

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností

Pre: Majetkovú komisiu – 29.07.2025

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Martin Drahomirecký

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

V Levoči: 25.07.2025

Predaj nehnuteľností:

1. Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 12.06.2025 schválilo predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta formou obchodnej verejnej súťaže (OVS), 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. Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bolo mestu doručených **X** návrhov kúpnej zmluvy. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 29.07.2025 vyhodnotila a skonštatovala, že návrh zmluvy p. **XY** splnil podmienky OVS, a navrhla mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj uvedených nehnuteľností p. **XY** za kúpnu cenu vo výške **X** eur.

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

Stanovisko MK:

a) MZ **vyhodnocuje a prijíma** návrh kúpnej zmluvy p. **XY**, rod. **XY**, nar. **XY**, trvale bytom **XY**, SR ako pre mesto Levoča najvýhodnejší návrh kúpnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, vyhlásenej na predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, 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 na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči Uznesením č. 9 zo dňa 12.06.2025, a ktoré boli vyhlasovateľom uverejnené zákonom predpísaným spôsobom.

b) MZ **schvaľuje** predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, 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 na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča) pre **XY**, rod. **XY**, nar. **XY**, trvale bytom **XY**, SR za kúpnu cenu **X** eur v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: **X** eur

2. Prerokovať iba ak MZ neschváli predaj pozemkov podľa predchádzajúceho návrhu na uznesenie:

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.

MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 15.02.2024 schválilo predaj predmetných pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže 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).

Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (269 440 eur), v 3. kole bola znížená na 202 080 eur. Na rozdiel od predchádzajúcich kôl súťaže v 4. kole minimálna výška kúpnej ceny nebola určená. Vzhľadom na to, že všetky predchádzajúce kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 5. kolo súťaže, opäť bez určenia minimálnej výšky kúpnej ceny, a následne rozhodnúť o predaji majetku v mestskom zastupiteľstve. Tento postup je v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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. 1.

T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 25.07.2025