

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Prevod pozemku parc. č. CKN 6698/34 k. ú Banská Štiavnica, miestna časť Počúvadlianske Jazero, podľa §9a, ods.15, písm. b)

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková
Vedúca odd. SM

Materiál obsahuje: 1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Situácia

Banská Štiavnica, 5.6.2025

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica, ktoré sú zverejnené na <https://www.banskastiavnica.sk/obcan/samosprava/zasady-hospodarenia/>

A. S c h v a ľ u j e

1. **prebytočnosť majetku Mesta Banská Štiavnica**, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh z dôvodu neefektívnych ekonomických nákladov na údržbu a prevádzku tohto majetku mesta:
 - **parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha a nádvorie.**Pozemok je vedený v KN Okresným úradom v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1 (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica v celosti.
2. **Prevod majetku** Mesta Banská Štiavnica
 - pozemok parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha a nádvorie.
3. **spôsob predaja** majetku uvedeného pod bodom A. 2. tohto uznesenia, a to **podľa § 9a, ods. 15, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou pre kupujúceho**
do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú dohodou vo výške **3 200,- € (50,- €/m²).**

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2025 zo dňa 3.6.2025 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Mičkom, vo výške 20,13 € /m² t. j. celkom 64 m² x 20,13 € = 1 288,32,- € = zaokrúhlene **1 290,- €.**

4. Dôvody navrhovaného prevodu spôsobom uvedeným v §9a, ods. 15, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení :

Kupujúca je podľa LV č. 3879 vlastníčkou stavby rekreačnej chatky súp. č. 102, postavenej na pozemku parc. č. CKN 6673 vo výmere 61 m², zastavaná plocha a nádvorie. Prístavbu k rekreačnému objektu tvorí terasa, postavená na pozemku parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha a nádvorie. (predmet prevodu). Kupujúca má záujem o odkúpenie uvedeného pozemku, pričom dôvodom je vysporiadanie pozemku zastavaného stavbou.

K užívaniu pozemku parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha je medzi a Mestom Banská Štiavnica uzatvorená nájomná zmluva č. 371/2022 zo dňa 26.10.2022.

5. Podmienku, že kupujúca uhradí spolu s kúpnu cenou aj náklady spojené s prevodom pozemku, t. j. vyhotovenie znaleckého posudku, a návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

Prijatie uznesenia o prevode majetku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa podľa zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení schvaľuje MsZ **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.**

Hlasovanie :

Dôvodová správa

Miesto prevodu: k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Počúvadlianske Jazero

Predmet prevodu: parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha

Kupujúci:

Dôvod prevodu:

Kupujúca je podľa LV č. 3879 vlastníčkou stavby rekreačnej chatky súp. č. 102, postavenej na pozemku parc. č. CKN 6673 vo výmere 61 m², zastavaná plocha a nádvorie. Prístavbu k rekreačnému objektu tvorí terasa, postavená na pozemku parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha a nádvorie. (predmet prevodu). Kupujúca má záujem o odkúpenie uvedeného pozemku, pričom dôvodom je usporiadanie pozemku zastavaného stavbou.

K užívaniu pozemku parc. č. CKN 6698/34 vo výmere 64 m², zastavaná plocha je medzi a Mestom Banská Štiavnica uzatvorená nájomná zmluva č. 371/2022 zo dňa 26.10.2022.

Spôsob predaja:

spôsob predaja majetku uvedeného pod bodom A. 2. tohto uznesenia, a to **podľa § 9a, ods. 15, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou** pre kupujúceho do výlučného vlastníctva.

Stanovisko odd. výstavby, ÚP a ŽP:

Pozemky sa nachádzajú v urbanistickom obvode č. 19 – Počúvadlianske jazero. V ÚPN mesta Banská Štiavnica sú pozemky súčasťou rekreačného územia. Avšak pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti štátnej cesty III/5244, kde je ochranné pásmo cesty 20 m od osi vozovky, ako aj v zmysle Konceptu ÚPN zóny – Počúvadlianskej jazero je predmetnými pozemkami koncepcne navrhnuté vedenie verejného vodovodu DN 160. Pozemky aj po prípadnom odpredaji musia zostať bez zastavania, pretože je stanovená aj záväzná línia zástavby v tejto lokalite.

Stanovisko odd. správy majetku:

Kupujúca má záujem o odkúpenie pozemkov vo výmere 64 m², na ktorom je umiestnená stavba terasy k rekreačnému objektu. Dôvodom je majetkové usporiadanie časti dlhodobo zastavaného pozemku. Oddelenie správy majetku odporúča predmetný pozemok odpredať tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

An aerial photograph of a residential neighborhood with property lines overlaid. A specific property is highlighted with a green border. The map shows various houses with their addresses, a tennis court, and a road. The highlighted property is located in the center-right of the map, near a road and a tennis court. The address of the highlighted property is 102673. Other visible addresses include 6694/199, 6693/104, 6692/108, 6691/112, 6690/109, 6689/105, 6688/106, 6687/100, 6686/101, 6685/102, 6684/103, 6683/104, 6682/105, 6681/106, 6680/107, 6679/108, 6678/109, 6677/110, 6676/111, 6675/112, 6674/113, 6673/114, 6672/115, 6671/116, 6670/117, 6669/118, 6668/119, 6667/120, 6666/121, 6665/122, 6664/123, 6663/124, 6662/125, 6661/126, 6660/127, 6659/128, 6658/129, 6657/130, 6656/131, 6655/132, 6654/133, 6653/134, 6652/135, 6651/136, 6650/137, 6649/138, 6648/139, 6647/140, 6646/141, 6645/142, 6644/143, 6643/144, 6642/145, 6641/146, 6640/147, 6639/148, 6638/149, 6637/150, 6636/151, 6635/152, 6634/153, 6633/154, 6632/155, 6631/156, 6630/157, 6629/158, 6628/159, 6627/160, 6626/161, 6625/162, 6624/163, 6623/164, 6622/165, 6621/166, 6620/167, 6619/168, 6618/169, 6617/170, 6616/171, 6615/172, 6614/173, 6613/174, 6612/175, 6611/176, 6610/177, 6609/178, 6608/179, 6607/180, 6606/181, 6605/182, 6604/183, 6603/184, 6602/185, 6601/186, 6600/187, 6599/188, 6598/189, 6597/190, 6596/191, 6595/192, 6594/193, 6593/194, 6592/195, 6591/196, 6590/197, 6589/198, 6588/199, 6587/200, 6586/201, 6585/202, 6584/203, 6583/204, 6582/205, 6581/206, 6580/207, 6579/208, 6578/209, 6577/210, 6576/211, 6575/212, 6574/213, 6573/214, 6572/215, 6571/216, 6570/217, 6569/218, 6568/219, 6567/220, 6566/221, 6565/222, 6564/223, 6563/224, 6562/225, 6561/226, 6560/227, 6559/228, 6558/229, 6557/230, 6556/231, 6555/232, 6554/233, 6553/234, 6552/235, 6551/236, 6550/237, 6549/238, 6548/239, 6547/240, 6546/241, 6545/242, 6544/243, 6543/244, 6542/245, 6541/246, 6540/247, 6539/248, 6538/249, 6537/250, 6536/251, 6535/252, 6534/253, 6533/254, 6532/255, 6531/256, 6530/257, 6529/258, 6528/259, 6527/260, 6526/261, 6525/262, 6524/263, 6523/264, 6522/265, 6521/266, 6520/267, 6519/268, 6518/269, 6517/270, 6516/271, 6515/272, 6514/273, 6513/274, 6512/275, 6511/276, 6510/277, 6509/278, 6508/279, 6507/280, 6506/281, 6505/282, 6504/283, 6503/284, 6502/285, 6501/286, 6500/287, 6499/288, 6498/289, 6497/290, 6496/291, 6495/292, 6494/293, 6493/294, 6492/295, 6491/296, 6490/297, 6489/298, 6488/299, 6487/300, 6486/301, 6485/302, 6484/303, 6483/304, 6482/305, 6481/306, 6480/307, 6479/308, 6478/309, 6477/310, 6476/311, 6475/312, 6474/313, 6473/314, 6472/315, 6471/316, 6470/317, 6469/318, 6468/319, 6467/320, 6466/321, 6465/322, 6464/323, 6463/324, 6462/325, 6461/326, 6460/327, 6459/328, 6458/329, 6457/330, 6456/331, 6455/332, 6454/333, 6453/334, 6452/335, 6451/336, 6450/337, 6449/338, 6448/339, 6447/340, 6446/341, 6445/342, 6444/343, 6443/344, 6442/345, 6441/346, 6440/347, 6439/348, 6438/349, 6437/350, 6436/351, 6435/352, 6434/353, 6433/354, 6432/355, 6431/356, 6430/357, 6429/358, 6428/359, 6427/360, 6426/361, 6425/362, 6424/363, 6423/364, 6422/365, 6421/366, 6420/367, 6419/368, 6418/369, 6417/370, 6416/371, 6415/372, 6414/373, 6413/374, 6412/375, 6411/376, 6410/377, 6409/378, 6408/379, 6407/380, 6406/381, 6405/382, 6404/383, 6403/384, 6402/385, 6401/386, 6400/387, 6399/388, 6398/389, 6397/390, 6396/391, 6395/392, 6394/393, 6393/394, 6392/395, 6391/396, 6390/397, 6389/398, 6388/399, 6387/400, 6386/401, 6385/402, 6384/403, 6383/404, 6382/405, 6381/406, 6380/407, 6379/408, 6378/409, 6377/410, 6376/411, 6375/412, 6374/413, 6373/414, 6372/415, 6371/416, 6370/417, 6369/418, 6368/419, 6367/420, 6366/421, 6365/422, 6364/423, 6363/424, 6362/425, 6361/426, 6360/427, 6359/428, 6358/429, 6357/430, 6356/431, 6355/432, 6354/433, 6353/434, 6352/435, 6351/436, 6350/437, 6349/438, 6348/439, 6347/440, 6346/441, 6345/442, 6344/443, 6343/444, 6342/445, 6341/446, 6340/447, 6339/448, 6338/449, 6337/450, 6336/451, 6335/452, 6334/453, 6333/454, 6332/455, 6331/456, 6330/457, 6329/458, 6328/459, 6327/460, 6326/461, 6325/462, 6324/463, 6323/464, 6322/465, 6321/466, 6320/467, 6319/468, 6318/469, 6317/470, 6316/471, 6315/472, 6314/473, 6313/474, 6312/475, 6311/476, 6310/477, 6309/478, 6308/479, 6307/480, 6306/481, 6305/482, 6304/483, 6303/484, 6302/485, 6301/486, 6300/487, 6299/488, 6298/489, 6297/490, 6296/491