

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Zámena nehnuteľností
Vyradenie majetku z evidencie

Pre: Majetkovú komisiu – 18.04.2024

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Emília Combová
Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Pitel'

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 15.04.2024

Predaj nehnuteľností

1. Daniel Pollák je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej v Levoči: parc. č. KN-C 2815/6, KN-C 2815/7 a KN-C 2815/8, s celkovou výmerou 246 m². Menovaný nás požiadal o predaj časti pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 a KN-C 2815/4. Podľa jeho vyjadrenia pozemky, ktorých je vlastníkom výmerou nepostačujú na to, aby bolo možné na nich zrealizovať stavbu rodinného domu.

Menovaný nám doručil na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán na oddelenie požadovaného pozemku (GP). Podľa tohto GP má požadovaný pozemok výmeru 127 m². Teda pozemky vo vlastníctve menovaného spolu s požadovaným pozemkom majú vytvoriť priestor na výstavbu rodinného domu (celkom 373 m²). Podľa Územného plánu mesta Levoča je požadovaný pozemok definovaný ako plochy rodinných domov. Je umiestnený v intraviláne, v bezprostrednom susedstve pozemkov vo vlastníctve menovaného, je svahovitý, neslúži na plnenie úloh mesta.

Požadovaný pozemok je možné predať menovanému ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností a to z dôvodu, že ide o pozemok s malou výmerou nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a tiež ide o pozemok s nízkou hodnotou. Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by výška kúpnej ceny bola minimálne 40 eur/m² „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, teda celkom 5 080 eur (127 m² x 40 eur/m²).

Keďže na základe tohto preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci by hodnota pozemku prevýšila sumu 3 000 eur, vyžaduje sa na stanovenie všeobecnej hodnoty tohto pozemku znalecký posudok (§ 9a, ods. 15, písm. f), bod. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 14, ods. 1, písm. c) Zásad).

Žiadateľ nám doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek, Levoča vo februári 2024. Podľa tohto posudku je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad: minimálne 40 eur/m².

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej: **parc. č. KN-C 2815/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 127 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 79/2023, vyhotoveného dňa 13.12.2023, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 168 m² a parc. č. KN-C 2815/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 233 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;

- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2815/6, pozemku parc. č. KN-C 2815/7 a pozemku parc. č. KN-C 2815/8, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8046 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 14.02.2024 Ing. Peter Turek, Levoča je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľnej: **parc. č. KN-C 2815/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 127 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 79/2023, vyhotoveného dňa 13.12.2023, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemkov parc. č. KN-C 2815/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 168 m² a parc. č. KN-C 2815/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 233 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre žiadateľa: Daniel Pollák v celosti (1/1), za kúpnu cenu 40,00 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2815/6, pozemku parc. č. KN-C 2815/7 a pozemku parc. č. KN-C 2815/8, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8046 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 14.02.2024 Ing. Peter Turek, Levoča je všeobecná hodnota pozemku 35,35 eur/m², teda celkom 4 489,45 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 5 080 eur

2. Dňa 28.03.2024 bola mestu doručená žiadosť p. **Petra Ilaša a manž. Ing. Adriany Ilašovej** o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m² vo vlastníctve mesta, ktorá bola odčlenená v zmysle priloženého geometrického plánu č. 32/2023, zo dňa 01.06.2023, ako novovytvorená parcela č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², a to za účelom rozšírenia výmery pôvodnej garáže s. č. 2272 na pozemku parc. č. KN-C 1492/7, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 21 m².

Tento predaj je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, keďže predmetom prevodu má byť pozemok s malou výmerou, nízkou hodnotou, prihliadajúc na stav a polohu pozemku susediaceho s pozemkom a stavbou vo vlastníctve žiadateľov.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m². V súlade s ust. Čl. 14 ods. 1 písm. c) sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje sumu 3 000,00 eur.

Rovnaká žiadosť bola mestu doručená aj v roku 2023. Majetková komisia neodporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť tento predaj a MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 22.06.2023 neschválilo predaj predmetného pozemku žiadateľom. Na základe uvedeného neodporúčame MZ schváliť tento návrh na uznesenie.

Stanovisko **mesta**: Mesto **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča, parc. č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², oddeleného na podklade geometrického plánu č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023, geodetom Ľudovítom Muranským, IČO: 33 063 826, z pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Levoča v k. ú. Levoča, podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca,
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom **320,00 eur**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.10.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/28, zast. plocha s výmerou 8 m², oddeleného Geometrickým plánom č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023, geodetom Ľudovítom Muranským, IČO: 33 063 826, z pozemku parc. č. KN-C 1492/1, ostatná plocha s výmerou 2 5079 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Levoča v k. ú. Levoča, pre Petra Ilaša a Ing. Adrianu Ilašovou, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca,

- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom 320,00 eur.

T: 31.10.2024

- Príjem: 320,00 eur

3. V súvislosti s prípravou komplexnej rekonštrukcie časti miestnej komunikácie na ul. Predmestie k OC Tesco mesto Levoča dňa 25.05.2023 uzatvorilo s **manželmi Boroviakovcami** dohodu o odstránení časti oplotenia v ich spoluvlastníctve. Účelom tejto dohody bol zámer mesta zrealizovať novú komunikáciu v súlade s platnými technickými normami a tak, aby mohol byť aj chodník vybudovaný v potrebnej šírke, ktorá by umožňovala jeho bezproblémové užívanie chodcami a tiež strojovú zimnú údržbu (odhŕňanie snehu autom s pluhom, nie iba ručne).

Vzhľadom na to, že časť existujúceho oplotenia sa nachádzala na pozemku vo vlastníctve mesta a mesto sa v dohode zaviazalo pôvodné oplotenie odstrániť a nahradiť ho novým na hranici pozemkov, súčasťou tejto dohody bol aj záväzok manželov Boroviakovcov:

- uzavrieť s mestom zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena v prospech mesta na časti pozemku v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, zastavanej stavbou chodníka, alebo
- uzavrieť s mestom darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva k tomuto pozemku.

Mesto sa v predmetnej dohode zaviazalo vyhotoviť geometrický plán na porealizačné zameranie celej stavby a po doručení žiadosti manželov Boroviakovcov o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2674/2 na ul. Predmestie alebo žiadosti o zriadenie vecného bremena na tomto pozemku túto žiadosť predložiť na rokovanie do orgánov mesta.

Tento predaj je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, keďže predmetom prevodu má byť pozemok s malou výmerou, nízkou hodnotou, prihliadajúc na stav a polohu pozemku susediaceho s pozemkom a stavbou vo vlastníctve žiadateľov.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m². V súlade s ust. Čl. 14 ods. 1 písm. c) sa stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje sumu 3 000,00 eur.

Žiadosť p. Martiny Boroviakovej o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2674/2 na ul. Predmestie bola mestu doručená aj v roku 2020. Svoju žiadosť odôvodnila tým, že predmetný pozemok je nevyužívaný a neudržiavaný, a preto má záujem ho upraviť zámkovou dlažbou, čím by bol umožnený bezproblémový prístup na pozemok v jej vlastníctve, na ktorom plánuje výstavbu rodinného domu. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že predmetný pozemok nie je vhodný na predaj, a účel, pre ktorý mala žiadateľka záujem tento pozemok nadobudnúť, je možné dosiahnuť aj bez jeho kúpy. Vzhľadom na uvedené MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 25.02.2021 neschválilo predaj predmetného pozemku p. Martine Boroviakovej. Mesto neodporúča MZ schváliť tento návrh na uznesenie.

Stanovisko mesta: Mesto **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

a) MZ **schvaľuje** predaj pozemku parc. č. KN-C 2674/8 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m², k. ú. Levoča vo vlastníctve mesta Levoča v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o prevod pozemku s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom **1 720,00 eur**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.10.2024

b) MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku parc. č. KN-C 2674/8 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 43 m², k. ú. Levoča vo vlastníctve mesta Levoča, pre Františka Boroviaka a manž. Jozefínu Boroviakovú v celosti (1/1) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade

s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o prevod pozemku s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Hodnota pozemku podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je stanovená ako minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m², teda celkom 1 720,00 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 1 720,00 eur

4. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m². Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať. Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme predat' objekt na Kláštorskej ulici č. 27 v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Vzhľadom na to, že predchádzajúce 3 kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 4. kolo súťaže s rovnakými podmienkami ako v 3. kole. Minimálna výška kúpnej ceny je určená podľa znaleckého posudku (198 000 eur) a znížená o 28 000 eur, t. j. 170 000 eur.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

MZ schvaľuje predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 1. T: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 170 000,00 eur

5. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m². Podľa Územného plánu mesta Levoča (ÚP mesta) v platnom znení sú tieto pozemky súčasťou funkčného územia poľnohospodárskej výroby. Toho času prebiehajú práce na obstaraní zmien a doplnkov ÚP mesta, na základe ktorých budú tieto pozemky po schválení pripravovanej zmeny v Mestskom zastupiteľstve v Levoči súčasťou funkčného územia rodinných domov a bytového domu do 4 podlaží.

Pozemky navrhujeme predat' v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa Článku 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky 20,00 eur /m², t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m² x 20,00 eur / m²).

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

MZ schvaľuje predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 2. T: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 269 440,00 eur

Zámena nehnuteľností:

6. Listom zo dňa 02.02.2024 sa na mesto obrátila **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča** (GKC) so žiadosťou o zámenu pozemkov, nachádzajúcich sa pri gréckokatolíckom chráme na Potočnej ulici v Levoči. Ako sa uvádza v žiadosti, pozemok pod súčasným parkoviskom s výmerou 118 m², t. č. vo vlastníctve GKC by prešiel do vlastníctva mesta a pozemok s výmerou 418 m², t. č. vo vlastníctve mesta (ktorý do februára 2024 tvoril predmet nájmu pre GKC) by prešiel do vlastníctva GKC. Účelom navrhovanej zámeny pozemkov je zlepšenie občianskej vybavenosti v tejto lokalite vybudovaním ďalších parkovacích miest a úpravou priestoru v okolí chrámu, čo zvýši estetickú hodnotu priestoru v tejto časti mesta.

Vzhľadom na výrazný rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov GKC navrhla uhradiť mestu sumu 1,00 eur za každý meter štvorcový výmery pozemku parc. č. KN-C 3056/42 (418 m²) po odpočítaní výmery pozemku KN-C 3056/43 (118 m²), t. j. 300,00 eur (418 m² – 118 m² = 300 m² * 1,00 eur / m² = 300,00 eur). Všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. znalec stanovil na 7 700,00 eur (18,35 eur / m²).

Túto zámenu navrhujeme schváliť 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov MZ v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho vo vyššie uvedených skutočnostiach.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

a) MZ schvaľuje zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/9 – zast. pl. s výmerou 1 203 m² na podklade Geometrického plánu č. 33981302-21/2024, vypracovaného Jánom Buríkom (IČO: 33981302) dňa 12.03.2024 (ďalej len GP 33981302-21/2024) vo vlastníctve Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča, so sídlom Potočná 806/6, Levoča, SR, IČO: 31952330 (List vlastníctva č. 2451) za

- pozemok parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. s výmerou 13 127 m² na podklade GP 33981302-21/2024 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1)

v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a podľa § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Podľa znaleckého posudku č. 38/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 22.03.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. 18,35 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 7 700,00 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/9 – zast. pl. s výmerou 1 203 m² na podklade Geometrického plánu č. 33981302-21/2024, vypracovaného Jánom Buríkom (IČO: 33981302) dňa 12.03.2024 (ďalej len GP 33981302-21/2024) vo vlastníctve Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča, so sídlom Potočná 806/6, Levoča, SR, IČO: 31952330 (List vlastníctva č. 2451) za

- pozemok parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. s výmerou 13 127 m² na podklade GP 33981302-21/2024 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1).

Po zámene nehnuteľností vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 3056/43** – zast. pl. s výmerou **118 m²** v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 3056/42** – zast. pl. s výmerou **418 m²** v celosti (1/1) sa stane Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča.

Zámena sa zrealizuje v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Vzhľadom na rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov Gréckokatolícka cirkev, farnosť Levoča uhradí mestu Levoča finančné vyrovnanie vo výške 300,00 eur (1,00 eur / m² rozdielu vo výmere zamieňaných pozemkov).

Podľa znaleckého posudku č. 38/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 22.03.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 3056/42 – zast. pl. 18,35 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 7 700,00 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 300,00 eur

Vyradenie majetku z evidencie:

1. Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča požiadalo o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 1). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

a) Primátor mesta schvaľuje vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 1 spolu v obstarávacej cene 64 341,24 eur.

b) MZ schvaľuje vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 1 spolu v obstarávacej cene 15 363,17 eur.

2. Základná škola Levoča, Francisciho 11, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 2). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe ZŠ Levoča, Francisciho 11, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 2, spolu v obstarávacej cene 23 494,30 eur.

3. Základná škola Levoča, Gašpara Haina 37, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 3). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe ZŠ Levoča, Gašpara Haina 37, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 3, spolu v obstarávacej cene 14 162,46 eur.

4. Základná umelecká škola Levoča, Nám. Majstra Pavla 48, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 4). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe Základnej umeleckej školy Levoča, Nám. Majstra Pavla 48, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 4, spolu v obstarávacej cene 1 048,09 eur.

5. Materská škola Levoča, Francisciho 8, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 5). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe MŠ Levoča, Francisciho 8, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 5, spolu v obstarávacej cene 4 554,80 eur.

6. Materská škola Levoča, Predmestie 26, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 6). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe MŠ Levoča, Predmestie 26, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 6, spolu v obstarávacej cene 1 478,14 eur.

7. Centrum voľného času OLYMP, Francisciho 635/10, 05401 Levoča požiadalo o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 7). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe Centra voľného času OLYMP, Francisciho 635/10, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 7, spolu v obstarávacej cene 3 815,99 eur.

8. Technické služby mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča požiadali o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 8). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

a) Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe Technických služieb mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 8, spolu v obstarávacej cene 17 134,77 eur.

b) MZ **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe Technických služieb mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 8 spolu v obstarávacej cene 6 150,00 eur.

9. Základná škola Levoča, Námestie Štefana Kluberta 10, 054 01 Levoča požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 9). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 11.04.2024 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe ZŠ Levoča, Námestie Štefana Kluberta 10, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 9, spolu v obstarávacej cene 6 319,40 eur.

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 15.04.2024