

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2023_094

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 <i>– prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Demänová, na ul. Dižiny, v prospech: 1. Ľubica Magurová, Dižiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová, 2. Róbert Magura, Dižiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová</i>		
Dátum rokovania MsZ:	11. 09. 2023	Dátum spracovania materiálu:	28. 08. 2023
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Snímka z katastrálnej mapy, ortofotomapa, geometrický plán		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Mgr. Eva Popročová referent oddelenia majetkovo-právneho	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	5	Počet príloh:	3

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 11. 09. 2023

číslo /2023

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

- *prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Demänová, na ul. Dižiny, v prospech: 1. Ľubica Magurová, Dižiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš - Demänová, 2. Róbert Magura, Dižiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš - Demänová*

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 28. 01. 2022 bol prerokovaný návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj časti pozemkov vo vlastníctve mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia za podmienky rešpektovania vyjadrení príslušných organizačných útvarov MsÚ a zároveň odporučilo tento návrh prerokovať v príslušných komisiách a MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 16. 02. 2022 prerokovala z hľadiska územnoplánovacieho návrh zámeru odpredať časti pozemkov vo vlastníctve mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť s podmienkou ponechania 2 m pozemku z každej strany od miestnych komunikácií, zo západu a zo severu. Na základe tejto požiadavky bol vypracovaný geometrický plán (súčasťou návrhu), ktorý je vyhotovený v súlade s uvedenou podmienkou.
3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 18. 05. 2023 návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

4. Mestská rada prerokovala dňa 29. 05. 2023 návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.
5. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 44/2023 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Demänová, v prospech: 1. Ľubica Magurová, Džiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová, 2. Róbert Magura, Džiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová.
6. Mestská rada prerokovala dňa 28. 08. 2023 návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Demänová, a to:

- **pozemku parc. č. KN-C 3/22 ostatné plochy o výmere 46 m²,**
- **pozemku parc.č. KN-C 874/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m²,**
- **pozemku parc.č. KN-C 5/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 83 m²,**

zamerané geometrickým plánom č. 54639417 – 71/2022, pričom ide o novovytvorené pozemky odčlenené z pozemkov parc. č. KN-C 3/2, 874/9, 5/14 zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 355 a

- **pozemku parc.č. KN-C 5/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m²**

zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 355,

*/pozemky spolu o výmere 231 m²/, nachádzajúce sa na ul. Džiny, v prospech: **1. Ľubica Magurová**, trvale bytom Džiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš -Demänová – *do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti 1/2-ica* a **2. Róbert Magura**, trvale bytom Džiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš - Demänová – *do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti 1/2-ica*, **za kúpnu cenu 15 246 eur** (t.j. 66 eur/m²).*

Účelom prevodu pozemkov parc. č. KN-C 3/22, KN-C 874/18 a KN-C 5/17 je scelenie, zabezpečenie prístupu a parkovacieho miesta s pozemkami parc. č. KN-C 5/3, parc. č. KN-C 10/4 a stavbou: „Rodinný dom“ súp. č. 270 v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov (LV č. 248). Účelom prevodu pozemku parc. č. KN-C 5/16 je jeho majetkovoprávne usporiadanie z minulosti, t. č. ide o pozemok oplotený k rodinnému domu. V zmluve bude uvedené, že kupujúci sú si vedomí, že cez pozemky parc. č. KN-C 3/22, KN-C 874/18 a KN-C 5/17 sú trasované podzemné inžinierske siete k rodinnému domu súp. č. 270, a to prípojka vody, plynu, kanalizácie a električky vo vlastníctve žiadateľov, na ktoré sa vzťahujú ochranné pásma.

Všeobecná hodnota pozemkov parc. č. KN-C 3/22, KN-C 874/18, KN-C 5/17 a KN-C 5/16 podľa znaleckého posudku č. 19/2023 zo dňa 26. 02. 2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 9 186,87 eur, zaokrúhlene 9 200 eur, čo je 39,77 eur/m². Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2023 predstavuje 1 806,02 eur. 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 120 eur/m² – 200 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:

- pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa nachádzajú pri pozemkoch parc. č. KN-C 5/3, parc. č. KN-C 10/4 a stavbe: „Rodinný dom“ súp. č. 270 na pozemku parc. č. KN-C 5/3 vo vlastníctve žiadateľov;
- z hľadiska ich situovania v blízkosti miestnej komunikácie s jej ochranným pásmom sú pre mesto nevyužiteľné;
- ide o prevod vlastníctva, ktorý je účelný len pre konkrétneho záujemcu,
- žiadateľ si zabezpečí prístup (ide o jediný prístup) a parkovanie k svojim nehnuteľnostiam a v zadnej časti záhrady dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku o výmere 3 m², t. č. oploteného k rodinnému domu, čím ide o zosúladenie skutkového a právneho vzťahu,
- predmetnými pozemkami prechádzajú inžinierske siete, a to prípojky žiadateľov (okrem parcely č. KN-C 5/16)
- t. č. ide o pozemky verejného priestranstva s trávnatou plochou (okrem parcely č. KN-C 5/16)
- prevodom pozemkov dôjde k zarovnaniu „oplotenia“ so susedným pozemkom (okrem parcely č. KN-C 5/16)

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2023

Dôvodová správa

Pani Ľubica Magurová, trvale bytom Dlžiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová a pán Róbert Magura, trvale bytom Dlžiny 270/2, 031 01 Liptovský Mikuláš – Demänová, sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Demänová, na ul. Dlžiny, a to pozemkov parc. č. KN-C 5/3, parc. č. KN-C 10/4 a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 270 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 5/3, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 248.

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Dlžiny v k.ú. Demänová, a to pozemku parc. č. KN-C 5/16 (LV č. 355) a pozemkov parc. č. KN-C 3/22, KN-C 874/18, KN-C 5/17, podľa geometrického plánu č. 54639417-71/2022 vytvorených z pozemkov parc. č. KN-C 3/2, KN-C 5/14, KN-C 874/9 zapísaných v registri „C“ na LV č. 355 v katastri nehnuteľností v prospech mesta, v podiele 1/1.

Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemkov parc. č. KN-C 3/22, KN-C 874/18, KN-C 5/17, za účelom scelenia, zrealizovania prístupu a parkovacieho miesta k stavbe „Rodinný dom“ súp. č. 270 stojacej na pozemku parc. č. KN-C 5/3 a majetkovoprávneho usporiadania pozemku parc. č. KN-C 5/16, ktorý je súčasťou záhrady a je oplotený k rodinnému domu.

Tunajší odbor dopravy, životného prostredia a výstavby podľa vyjadrenia zo dňa 24. 01. 2022 nemá námietky k odpredaju časti pozemkov vo vlastníctve mesta za podmienky ponechania 2 m pozemku z každej strany od miestnych komunikácií. Podľa vyjadrenia Referátu hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 24. 01. 2022, z hľadiska územného plánu mesta Liptovský Mikuláš nemá námietky k odpredaju, s tým, že bude ponechané 2 m zo západu a zo severu. Na základe tejto požiadavky je vypracovaný aj geometrický plán k prevodu.

Podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš ide o stavebné pozemky, ktoré sa nachádzajú v urbanistickom bloku “obytné územie s prevahou rodinných domov”.

Znalec v znaleckom posudku ponížil hodnotu predmetných pozemkov zrážkou z dôvodu, že pozemky, ktoré sú predmetom prevodu pre svoj tvar, výmeru a veľmi nízke využitie a existenciu podzemných inžinierskych sietí s ochrannými pásmami, majú obmedzené samostatné využitie.

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.

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

Vyhotovitel GEODET-KA PLUS, s.r.o. Gazdovská 972/22, 03104 Liptovský Mikuláš e-mail: geodetka@geodetka.sk IČO: 54639417		Kraj Žilinský	Okres Liptovský Mikuláš	Obec Liptovský Mikuláš
		Katastr. územie Demänová	Číslo plánu 54639417 - 71/2022	Mapový list č. 2
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc. č. 3/22, 3/23, 5/17, 5/18, 874/18 a 874/19.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Pilarčíková
Dňa: 11.11.2022	Meno: Ing. Jozef Glut	Dňa: 11.11.2022	Meno: Ing. Jozef Glut	Dňa: 2.12.2022
Nové hranice boli v prírode označené klincami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1-1387/2022
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 853				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

PRÍLOHA č. 26)

2/12

2/53

d
2/13

874/3

A
3/1



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
355		3/2		2565	ostat.pl.						3/2	2471	ostat.pl. 37	doterajší	
											3/22	46	ostat.pl. 37	Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš	
											3/23	48	ostat.pl. 37	detto	
355		5/14		171	zastav.pl.						5/14	2	zastav.pl. 18	doterajší	
											5/17	83	zastav.pl. 18	Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš	
											5/18	86	zastav.pl. 18	detto	
355		874/9		208	zastav.pl.						874/9	3	zastav.pl. 22	doterajší	
											874/18	99	zastav.pl. 18	Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, Liptovský Mikuláš	
											874/19	106	zastav.pl. 18	detto	
Spolu				2944								2944			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Export

Žilnsky > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k u Damanová

