

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Kúpa nehnuteľností
Predaj nehnuteľností
Vecné bremená
Vyradenie majetku z evidencie

Pre: Majetkovú komisiu – 16.04.2025

Predkladá: Mgr. Martin Drahomírečný

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomírečný
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Piteľ

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

V Levoči: 14.04.2025

Kúpa nehnuteľností:

1. Dňa 07.02.2025 bola mestu doručená ponuka **Ing. Jána Škottu** na predaj pozemku parc. č. KN-E 1541/3 s výmerou 93 m². Ide o pozemok na Ovocinárskej ulici v Levoči, ktorý je súčasťou verejného priestranstva a nachádzajú sa na ňom / v ňom stavby a inžinierske siete (miestna komunikácia, zeleň, most s priepustom, zábradlie, verejná kanalizácia, NN podzemné elektrické vedenie a telekomunikačné vedenie). Ponuka bola neskôr doplnená o návrh kúpnej ceny vo výške 40 eur / m² a požiadavku na zaplatenie odplaty za užívanie predmetného pozemku vo výške 5 eur / m² / rok. Znalec, prítomný na pozemku parc. č. KN-E 1541/3 v čase obhliadky odhadol jeho všeobecnú hodnotu na 20 – 25 eur / m². Na pracovnom stretnutí vedenia mesta s Ing. Škottom došlo k dohode na kompromisnom návrhu, spočívajúceho v stanovení výšky kúpnej ceny na 25 eur / m² a úhrade odplaty za užívanie pozemku v navrhovanej výške, t. j. $93 \text{ m}^2 \times 25 \text{ eur} / \text{m}^2 = 2\,325 \text{ eur}$ (kúpna cena) + $93 \text{ m}^2 \times 5 \text{ eur} / \text{rok} \times 2 \text{ roky} = 930 \text{ eur}$ (odplata za užívanie pozemku), t. j. **spolu 3 255 eur**.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje kúpu nehnuteľnosti**, nachádzajúcej sa na Ovocinárskej ulici v Levoči, a to pozemku parc. č. KN-E 1541/3 – trvalý trávny porast s výmerou 93 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1940 (k. ú. Levoča), od predávajúceho: **Ing. Ján Škotta**, pre kupujúceho: **Mesto Levoča**, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO 00329321, v celosti (1/1) za kúpnu cenu 25,00 eur / m² z dôvodu majetkoprávného vysporiadania nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je súčasťou verejného priestranstva na Ovocinárskej ulici a ktorý je z časti zastavaný stavbou miestnej komunikácie. Súčasťou kúpnej zmluvy bude záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu odplatu za užívanie pozemku parc. č. KN-E 1541/3 vo výške 930 eur (t. j. 5 eur / m² / rok späťne za 2 roky).

T: 31.12.2025

- Výdaj: 3 255,00 eur

Predaj nehnuteľnosti:

2. Dňa 29.10.2024 bola mestu doručená žiadosť **n. o. Humanitár** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta na Probstnerovej ceste v Levoči. Žiadateľ tento pozemok plánuje využiť na výstavbu exteriérového výťahu a schodiska pre Dom sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov. Podľa priloženého geometrického plánu je výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1492/29 95 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. Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov 40 eur/m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti 6 000,00 eur (62,81 eur/m²).

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

Stanovisko MK:

a) MZ **schvaľuje predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/29 – ostatná plocha s výmerou 95 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 7/2025, vyhotoveného dňa 26.03.2025 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, od pozemku parc. č. KN-C 1492/1 – ostatná plocha s výmerou 25 067 m², t. č. zapísaného 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 a v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča 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.

Podľa znaleckého posudku č. 5/2025, vypracovaného Ing. Marekom Krajňákom, PhD. dňa 07.04.2025 je všeobecná hodnota pozemku 62,81 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 6 000,00 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: 31.08.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/29 – ostatná plocha s výmerou 95 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 7/2025, vyhotoveného dňa 26.03.2025 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, od pozemku parc. č. KN-C 1492/1 – ostatná plocha s výmerou 25 067 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pre kupujúceho: **Dr. med. Dent. Michal Cierny, Dr. h. c.**, v celosti (1/1), 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.

Podľa znaleckého posudku č. 5/2025, vypracovaného Ing. Marekom Krajňákom, PhD. dňa 07.04.2025 je všeobecná hodnota pozemku 62,81 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 6 000,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 3 800,00 eur

3. Dňa 25.02.2025 bola mestu doručená žiadosť **p. Miroslava Kopnického** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta na Ovocinárskej ulici v Levoči. Žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará a využíva ho ako prístup k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a spoluvlastníctve. Podľa priloženého geometrického plánu je výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 8163/79 313 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. Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov 40 eur/m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti 10 100,00 eur (32,27 eur/m²).

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

Stanovisko MK:

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 8163/79 – ostatná plocha s výmerou 313 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-10/2025, vyhotoveného dňa 05.02.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-E 1680/1 – orná pôda s výmerou 1 627 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 (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 a 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.

Podľa znaleckého posudku č. 20/2025, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 17.02.2025 je všeobecná hodnota pozemku 32,27 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 10 100,00 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: 31.08.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 8163/79 – ostatná plocha s výmerou 313 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-10/2025, vyhotoveného dňa 05.02.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-E 1680/1 – orná pôda s výmerou 1 627 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 (k. ú. Levoča), pre kupujúceho: **PaedDr. Miroslav Kopnický, PhD.**, v celosti (1/1), 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.

Podľa znaleckého posudku č. 20/2025, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 17.02.2025 je všeobecná hodnota pozemku 32,27 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 10 100,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 12 520,00 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, postavený 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 predchádzajúcich 7 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 8. kolo súťaže. Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (198 000 eur), v 3., 4. a 5. kole bola znížená o 28 000 eur na 170 000 eur. V 6. a 7. kole súťaže minimálna výška kúpnej ceny nebola určená.

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: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

5. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m² (predmetný pozemok). **Mgr. Darina Krajňáková a Ing. Michal Gorbár a manž. Mária** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v rovnakej lokalite, v lokalite radových garáží, a to pozemku parc. č. KN-C 2888/443 – zast. pl. a nádv., s výmerou 20 m² a stavby poschodovej garáže (nezapísanej v katastri nehnuteľností), ktorej prevažná časť je postavená na tomto pozemku. Časť stavby však zasahuje do pozemku parc. č. KN-C 2888/1.

Menovaní nás požiadali o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2888/1, zastavaného časťou garáže. Doručili nám tiež na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán. Podľa tohto geometrického plánu predstavuje zásah do predmetného pozemku 7 m². Menovaní majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie za účelom kolaudácie garáže. Uvedená stavba je poslednou garážou v rade a teda je zrejmé, že pri výstavbe garáží došlo k ich posunu až na susedný pozemok. Pozemok zastavaný garážou (KN-C 2888/443) menovaní nadobudli kúpou v r. 2000 od mesta Levoča.

Tento predaj je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností umožňuje schváliť predaj „*pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa*“.

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 280 eur**. Výška kúpnej ceny musí byť v tomto prípade najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, t. j. určenej znaleckým posudkom (§ 9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení).

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Marek Krajňák, PhD. v marci 2025. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota požadovaného pozemku 34,51 eur/m²**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške 40 eur/m². V súlade s Čl. 17, ods. 2 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcich zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ - **parc. č. KN-C 2888/463 – zast. pl. a nádv., s výmerou 7 m² – diel č. 2**, oddelený na podklade geometrického plánu č. 17/2010, ktorý dňa 26.8.2010 vyhotovil, Miroslav Fabian – GEODET, IČO: 33981311, s miestom podnikania 05302 Klčov 139, z pozemku parc. č. KN-C 2888/1– zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre kupujúcich:

- **Mgr. Darina Krajňáková, v podiele ½-ica,**
- **Ing. Michal Gorbár a manž. Mária Gorbárová, v podiele ½-ica,** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov;

za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný časťou stavby garáže nezapísanej v katastri nehnuteľností, v spoluvlastníctve kupujúcich.

T: 31.12.2025

- Príjem: 350 eur (kúpna cena 280 eur + odplata 70 eur)

6. Mesto je vlastníkom pozemkov v lok. ul. Poľná v Levoči, a to pozemkov parc. č. KN-C 2818, KN-C 2819, KN-C 2820 a KN-C 2821, všetky s rovnakou výmerou 399 m². Podľa Územného plánu mesta Levoča sú všetky pozemky určené na výstavbu rodinných domov a sú súčasťou funkčného územia rodinných domov.

Z dôvodu opakovaných dopytov zo strany obyvateľov mesta o kúpu pozemkov v tejto lokalite na účel výstavby rodinného domu sa mesto, oddelenie majetkové v marci 2020 začalo zaoberať možnosťou ich predaja na tento účel. O poskytnutie informácie boli požiadaní potenciálni správcovia sietí: SPP – distribúcia, a. s., Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Východoslovenská distribučná, a. s. a tiež oddelenie investičnej činnosti, územného plánovania a ŽP.

Z predmetných vyjadrení sú zrejmé nasledujúce skutočnosti:

- v predmetnej lokalite sa plynárenské zariadenia nenachádzajú;
- napojenie na verejný vodovod by bolo možné;
- kanalizácia končí pri pozemku parc. č. KN-C 2816, pre pripojenie rodinných domov by bolo potrebné **uvažovať s rozšírením verejnej kanalizácie;**
- v predmetnej lokalite sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody ale nadzemné NN vedenie; pri výstavbe rodinných domov by bolo potrebné postupovať tak, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a tiež uzemňovacia sústava elektrického vedenia a **dodržané vzdialenosti od elektrických vedení;**
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné spracovať **urbanistickú štúdiu výstavby, umiestnenie rodinného domu a prístup na pozemok. Mesto neplánuje vypracovanie investičného zámeru pre danú lokalitu, nakoľko by to vyžadovalo nadštandardne vysoké náklady spojené so spevnením a stabilizovaním členitého terénu a vybudovaním prístupových ciest;** až z urbanistickej štúdie výstavby by bolo zrejmé umiestnenie rodinných domov na pozemkoch, prístupy k nim (prístupové cesty), aké opatrenia, resp. úpravy by bolo potrebné realizovať na spevnenie a stabilizáciu členitého terénu – oporné múry a u ktorých z predmetných pozemkov a pod. Až na podklade nej by bolo jasné, na ktorých z predmetných pozemkov je vôbec možné realizovať rodinné domy a za akých podmienok.

So zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti, mesto nepristúpilo k predaju predmetných pozemkov.

V júli 2023 nadobudol jeden z predmetných pozemkov: **parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²** p. Dávid Kočko kúpou od mesta. Na tomto pozemku zamýšľa realizovať stavbu „Novostavba rodinného domu“, ktorá bola povolená Rozhodnutím mesta Levoča, stavebného úradu č. ZI/32125/1157/2024/MFAL zo dňa 03.12.2024.

Mesto požiadal o kúpu pozemku **parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve jeho pozemku (**d ďalej len „požadovaný pozemok“**). Ako dôvod žiadosti uvádza, že keďže pozemok parc. č. KN-C 2817 sa nachádza v svahovitom teréne, tak po prípravných a výkopových prácach mu nevzniká okolo domu dostatočný priestor ako záhrada či priestor na odkladanie záhradných pomôcok a skladovanie palivového dreva.

Predmetný pozemok je možné predat' 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 prevod je výhodný pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti) a tiež, že ide o prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľnosti vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) ja minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku - „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“ – 40 eur/m². Teda výška kúpnej ceny by bola celkom 15 960 eur (399 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. Marek Krajňák, PhD., v apríli 2025. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota požadovaného pozemku eur/m²**, teda celkom eur. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške 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. Poľná: **parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, t. č. zapísaného 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:

- výhodnosť prevodu pozemku pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti);
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8215 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa XXXX je všeobecná hodnota pozemku eur/m², teda celkom 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: 31.12.2025

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná: **parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre žiadateľa: **Dávid Kočko**, v celosti (1/1), 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, 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:

- výhodnosť prevodu pozemku pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti);
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8215 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa XXXX, Levoča je všeobecná hodnota pozemku eur/m², teda celkom eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 15 960,00 eur

Vecné bremená:

7. Dňa 08.04.2025 bol mestu doručený návrh zmluvy o zriadení vecného bremena od **Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.** Návrh zmluvy súvisí s líniovou stavbou D1 Jánovce – Jablonov, I. úsek, ktorá bola realizovaná vo verejnom záujme. Súčasťou stavby bol aj stavebný objekt SO 210-00 Most na diaľnici nad potokom Bicír v km 8,827, ktorého užívanie bolo povolené Rozhodnutím č. 27055/2024/SCDPK/88187. Na účely umiestnenia mosta, jeho užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, modernizácie a iných úprav NDS, a. s. žiada o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov parc. č. KN-C 4004/17 a KN-C 3978/5 vo vlastníctve mesta. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 10.09.2024, ktorý vyhotovil Ing. arch. Ľuboš Gallo na 1,1796 eur / m², celková dohodnutá výška jednorazovej odplaty teda predstavuje sumu 1 135,96 eur (963 m² x 1,1796 eur / m²).

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „D1 Jánovce - Jablonov, I. úsek - SO 210-00 Most na diaľnici nad potokom Bicír v km 8,827“ („Stavba“) **zriadenie vecného bremena** pôsobiaceho in personam v prospech **Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.**, so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Mesta Levoča, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena:

- strpieť na pozemkoch v katastrálnom území Levoča parc. č. KN-C 3978/5 - zast. pl. a nádv., s výmerou 1 411 m² a KN-C 4004/17 - zast. pl. a nádv., s výmerou 2 059 m² vo vlastníctve mesta Levoča, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 („zaťažené pozemky“) umiestenie mosta stavebného objektu SO 210-00 v rámci stavby a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Oprávneným z vecného bremena, v rozsahu, vyznačenom v Geometrickom pláne č. 119/2023, vyhotovenom dňa 22.12.2023 spoločnosťou GEOPLAN, spol. s r. o., so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 31693598, úradne overenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, Ing. Marcela Hricová pod číslom G1-19/24 („GP č. 119/2023“);

- strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie, a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Oprávneným z vecného bremena v rozsahu, vyznačenom v GP č. 119/2023;

na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 1,1796 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: 1 135,96 eur

Vyradenie majetku z evidencie:

8. Vyrad'ovacia a likvidačná komisia vykonala v mesiaci apríl 2025 kontrolu majetku navrhnutého na vyradenie DIK. Vyrad'ovacia a likvidačná komisia zistila o uvedenom majetku skutočnosti, uvedené v prílohách. Vyrad'ovacia komisia považuje uvedený majetok za neupotrebitel'ný z dôvodov, uvedených v priložených tabuľkách.

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

Stanovisko MK:

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 09.04.2025 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

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 31 325,03 eur.

T: 31.12.2025

Materská škola Levoča, Ul. Gašpara Haina 36, 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 09.04.2025 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

Primátor mesta **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 2, spolu v obstarávacej cene 7 860,15 eur.

T: 31.12.2025

Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča požiadalo o odpísanie pohľadávok podľa prílohy č. 3. Ide o pohľadávky, ktoré sú z rôznych dôvodov, uvedených v zápisnici, nevyhľadateľné. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 09.04.2025 odporučila tieto pohľadávky odpísať z evidencie majetku.

a) Primátor mesta **schvaľuje** odpísanie pohľadávok Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 3 v celkovej hodnote 7 834,90 eur.

b) MZ **schvaľuje** odpísanie pohľadávky Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 3 v hodnote 6 401,30 eur.

T: 31.12.2025

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 14.04.2025