



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÝ ÚRAD

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie finančnej a majetkovo-právnej

konaného dňa 04.01.2024 o 13.00 hod. v zasadacej miestnosti č. 305 v budove MsÚ
v Liptovskom Mikuláši

Prítomní:

Členovia komisie: Ing. Rudolf Urbanovič, MUDr. Miroslav Boďa, Ing. Matej Géci, Ing. Ivan Košík, Ing. arch. Martin Lichardus

Predkladatelia: JUDr. Miroslava Javornická, Ing. arch. Tatiana Bachtíková

Hlavná kontrolórka mesta: Mgr. Bibiana Forgáčová

Tajomníčka komisie: JUDr. Soňa Lakotová

Zasadnutie otvoril a viedol predseda komisie Ing. Rudolf Urbanovič. Privítal prítomných členov, skonštatoval, že je prítomná nadpolovičná väčšina členov a teda komisia je spôsobilá rokovať a uznávať sa. Predseda uviedol program, ktorý je potrebné prerokovať na zasadnutí komisie.

Program:

1. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta
2. Požiadavka Športového klubu
3. Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš - záväzok mesta Liptovský Mikuláš, ako žiadateľa, podľa § 4 ods. 2 zákona č. 226/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení neskorších predpisov

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený program prerokovať na zasadnutí Komisie finančnej a majetkovo-právnej.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

1. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta

Predložený materiál prezentovala JUDr. Miroslava Javornická, vedúca odboru právneho MsÚ

1/ IPATEX, s. r. o. – prevod nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to

- pozemku parc. č. KN-C 3317/171 ostatná plocha o výmere 19 m²,
- pozemku parc. č. KN-C 3317/172 ostatná plocha o výmere 30 m²,

zamerané geometrickým plánom č. 44026595-34/2023, pričom ide o novovytvorené pozemky odčlenené z pozemkov parc.č. KN-C 3317/47 a KN-C 3317/101 zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401

/pozemky spolu o výmere 49 m²/, nachádzajúce sa na ul. Za Havlovci, v prospech: IPATEX, s. r. o., so sídlom Za Havlovci 1814, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118 (registrovaný sociálny podnik), za kúpnu cenu 5 880 eur, t. j. 120 eur/m².

Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 166/2023 zo dňa 15.12.2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 2 308,39 eur, čo je 47,11 eur/m², zaokrúhlene 2 310,00 eur. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31.12.2023 predstavuje 4,90 eur (t.j. 0,100 eur/m²). Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Účelom prevodu pozemku parc.č. KN-C 3317/171 je majetkovoprávne usporiadanie z dôvodu presahu strechy stavby: „Administratívna budova“ súp.č. 1814 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa (LV č. 8506) v rámci stavby: „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba administratívnej budovy so súp.č. 1814“ na polyfunkčnú budovu nachádzajúcu sa na pozemkoch parc.č. KN-C 3317/149, KN-C 3317/167 a KN-C 3317/168 v k.ú. Liptovský Mikuláš. Účelom prevodu pozemku parc.č. KN-C 3317/172 je zabezpečenie prístupu ku kotolni v stavbe: „Administratívna budova“ súp.č. 1814 a majetkovoprávne usporiadanie v súvislosti s realizáciou a presahom zateplenia stavby: „Administratívna budova“ súp.č. 1814 v rámci stavby: „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba administratívnej budovy so súp.č. 1814“ na polyfunkčnú budovu nachádzajúcu sa na pozemkoch parc.č. KN-C 3317/149, KN-C 3317/167 a KN-C 3317/168 v k.ú. Liptovský Mikuláš.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila kúpnu cenu 120 eur/m² a predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/ MIKULTEX, a.s. – prevod nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to

- pozemku parc. č. KN-C 302/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,
- pozemku parc. č. KN-C 302/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,

zamerané geometrickým plánom č. 36735299-89/2023, pričom ide o novovytvorené pozemky odčlenené z pozemkov parc.č. KN-C 302/19 a parc.č. KN-C 302/22 zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401 /pozemky spolu o výmere 70 m²/, nachádzajúce sa na ul. Jilemnického, v prospech: MIKULTEX, a.s., 1. Mája 4312, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 490 175, za kúpnu cenu 14 000 eur, t.j. 200 eur/m².

Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 84/2023 zo dňa 18.12.2023 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 7 010,50 eur, čo je 100,15 eur/m², zaokrúhlene 7 000,00 eur. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31.12.2023 predstavuje 1 161,79 eur (t.j. 16,597 eur/m²). Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa 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.

Účelom prevodu je vybudovanie 3 parkovacích plôch a rozšírenie existujúcej jedinej príjazdovej cesty k stavbe: „UHĽOVŇA“ súp.č. 3956 na parcele č. KN-C 302/6, čím sa zlepší plynulosť dopravy a umožní obojsmerný vjazd a výjazd vozidlami k tejto stavbe.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila kúpnu cenu 200 eur/m² a predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

3/ Inq. Daniel Trizna

3.1 zámena nehnuteľností spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína, nasledovne:

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m², zameraný geometrickým plánom č. LM – 151/2023, pričom pozemok parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m² bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 88/423, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401,

zameniť

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Inq. Daniela Triznu, Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m²,
/spolu o výmere 583 m²/,

zamerané geometrickým plánom č. LM – 151/2023, pričom pozemky parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m² a parc. č. KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m² boli vytvorené z pozemku parc. č. KN-C 85, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2705 a pozemky parc. č. KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m² a parc. č. KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m² boli vytvorené z pozemku parc. č. KN-C 86, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2705.

Uvedenou zámenou dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve mesta za účelom možného rozšírenia cintorína ako aj k sceleniu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľa za účelom výstavby rodinného domu.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, a to pozemku parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m² podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 29 750,49 eur, čo je 51,03 eur/ m². Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Inq. Daniela Triznu, a to pozemkov parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m², KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m², KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m² a KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m² podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom, je stanovená na 19 833,66 eur, čo je 34,02 eur/m².

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 12. 2023 predstavuje 9 676,05 eur, čo je 16,597 eur/m². Pozemok, ktorý je predmetom zámeny sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Pozn. Podľa ZP by mal p. Trizna doplatiť mestu 9.916,83 eur, ale žiada mesto o ústretovosť a dohodu v zámennej zmluve, že pozemky pri zámeny v zmysle GP budú zamenené v pomere 1:1, t.j. 583 m² za 583 m², bez vzniknutého doplatku z nasledovných dôvodov:

V máji 2022 som podal žiadosť o prístup k pozemkom, v ktorých som bol v podielovom spoluvlastníctve. Pozemok KN-C 86 a KN-C 85 som nadobudol do úplného vlastníctva v 1/1 začiatkom roku 2023. Ochranné pásmo cintorína neexistovalo. Bolo v minulosti zrušené zákonom SR. V mesiaci jún 2023 prijalo mesto LM všeobecne záväzné nariadenie 6/2023/VZN, ktorým vytvorilo nové ochranné pásmo okolo cintorína v L. Ondrašovej. Došlo k znehodnoteniu cca 60% výmery mojich stavebných pozemkov.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila, aby p. Trizna doplatil mestu podľa znaleckého posudku sumu 9 916,83 eur a predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

3.2 uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovská Ondrašová, lokalita v blízkosti cintorína, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 88/617 ostatné plochy o výmere 967 m², zameraný geometrickým plánom č. LM – 151/2023, (pričom pozemok parc. č. KN-C 88/617 ostatné plochy o výmere 967 m² bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 88/423, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401), za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkovacích miest na vlastné náklady, na dobu 7 rokov, za nájomné vo výške 1,- eur/ročne za celý predmet nájmu. Prístupová cesta a parkovacie miesta budú verejne prístupné. Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje k povinnosti vypracovania projektovej dokumentácie predmetných stavieb pre potreby územného konania a zároveň ku povinnosti previesť predmetné stavby do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro.

Obvyklé nájomné za pozemok v zmysle Prílohy č. 4 bod 1 písm. d/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš je 0,50 eur/ m²/ rok.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

5/ Peter Pavnica

Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 30. 11. 2023 číslo 122/2023 bol schválený prevod 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. Liptovský Mikuláš, v prospech: Peter Pavnica, Za Havlovci 4637/3, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica – Nábřežie za kúpnu cenu 33.440,- eur (t.j. 110,- eur/m²).

Dňa 03.12.2023 emailom žiadateľ pán Peter Pavnica oznámil, že nakoľko je cena za m² privysoká za daný pozemok, pretože sa na ňom nachádzajú všetky existujúce energetické siete a nie je na ňom možné nič postaviť, žiada o opätovné prehodnotenie kúpnej ceny finančnou komisiou, pričom požaduje brať do úvahy cenu podľa znaleckého posudku.

Podľa znaleckého posudku č. 97/2023, zo dňa 08.11.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom bola všeobecná hodnota stanovená na sumu 35,69 eur/m². Všeobecná hodnota zaokrúhlená za pozemky spolu, bola stanovená v sume 10.800 eur.

Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne II, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Uznesenie komisie:

Komisia trvá na kúpnej cene 110,- eur/m² a neodporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2. Požiadavka Športového klubu

Predložený materiál prezentovala Ing. arch. Tatiana Bachtíková, špecialista referátu hlavného architekta MsÚ

Mesto Liptovský Mikuláš obdržalo podnety - žiadosti od fyzických a právnických osôb na zmeny a doplnky platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktoré boli vrátane vlastných podnetov mesta predmetom rokovania pracovnej skupiny pri primátorovi mesta pre územné plánovanie a urbanizmus, zriadenej aj za účelom detailného prehodnotenia a následnej aktualizácie územného plánu mesta Liptovský Mikuláš. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č.101/2023 zo dňa 11.9.2023 bolo schválené obstaranie zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle vyhodnotenia podnetov - žiadostí na zmeny a doplnky územného plánu mesta Liptovský Mikuláš podľa príloh, ktoré boli súčasťou predkladaného materiálu s tým, že v súlade s § 19 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bude požadovaná úplná úhrada nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od fyzických a právnických osôb ktorých výhradná potreba vyvolala jej obstaranie.

Športový klub /i/štom zo dňa 20.12.2023 požiadal, aby ich žiadosť bola zaradená a posudzovaná ako vlastný podnet mesta Liptovský Mikuláš - žiadosť už bola v rámci vyhodnotenia podnetov pod číslom 30. prílohy č.2 k uzneseniu mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č.101/2023 zo dňa 11.9.2023 odporučená na zapracovanie do zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš ako podnet - žiadosť právnickej osoby.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila požiadavke Športového klubu vyhovieť, t.j., že podnet – žiadosť na zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš Športového klubu zo dňa 30.03.2021, uvedený v prílohe č. 1 a pod č. 30 v prílohe č. 2, ktoré boli súčasťou predkladaného materiálu k uzneseniu mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 101/2023 zo dňa 11.09.2023, bude vlastným podnetom mesta Liptovský Mikuláš a bude zapracovaný do zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš na náklady mesta Liptovský Mikuláš a predložený materiál prerokovať a schváliť v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

3. Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš - záväzok mesta Liptovský Mikuláš, ako žiadateľa, podľa § 4 ods. 2 zákona č. 226/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení neskorších predpisov

Predložený materiál prezentovala Ing. arch. Tatiana Bachtíková, špecialista referátu hlavného architekta MsÚ

Mesto Liptovský Mikuláš má platný územný plán mesta Liptovský Mikuláš, schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č.115/2010 dňa 16.12.2010, ktorého 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 č. 1-6. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č.101/2023 zo dňa 11.9.2023 bolo schválené obstaranie zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle vyhodnotenia podnetov s doplnením v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č./2024 zo dňa 18.1.2024. Vlastné podnety mesta Liptovský Mikuláš na zmeny a doplnky územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, riešené zmenami a doplnkami č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, budú spracované na náklady mesta Liptovský Mikuláš. Mesto Liptovský Mikuláš požiada o dotáciu podľa zákona č. 226/2011 Z.z. na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

ktorou je návrh zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš na časť nákladov, týkajúcu sa spracovania vlastných podnetov mesta Liptovský Mikuláš.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 226/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení neskorších predpisov je podmienkou poskytnutia dotácie uznesenie obecného zastupiteľstva, nie staršie ako tri mesiace, obsahujúce záväzok žiadateľa o tom, že proces obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie potrvá najviac tri roky odo dňa uzatvorenia zmluvy o poskytnutí dotácie.

Z toho dôvodu bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na schválenie záväzku žiadateľa, t.j. mesta Liptovský Mikuláš, že proces obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie - zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš potrvá najviac tri roky od uzatvorenia zmluvy o poskytnutí dotácie medzi úradom a žiadateľom v súvislosti so žiadosťou o poskytnutie dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce podľa zákona č. 226/2011 Z.z.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a schváliť.

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Na záver zasadnutia komisie predseda komisie Ing. Rudolf Urbanovič poďakoval členom za účasť.

Zapísala: JUDr. Soňa Lakotová
v Liptovskom Mikuláši 09.01.2024

Overil: Ing. Rudolf Urbanovič
predseda