

## Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

**K bodu:** Zámena pozemkov C KN 7038/127 a C KN 7038/129 – Štefultov – záhradkárska oblasť

Predkladá:	Mgr. Henrieta Godová poverená zastupovaním prednostky MsÚ
Spracoval: Za správnosť:	Ing. Lucia Jarábeková, odd. správy majetku Mgr. et Mgr. M. Kováčiková, vedúca odd. SM
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa

Banská Štiavnica, 29. 5. 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 v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica

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

- plnenie uznesenia MsZ č. 22/2025 zo dňa 20. 2. 2025, ktorým bol schválený zámer na zámenu pozemkov parc. č. C KN 7038/110 a C KN 7038/60, k. ú. Banská Štiavnica.

Zámer na zámenu 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. 17/2025 zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 30.05.2025 nepretržite.

#### B. S c h v a ľ u j e

**1. Zámenu majetku**, s finančným vyrovnaním medzi účastníkmi Mestom Banská Štiavnica na jednej strane a na strane druhej, takto:

- 1) účastník zámennej zmluvy - Mesto Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 00320501 je vlastníkom pozemku:
  - novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/127, v celkovej výmere 27 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025, Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod č. G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/110, v celkovej výmere 98 m<sup>2</sup>, záhrada,
- 2) účastník zámennej zmluvy – , je vlastníkom pozemku:
  - novovytvorený pozemok parc. č. C KN 7038/129, v celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č.51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025 Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/60, v celkovej výmere 431 m<sup>2</sup>, záhrada.

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**. Zámenou predmetného majetku medzi Mestom Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 00320501 a

sa

prispeje k účelnejšiemu využívaniu miestnej komunikácie a k usporiadaniu majetkových pomerov vo vlastníctve mesta a fyzických osôb.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 27.5.2025 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom takto:

Pozemok **parc. č. C KN 7038/127**, výmera **27 m<sup>2</sup>**, cena 6,78 €/m<sup>2</sup>, cena spolu: **183,06 €** - vlastník Mesto Banská Štiavnica

Pozemok **parc. č. C KN 7038/129**, výmera **8 m<sup>2</sup>**, cena 6,78 €/m<sup>2</sup>, cena spolu: **54,24 €** - vlastník

Rozdiel v hodnote pozemkov je vo výške 128,82 €.

**Hodnota pozemkov stanovená dohodou je nasledovná:**

Pozemok **parc. č. C KN 7038/127**, výmera **27 m<sup>2</sup>**, cena 20,- €/m<sup>2</sup>, cena spolu: **540,- €** - vlastník Mesto Banská Štiavnica

Pozemok **parc. č. C KN 7038/129**, výmera **8 m<sup>2</sup>**, cena 20,- €/m<sup>2</sup>, cena spolu: **160,- €** - vlastník

Rozdiel v hodnote pozemkov je vo výške **380,- €**.

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

Dôvodom zámeny pozemkov je zlegalizovanie jestvujúceho oporného múriku a spevnených plôch, ktoré zasahujú do dotknutej parcely vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica. Zámenou časti pozemku parc. č. C KN 7038/60 (novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/129) vo vlastníctve žiadateľky sa prispeje k usporiadaniu pozemku pod miestnou cestou v záhradkárskej oblasti.

**Usporiadanie:** Usporiadanie pozemkov sa uskutoční nasledovne:

- **do vlastníctva Mesta Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 00320501 sa prevedie:**

- novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/129, v celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025 Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/60, v celkovej výmere 431 m<sup>2</sup>, záhrada,

- **do vlastníctva**

**sa prevedie:**

- novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/127, v celkovej výmere 27 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025, Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod č. G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/110, v celkovej výmere 98 m<sup>2</sup>, záhrada.

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

**4. Podmienku,** že žiadateľ uhradí rozdiel v hodnote pozemkov a náklady spojené so zámenou pozemkov t. j. vyhotovenie znaleckého posudku (1/2 z ceny znaleckého posudku pre žiadateľku), návrh na vklad do katastra nehnuteľností ako i ostatné vzniknuté náklady.

Prijatie uznesenia o zámene nehnuteľností podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení schvaľuje **MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov**.

Hlasovanie:

## **Dôvodová správa**

**Miesto zámeny:** k. ú. Banská Štiavnica – oblasť Štefultov- záhradkárska oblasť

### **Predmet zámeny:**

- novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/127, v celkovej výmere 27 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025, Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod č. G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/110, v celkovej výmere 98 m<sup>2</sup>, záhrada,
- novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/129, v celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č.51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025 Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/60, v celkovej výmere 431 m<sup>2</sup>, záhrada.

**Usporiadanie:** Usporiadanie pozemkov sa uskutoční nasledovne:

- **do vlastníctva Mesta Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 00320501 sa prevedie:**
  - novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/129, v celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025 Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/60, v celkovej výmere 431 m<sup>2</sup>, záhrada,
- **do vlastníctva**  
**sa prevedie:**
  - novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/127, v celkovej výmere 27 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 51032180-60/2024, úradne overeným dňa 20.3.2025, Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor katastrálny pod č. G1- 71/2025 z pôvodného pozemku C KN 7038/110, v celkovej výmere 98 m<sup>2</sup>, záhrada.

### **Dôvod prevodu:**

Dôvodom zámeny pozemkov je zlegalizovanie jestvujúceho oporného múriku a spevnených plôch, ktoré zasahujú do dotknutej parcely vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica. Zámenou časti pozemku parc. č. C KN 7038/60 (novovytvorený pozemok parc.č. C KN 7038/129) vo vlastníctve žiadateľky sa prispeje k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod miestnou cestou v záhradkárskej oblasti.

### **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 formou zámeny.

### **Stanovisko oddelenia Výstavby, ÚP a ŽP :**

Z hľadiska ÚPN mesta k zámene a odkúpeniu pozemkov nemáme pripomienky. Celá záhradkárska osada je vedená ako rekreačné územie.

### **Stanovisko cestný správny orgán:**

Účelová komunikácia v záhradkárskej oblasti parc. č. 7038/45 tvorila obslužnú cestu v oblasti záhradiek. V určitých miestach túto parcelu rozširuje pozemok parc. č. 7038/110, aby vznikla aspoň šírka obslužnej cesty na cca 3,0 m. Žiadateľka plánuje odkúpiť z uvedenej parcely č. 7038/110 – 27 m<sup>2</sup>. Odkúpením časti pozemku, ktoré požaduje žiadateľka, nedochádza k žiadnemu obmedzeniu dopravy, cesta zostáva plne prejazdná v celej šírke, ako v iných miestach. Treba pripomenúť, že obslužná cesta na pozemku parc. č. 7038/45 a časť pozemku parc. č. 7038/110 je ako cesta zokruhovaná na hlavnú komunikáciu, ktorá prechádza pod záhradkárskou oblasťou. Otáčanie

vozidiel na tejto ceste nie je možné ani v tomto priestore a ani ďalších v smere trasy a nebolo to možné ani v minulosti. Vzhľadom k tomu, že komunikácia je prejazdná v celej svojej šírke, odkúpenie požadovanej časti pozemku nemá žiadny vplyv na celkový dopravný systém v záhradkárskej oblasti (v jej vnútornom areáli).

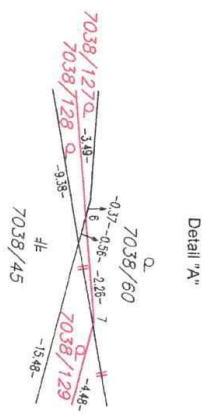
**Stanovisko odd. správy majetku:**

Pretože sa zámenou predmetného majetku prispeje k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku pod miestnou cestou v záhradkárskej oblasti, oddelenie správy majetku odporúča zámenu pozemkov tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.









7135

BAN. ŠTAVNICA 5-9/32  
BAN. ŠTAVNICA 5-9/34

