vstupu za účelom prevádzkovania tejto inžinierskej siete, v prospech mesta Liptovský Mikuláš, pričom pôjde o zriadenie časovo neobmedzeného a bezodplatného vecného bremena.

Všeobecná hodnota pozemkov podľa znaleckého posudku č. 140/2021 zo dňa 15. 08. 2021 vyhotoveného znalcom Ing. Brunom Borošom, a to pozemkov parc. č. KN-C 6557/54 a KN-C 6557/55 je stanovená na 28 545,28 eur, zaokrúhlene 28 500 eur, čo je 37,12 eur/m². Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2021 predstavuje 12 763,093 eur, čo je 16,597 eur/m². Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne I., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 66 eur/m² - 100 eur/m². Ide o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer tohto prevodu podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom parc. č. KN-C 6557/54 a KN-C 6557/55, ktoré v časti svojím umiestnením tvoria kompletný celok so stavebným objektom: „SO-07 Cesty a spevnené plochy“, vo vlastníctve žiadateľa, čím sa zabezpečí súlad skutkového a právneho stavu; zároveň pozemky, ktoré sú predmetom odpredaja sa nachádzajú pri pozemkoch parc. č. KN-C 588/1, KN-C 587 a tvoria príslušnú plochu k stavbe: „OBCHODNÉ CENTRUM“ súp. č. 4118 postavenej na parcele č. KN-C 587 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 5821); ide o prevod vlastníctva, ktorý je účelný len pre konkrétneho záujemcu, nakoľko sa pozemky v časti nachádzajú pod stavbou parkoviska a spevnených plôch; žiadateľ plánuje rekonštruovať objekt bývalej budovy Hypernovy v rámci výstavby nákupného centra OBI Liptovský Mikuláš, čo je prínosom pre obyvateľov mesta, keďže sa zveľadí prostredie danej lokality a prevádzka nákupného centra OBI Liptovský Mikuláš prinesie nové pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta Liptovský Mikuláš.

Ing. Ján Bicháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2021

Dôvodová správa

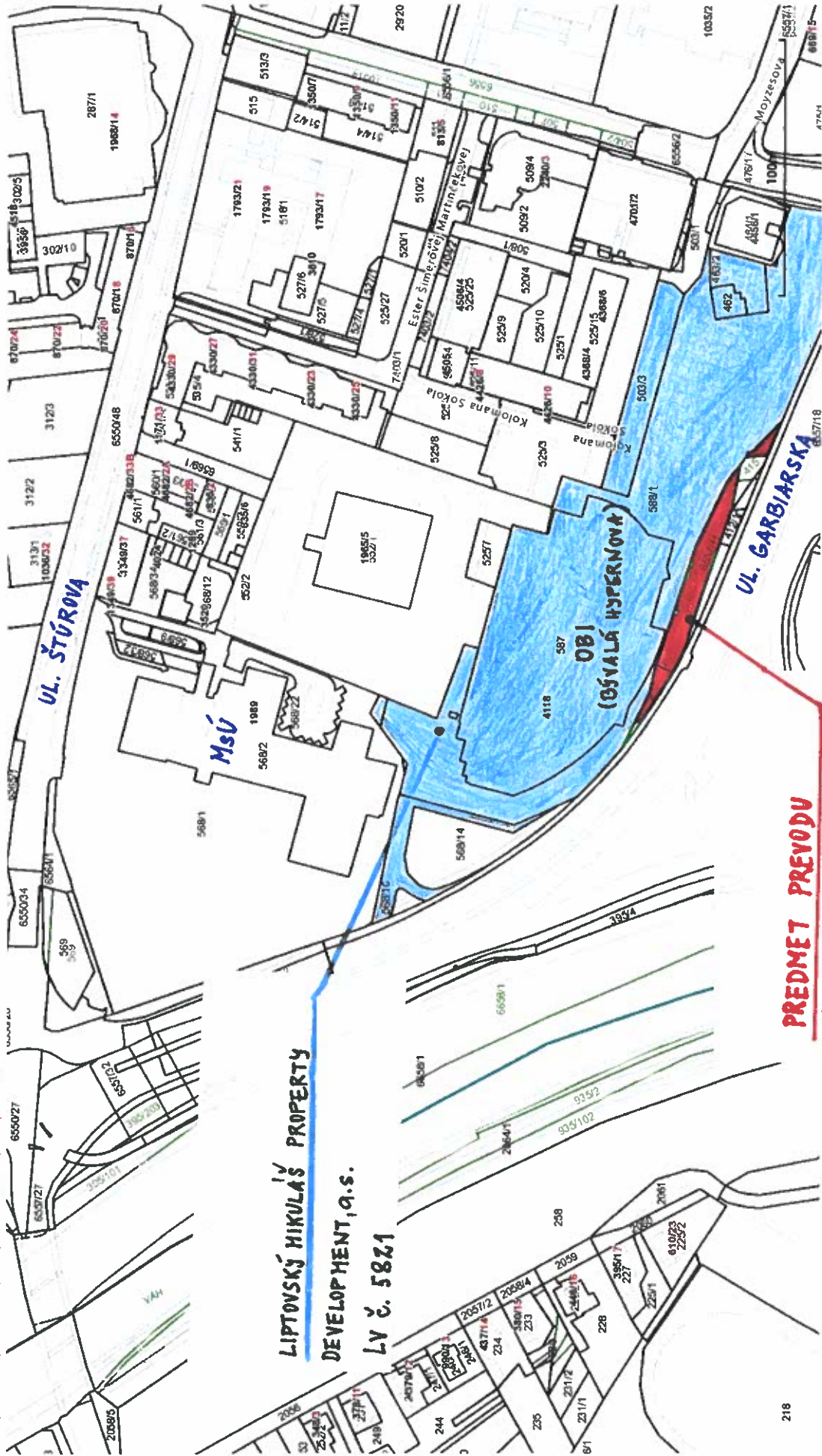
Spoločnosť **Liptovský Mikuláš Property Development, a.s.**, so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 805 722, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. Garbiarskej a to pozemkov: parc. č. KN-C 462, KN-C 463/2, KN-C 464/2, KN-C 464/3, KN-C 503/3, KN-C 568/16, KN-C 568/17, KN-C 568/18, KN-C 587, KN-C 588/1, KN-C 588/2 a stavby: „OBCHODNÉ CENTRUM“ súp. č. 4118 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 587, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5821.

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom príslušných pozemkov, a to parc. č. KN-C 6557/54 zastavané plochy a nádvoria o výmere 718 m², ako „diel 1“ a parc. č. KN-C 6557/55 zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², ako „diel 3“, podľa geometrického plánu č. 45554048-58/2021, odčlenených z pozemkov parc. č. KN-E 6557/1 a KN-E 6570/2, zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „E“ na liste vlastníctva č. 7123 v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1.

Spoločnosť Liptovský Mikuláš Property Development, a.s. plánuje rekonštruovať objekt bývalej budovy Hypernovy v rámci výstavby nákupného centra OBI Liptovský Mikuláš, a preto požiadala mesto Liptovský Mikuláš o odkúpenie pozemkov parc. č. KN-C 6557/54 a KN-C 6557/55 z dôvodu, že v časti sú zastavané stavbou parkoviska a spevnených plôch, a ktoré tvoria príslušnú plochu k stavbe: „OBCHODNÉ CENTRUM“ súp. č. 4118 postavenej na parcele č. KN-C 587 a zároveň sú potrebné pre plánovanú rekonštrukciu objektu bývalej budovy Hypernovy.

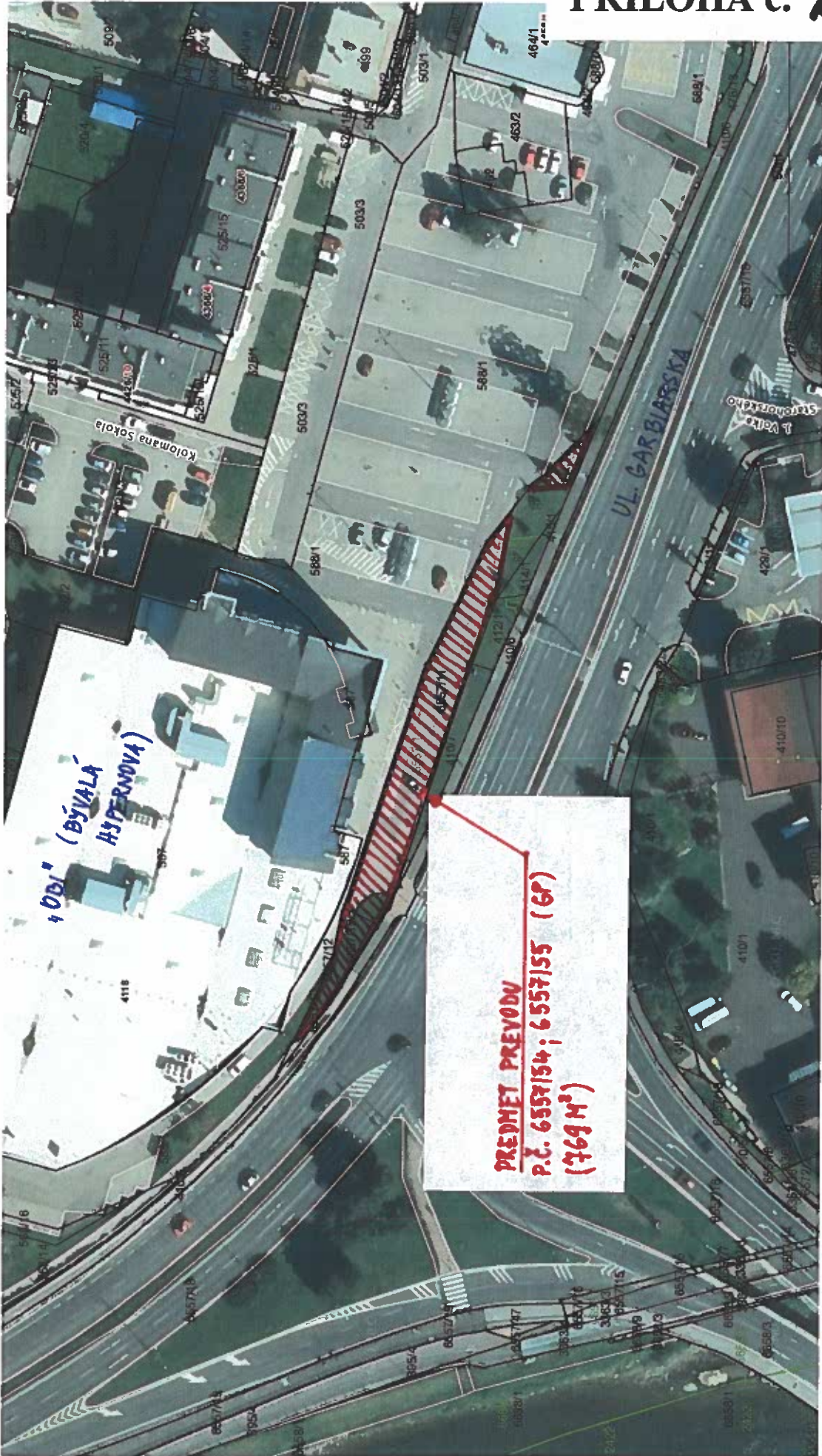
Obidva pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme cestného telesa (cesta I. triedy 1/18), kde je zákaz akejkoľvek výstavby. Nachádzajú sa v lokalite s intenzívnym rušivým ruchom od cestnej dopravy a zároveň sú na pozemkoch uložené inžinierske siete, čím znalec pri určení všeobecnej hodnoty uplatnil zrážku. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu, sú podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš stavebnými pozemkami urbanistického bloku: „územie mestského centra a občianskej vybavenosti“. Referát hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš posúdil predmetnú žiadosť dňa 08. 07. 2021 s tým, že odporučil odpredaj predmetných pozemkov. Tunajší odbor dopravy a životného prostredia podľa vyjadrenia zo dňa 12. 07. 2021 taktiež odporučil odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta.

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta navrhujeme vykonať podľa § 9a ods. 8 písm. e) 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.





LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ PROPERTY
DEVELOPMENT, s.r.o.
LV č. 5821

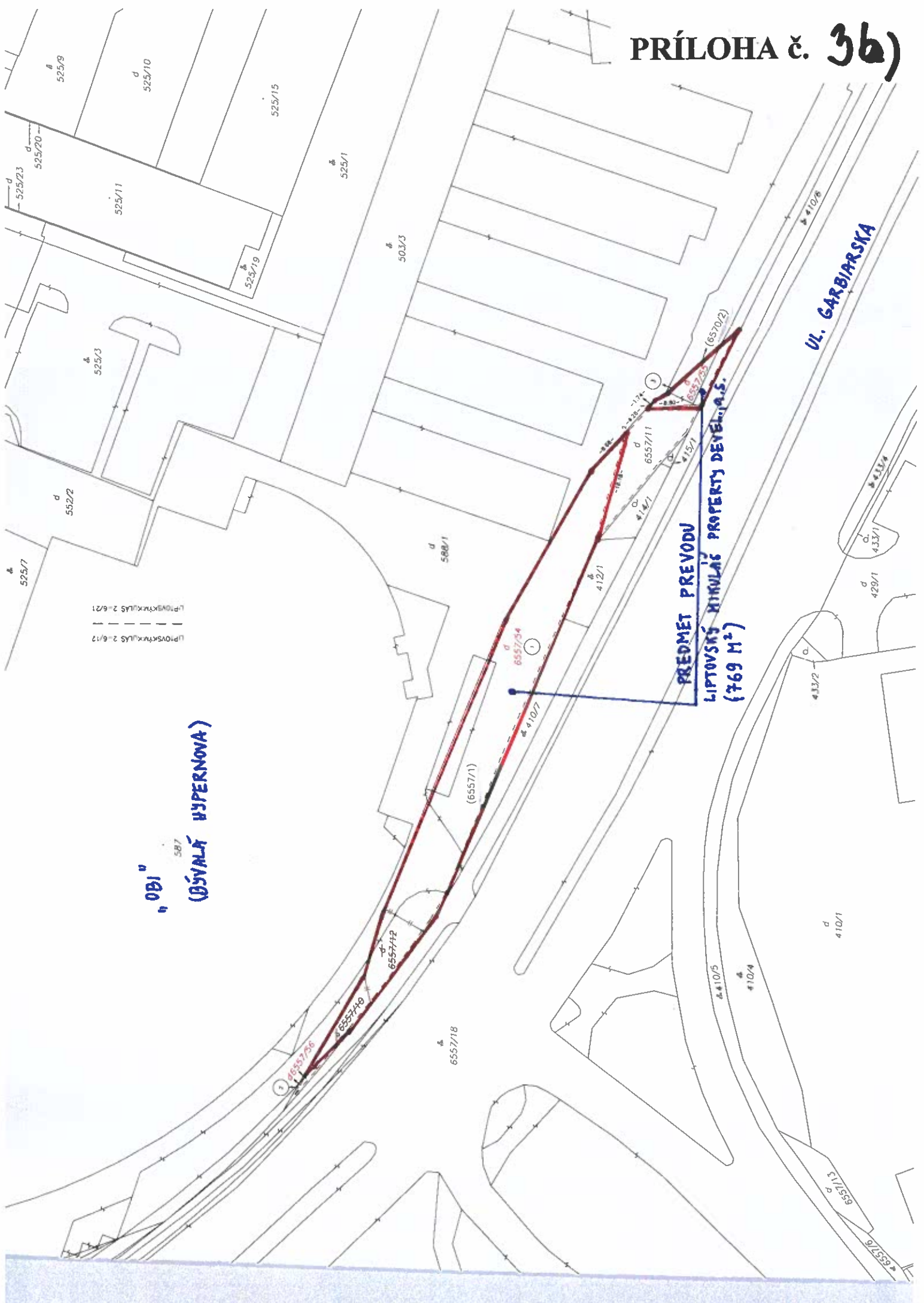
PREDMET PREVODU
P.Č. 6557/54; 6557/55 (6P)
(769 m²)



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel LM-GEO, s.r.o. Nábr.A.Stodolu 55 Liptovský Mikuláš 03101 IČO: 45554048		Kraj Žilinský	Okres Liptovský Mikuláš	Obec Liptovský Mikuláš
		Kat. územie Liptovský Mikuláš	Číslo plánu 45554048-58/2021	Mapový list č. 2-6/12, 2-6/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľností parc. č. 6557/54, 6557/55, 6557/56.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katarína Gavláková
Dňa: 05.08.2021	Meno: Ing. Marek Moravčík	Dňa: 05.08.2021	Meno: Ing. Andrej Kubík	Dňa: 23.8.2021
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Nálezitosťmi a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1-806/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3745				Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

PRÍLOHA č. 3b)



„OBJ“
587
(BÝVALÁ HYPERNOVA)

PREDMET PREVODU
LIPTOVSKÝ HIKULÁČ PROPERTY DEVELOPERS
(769 M²)

UL. GARBIARSKA

PROVSKY KLAS 2: 6/21
PROVSKY KLAS 2: 6/12

VÝKAZ VÝMER

PRÍLOHA č. 3c)

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C	ha								ha	m ²				
7123	LV		6557/1		zast.pl.	1	6557/54		718		(6557/1			zaniká)				
7123	LV		6570/2		zast.pl.	2	6557/56		9		(6570/2			zaniká)				
						3	6557/55		51									
						1		6557/1	718		6557/54		718	zast.pl. 18	Liptovský Mikuláš Property Development, a.s. Mostovú 34 03401 Ružomberok			
						3		6570/2	51		6557/55		51	zast.pl. 18	detto			
						2		6557/1	9		6557/56		9	zast.pl. 18	Mesto Liptovský Mikuláš Štiúrova 1989/41 Lipt. Mikuláš			
Spolu:													778		778			

VÝKAZ VÝMER

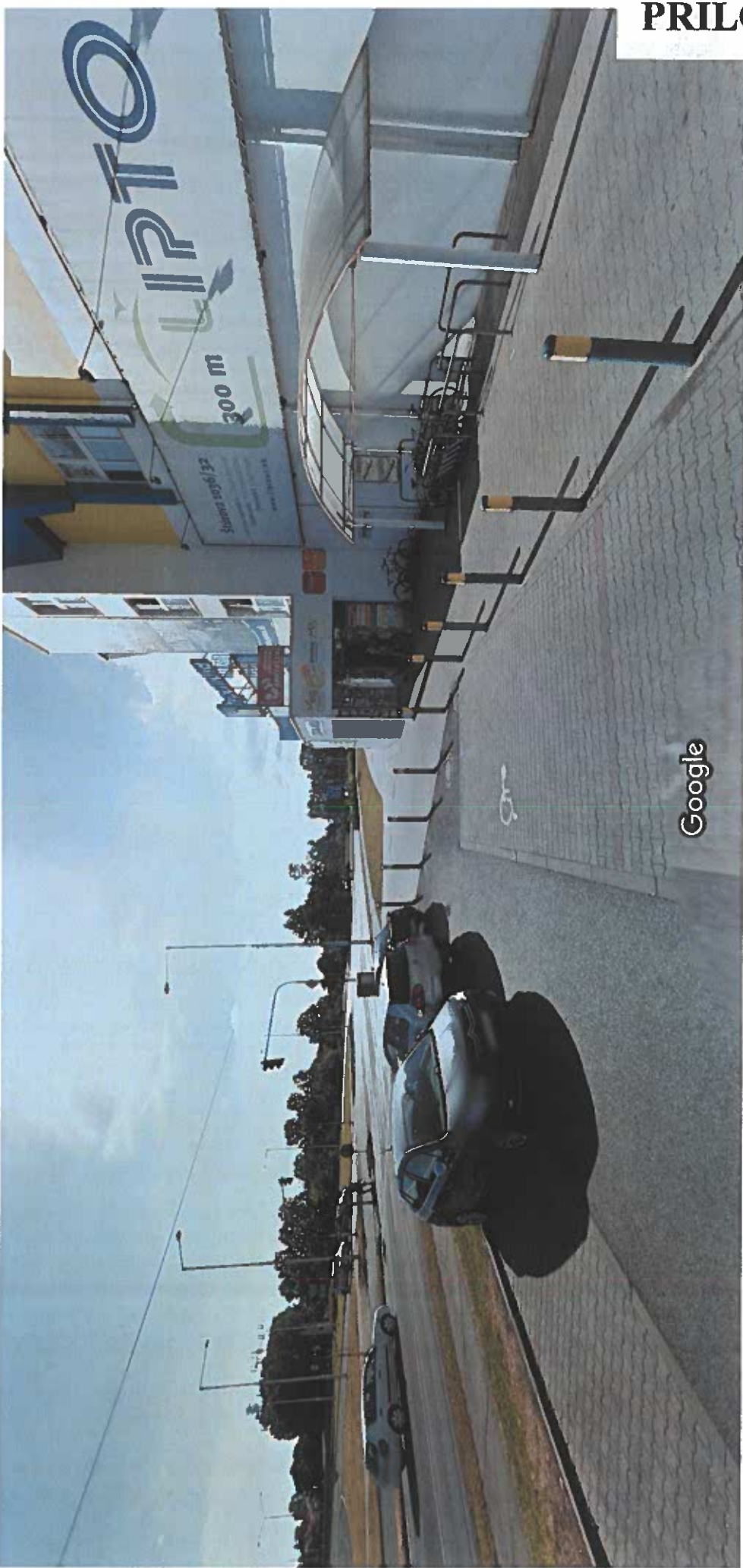
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
pžkn. vložky	listu vlastní.	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel parcely číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inú opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
	LV			6557/10	zast.pl.	45						6557/10			zaniká	ako v stave právnom	
				6557/11	zast.pl.	784						6557/11		117	zast.pl. 18	Doterajší	
												6557/54		718	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
				6557/12	zast.pl.	66						6557/55		51	zast.pl. 18	detto	
Spolu:													895				

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Poznámka: Výmera E-KN parcel č. 6557/1, 6570/2 sa opravuje na základe skutkového stavu.

PRÍLOHA č. 3d)

Google Liptovský Mikuláš, Žilinský kraj



Vytvorenie snímky: jún 2014 © 2021 Go

Google

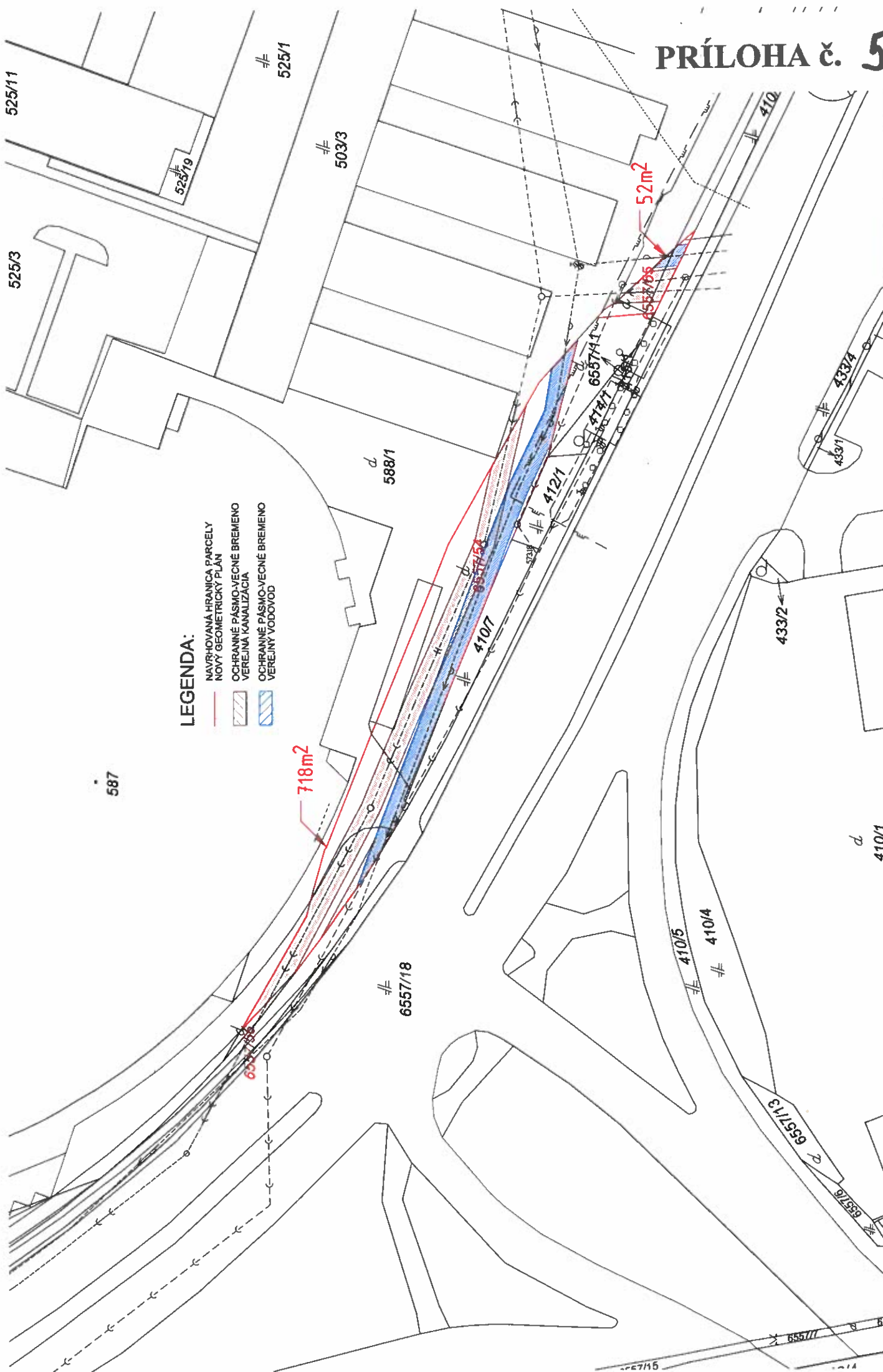
Street View



PRÍLOHA č. 4

LEGENDA:

- NAVRHOVANÁ HRANICA PARCELY
- NOVÝ GEOMETRICKÝ PLÁN
- ▨ OCHRANNÉ PÁSMO-VECNÉ BREMENO VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- ▨ OCHRANNÉ PÁSMO-VECNÉ BREMENO VEREJNÝ VODOVOD



A3 projekt, s.r.o.
 Vajnorská 100/A
 831 04 Bratislava
 e-mail: info@atrios.sk



DÁTUM
 17.08.2021

MIERKA
 1:500

SITUÁCIA - POZEMKY NA ODKÚPENIE - ZÁKRES KATASTRÁLNA MAPA

OBI LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ