

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Prevod pozemkov, parc. č. CKN 6698/20, parc. č. CKN 6698/21 parc. č. CKN 6698/22, parc. č. CKN 6698/23, parc. č. CKN 6698/24, parc. č. CKN 6698/25, parc. č. CKN 6698/26 Pozemok parc. č. CKN 6698/27, parc. č. CKN 6698/28, parc. č. CKN 6698/29 parc. č. CKN 6698/30, parc. č. CKN 6698/32 – miestna časť Počúvadlianske Jazero – rekreačná oblasť

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková,
vedúca odd. správy majetku

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. B e r i e n a v e d o m i e

- plnenie uznesenia MsZ č. 41/2025 zo dňa 25. marca 2025, ktorým bol schválený zámer na prevod pozemkov:

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m², ostatná plocha.

Zámer na prevod uvedeného majetku spôsobom uvedeným v § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení, bol pod č. 18/2025 zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 4.6. 2025 nepretržite.

B. S c h v a ľ u j e

1. prevod majetku Mesta Banská Štiavnica:

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m², ostatná plocha,

- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m², ostatná plocha.

Pozemky sú vedené 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. Spôsob prevodu majetku uvedeného pod bodom B.1 tohto uznesenia, a to **podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa**, pričom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schváleného zámeru previesť, minimálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Prevodom sa prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

2.1 Pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

do BSM za kúpnu cenu dohodou vo výške **1 920,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2025 zo dňa 27.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 64m² x 20,13 € = 1288,32,- € = zaokrúhlene **1 290,- €**.

2.2 Pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

do BSM za kúpnu cenu dohodou vo výške **9 630,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 25.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 321 m² x 20,13 € = 6461,73,- € = zaokrúhlene **6 500,- €**.

2.3 Pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

do

BSM za kúpnu cenu dohodou vo výške **2 760,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 23/2025 zo dňa 16.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 92 m² x 20,13 € = 1851,96,- € = zaokrúhlene **1 850,- €**.

2.4 Pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m², ostatná plocha v prospech kupujúcej
do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodou vo výške **2 670,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 20/2025 zo dňa 11.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 89 m² x 20,13 € = 1791,57 € = zaokrúhlene **1 790,- €**.

2.5 Pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha v prospech

v podiele ½ za kúpnu cenu dohodou vo výške **7 710,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 24/2025 zo dňa 22.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 257 m² x 20,13 € = 5173,41 € = zaokrúhlene **5 200,- €**.

2.6 Pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

do BSM za kúpnu cenu dohodou vo výške **6 240,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 22/2025 zo dňa 14.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 208 m² x 20,13 € = 4187,04 € = zaokrúhlene **4 190,- €**.

2.7 Pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m², ostatná plocha v prospech
do výlučného
vlastníctva za kúpnu cenu dohodou vo výške **15 870,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 16/2025 zo dňa 3.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 529 m² x 20,13 € = 10 648,77 € = zaokrúhlene **10 600,- €**.

2.8 Pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m², ostatná plocha v prospech kupujúcej
, do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodou vo výške **5 760,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2025 zo dňa 9.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 192 m² x 20,13 € = 3864,96 € = zaokrúhlene **3 860,- €**.

2.9 Pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m², ostatná plocha v prospech kupujúcej
do
výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodou vo výške **2 880,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 18/2025 zo dňa 7.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 96 m² x 20,13 € = 1932,48 € = zaokrúhlene **1 930,- €**.

2.10 Pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

do BSM za kúpnu cenu dohodou vo výške **8 460,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 25/2025 zo dňa 24.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 282 m² x 20,13 € = 5676,66 € = zaokrúhlene **5 700,- €**.

2.11 Pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

v podiele 1/3 za kúpnu cenu dohodou vo výške **6 300,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 17/2025 zo dňa 5.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 210 m² x 20,13 € = 4227,30 € = zaokrúhlene **4 230,- €**.

2.12 Pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m², ostatná plocha v prospech kupujúcich

v podiele 1/3 za kúpnu cenu dohodou vo výške **5 040,- € (30,- €/ m²)**.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 15/2025 zo dňa 2.4.2025 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom vo výške 20,13 €/m², t. j. celkom 168 m² x 20,13 € = 3381,84 € = zaokrúhlene **3 380,- €**.

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

Pozemky vo vlastníctve mesta sú príslušné k nehnuteľnostiam – rekreačným objektom vo vlastníctve fyzických osôb. Vlastníci rekreačných chatiek majú záujem usporiadať užívací vzťah k príslušným pozemkom v zástavbe rekreačných chat v miestnej časti Počúvadlianske Jazero. Príslušné pozemky plánujú využívať ako záhradku pre výsadbu kvetov, stromov, umiestnenie záhradných rekreačných prvkov a pod.

Žiadatelia nie sú fyzickou osobou podľa §9a ods. 13 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4. Podmienku, že kupujúci uhradia spolu s kúpnu cenou aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 90,- € (slovom deväťdesiat eur) a návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,- €, (slovom jednasto eur), prípadne iné vzniknuté náklady. Znalecký posudok bol vyhotovený ku každému pozemku osobitne. Návrh na vklad bude podaný pre každý pozemok zvlášť.

5. Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,

v prospech oprávneného z vecného bremena Mesta Banská Štiavnica, Radničné námestie č.1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO 00320501. Vecné bremeno sa bude dotýkať pozemkov:

- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m², ostatná plocha,

- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha.

Právo z vecného bremena bude spočívať v povinnosti budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti predmetu kúpy:

- a) uloženie a prevádzkovanie verejného vodovodu vrátane jeho ochranného pásma v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere a v nevyhnutnom čase vstup na zaťažené pozemky technikou, pešo v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom zabezpečenia prevádzkovania, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií verejného vodovodu.

Právo vecného bremena zriadené: na dobu neurčitú

Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, stanovenú znaleckým posudkom

Vecné bremeno sa zriaďuje: in rem.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému.

Prijatie uznesenia o prevode majetku podľa zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie :

Dôvodová správa

Miesto prevodu: k. ú. Banská Štiavnica – Počúvadlianske jazero

Predmet prevodu:

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m², ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m², ostatná plocha.

Dôvod prevodu:

Ide o nehnuteľnosti, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam – rekreačným objektom vo vlastníctve fyzických osôb. Vlastníci rekreačných chatiek majú záujem usporiadať užívací vzťah k priľahlým pozemkom v zástavbe rekreačných chát v miestnej časti Počúvadlianske Jazero. O priľahlé pozemky sa vlastníci rekreačných chatiek starali, na pozemkoch je výsadba, zeleň.

Spôsob prevodu:

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Stanovisko oddelenia Výstavby, ÚP a ŽP :

Pozemky sa nachádzajú v urbanistickom obvode č. 19 – Počúvadlianske jazero. V ÚPN mesta Banská Štiavnica sú pozemky súčasťou rekreačného územia. Pozemky sa však 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 koncepčne 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:

Predmetom prevodu sú pozemky medzi rekreačnými chatami v miestnej časti Počúvadlianske Jazero. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že predmetné pozemky nie sú oplotené, sú verejne voľne prístupné. Na pozemkoch vo vlastníctve mesta je vysadená zeleň, stromy, nachádzajú sa tu rekreačné prvky (záhradné sedenie a pod.)

Na základe vyjadrenia odd. výstavby a v súvislosti s možnou realizáciou verejného vodovodu v budúcnosti – Počúvadlianske Jazero, v zmysle ÚPN, odd. správy majetku odporúča schváliť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno sa bude dotýkať pozemkov: parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m², ostatná plocha, parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m², ostatná plocha, parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m², ostatná plocha, parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m², ostatná plocha, parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m², ostatná plocha.

Situação:

