

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Námiетка voči úhrade kúpnej ceny ul. Mierová a Lesnícka kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže

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

Banská Štiavnica 6. 6. 2024

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo

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

Námietku proti úhrade kúpnej ceny ul. Mierová a Lesnícka kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže.

B. S c h v a ľ u j e

na základe podanej námietky a návrhu kupujúceho na zmenu formy úhrady kúpnej ceny ul. Mierová a Lesnícka kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže na štandardný spôsob úhrady.

Prevod:

- pozemku parc. č. C KN 4684/1 vo výmere 144m², záhrada,
- pozemku parc. č. C KN 4685/1 vo výmere 125 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. C KN 4685/6 vo výmere 3m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvoreného pozemku parc. č. C KN 4684/2 vo výmere 557 m², záhrada, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 1 vo výmere 34 m², ostatná plocha, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha, diel 3 vo výmere 323 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 6 vo výmere 200 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/22 v celkovej výmere 201 m², záhrada,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 4685/2 vo výmere 410 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 2 vo výmere 52 m², ostatná plocha, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha, diel 4 vo výmere 307 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 5 vo výmere 51 m² záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/1 v celkovej výmere 275 m², záhrada

pre kupujúceho Tidly Leasing, a.s. Banská Štiavnica.

Zmena podmienok prevodu nehnuteľností:

V časti B) bod 3 sa mení nasledovne:

Z pôvodného textu: *Kúpna cena je stanovená dohodou vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej Znaleckým posudkom č. 199/2023 zo dňa 21.08.2023 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom, vo výške 31 000,- € (25,04 €/m²).*

Na text: Kúpna cena je stanovená dohodou vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom č. 99/2024 zo dňa 3. 6. 2024 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom, vo výške 32 600,- € (26,31 €/m²).

V časti B) bod 4 vypúšťa sa celý odsek:

Kupujúci sa s predávajúcim dohodli na úhrade kúpnej ceny kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica, v plošnom rozsahu 72 3m², ktorý na svoje náklady vybuduje Tidly Leasing, a.s. Banská Štiavnica v hodnote investície minimálne 54 225,- eur bez DPH, čo je hodnota vyššia ako hodnota určená znaleckým posudkom za prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia.

V časti B) bod 5 sa mení nasledovne:

Z pôvodného textu: *Návrh na vklad Kúpnej zmluvy do KN na prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia podá predávajúci po prevode stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže do majetku Mesta Banská Štiavnica, tak ako je uvedené v bode B.4 tohto uznesenia*

Na text: Návrh na vklad Kúpnej zmluvy do KN na prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia podá predávajúci po úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

Ostatné ustanovenia uznesenia MsZ č. 146/2023 zo dňa 18. októbra 2023 ostávajú v platnosti.

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

Hlasovanie :

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici uznesením č. 146/2023 zo dňa 18.10.2023 schválilo prevod:

- pozemku parc. č. C KN 4684/1 vo výmere 144m², záhrada,
- pozemku parc. č. C KN 4685/1 vo výmere 125 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. C KN 4685/6 vo výmere 3m², zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvoreného pozemku parc. č. C KN 4684/2 vo výmere 557 m², záhrada, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 1 vo výmere 34 m², ostatná plocha, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha, diel 3 vo výmere 323 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 6 vo výmere 200 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/22 v celkovej výmere 201 m², záhrada,
- novovytvoreného pozemku parc. č. 4685/2 vo výmere 410 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 2 vo výmere 52 m², ostatná plocha, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha, diel 4 vo výmere 307 m², záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 5 vo výmere 51 m² záhrada, odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/1 v celkovej výmere 275 m², záhrada

pre kupujúceho Tidly Leasing, a.s. Banská Štiavnica.

Kupujúci sa s predávajúcim dohodli na úhrade kúpnej ceny kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica, v plošnom rozsahu 723 m², ktorý na svoje náklady vybuduje Tidly Leasing, a.s. Banská Štiavnica v hodnote investície minimálne 54 225,- eur bez DPH, čo je hodnota vyššia ako hodnota určená znaleckým posudkom za prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia.

Kupujúci Tidly Leasing, a.s., Dolná 5, 969 01 Banská Štiavnica, IČO 36650277 listom zo dňa 7. 5. 2024 požiadal Mesto Banská Štiavnica o zmenu formy úhrady, a to z ekonomických a účtovných dôvodov, pričom požaduje zabezpečenie formy úhrady na štandardný spôsob úhrady stanovenej kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho bez kompenzácie za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica.

Kupujúci Tidly Leasing, a.s. prejavil záujem o prevod chodníka pre peších na ul. Trate mládeže v Banskej Štiavnici po jeho kolaudácii do správy Mesta Banská Štiavnica.

Prílohy:

- Žiadosť Tidly Leasing s.r.o.
- Výpis uznesenia MsZ č. 146/2023 zo dňa 18. októbra 2023



Tidly leasing a.s.
Dolná 5
96901 Banská Štiavnica
IČO 36650277
DIČ: 202 219 9971
IČ DPH: SK202 219 9971

vybavuje
Ing. Zuzana Dobriková
+421 907 669 989
dobrikova@tidly.sk

Mestský úrad Banská Štiavnica	
Dátum:	- 7 MAJ 2024
Číslo zápisu:	Číslo spisu
23432/2024/117	
Prílohy/listy:	Vybavuje
	107.

Mesto Banská Štiavnica
Námestie sv. Trojice 3
969 01 Banská Štiavnica

V Banskej Štiavnici, dňa 6.5.2024

Vec: Žiadosť o zmenu formy úhrady

Podľa platného výpisu uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici z 18.10.2023 č. 146/2023 bola v bodoch č. 4 a č. 5 dohodnutá forma úhrady kúpnej ceny za prevádzaný majetok mesta Banská Štiavnica formou kompenzácie: *"kupujúci sa s predávajúcim dohodli na úhrade kúpnej ceny kompenzáciou za odovzdanie stavby Chodníka pre peších na Ul. Trate mládeže, po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica, v plošnom rozsahu 723 m², ktorý na svoje náklady vybuduje kupujúci Tidly Leasing, a. s. Banská Štiavnica v hodnote investície minimálne 54 225,- € bez DPH, čo je hodnota vyššia ako hodnota určená Znaleckým posudkom za prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia;"*.

Vzhľadom na ekonomické a účtovné dôvody na našej strane vás žiadame o zabezpečenie zmeny formy úhrady na štandardný spôsob úhrady stanovenej kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho.

S pozdravom

TIDLY LEASING a.s.

Ing. Janka Tynkovan
člen predstavenstva

Prílohy:

1. Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v B.Štiavnici z 18.10.2023,
2. Žiadosť o odkúpenie pozemkov – oznámenie z 28.6.2023,
3. Geometrický plán č.36035521-39/2023.

**Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici,
konaného dňa 18. októbra 2023 v zasadacej miestnosti radnice**

K bodu: Prevod pozemkov Ul. Mierová a Lesnícka

Uznesenie č. 146/2023

Mestské zastupiteľstvo

A. Berie na vedomie

1. plnenie uznesenia MsZ č. 89/2023 zo dňa 21.06.2023, ktorým bol schválený zámer na prevod časti pozemku parc. č. E KN 1470/1, E KN 1470/22, E KN 1472/1, E KN 6599/2, C KN 4684/1, 4685/6 a 4685/1 v k. ú. Banská Štiavnica.

Zámer na prevod uvedeného majetku spôsobom uvedeným v § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení, bol pod č. 11/2023 zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 28.09.2023 nepretržite.

B. Schvaľuje

1. prevod majetku Mesta Banská Štiavnica, a to:
 - pozemku parc. č. C KN 4684/1 vo výmere 144 m², záhrada,
 - pozemku parc. č. C KN 4685/1 vo výmere 125 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parc. č. C KN 4685/6 vo výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - novovytvoreného pozemku parc. č. C KN 4684/2 vo výmere 557 m², záhrada, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 1 vo výmere 34 m², ostatná plocha, oddelený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha; diel 3 vo výmere 323 m², záhrada, oddelený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 6 vo výmere 200 m², záhrada, oddelený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/22 v celkovej výmere 201 m², záhrada,
 - novovytvoreného pozemku parc. č. 4685/2 vo výmere 410 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu č. 36035521-39/2023, úradne overeného pod č. G1-212/2023 dňa 24. 7. 2023, ako diel 2 vo výmere 52 m², ostatná plocha, oddelený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 6599/2 v celkovej výmere 6 970 m², ostatná plocha; diel 4 vo výmere 307 m², záhrada, oddelený z pôvodného pozemku E KN 1472/1 v celkovej výmere 1 751 m², záhrada a diel 5 vo výmere 51 m² záhrada, oddelený z pôvodného pozemku parc. č. E KN 1470/1 v celkovej výmere 275 m², záhrada.

Pozemky sú vedené Okresným úradom v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1 (pod B:1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica v celosti.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce.

V súčasnosti sú pozemky nevyužívané, porastené náletovými drevinami a pre Mesto Banská Štiavnica sú prebytočným a neupotrebitelným majetkom;

2. spôsob prevodu majetku uvedeného pod bodom A. 1. tohto uznesenia, a to podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, v prospech vlastníka príbahlých

pozemkov C KN 4685/7, 4684/5 vedených na LV 495, TIDLY LEASING a. s., Dolná 5, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36 650 277;

3. kúpna cena je stanovená dohodou vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej Znaleckým posudkom č. 199/2023 zo dňa 21. 8. 2023, vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom, vo výške 31 000,- € (25,04 €/m²);
4. kupujúci sa s predávajúcim dohodli na úhrade kúpnej ceny kompenzáciou za odovzdanie stavby Chodníka pre peších na Ul. Trate mládeže po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica, v plošnom rozsahu 723 m², ktorý na svoje náklady vybuduje kupujúci Tidly Leasing, a. s. Banská Štiavnica v hodnote investície minimálne 54 225,- € bez DPH, čo je hodnota vyššia ako hodnota určená znaleckým posudkom za prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia;
5. návrh na vklad Kúpnej zmluvy do KN na prevod pozemkov špecifikovaných v bode B.1 tohto uznesenia podá predávajúci po prevode stavby Chodníka pre peších na Ul. Trate mládeže do majetku Mesta Banská Štiavnica, tak ako je uvedené v bode B.4 tohto uznesenia
6. dôvod navrhovaného zámeru prevodu pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zámer vlastníka príslušného pozemku na vybudovanie jednoúčelových odstavných parkovacích plôch pre administratívnu budovu, ktorú máni vybudovať na svojich pozemkoch. V ostatnej časti pozemkov kupujúci máni zrealizovať terénne, vegetačné a sadovnické úpravy, čím dôjde k celkovej estetizácii vjazdu do mesta Banská Štiavnica. Súčasťou úprav bude aj vybudovanie novej prístupovej komunikácie v šírke 5,5 m k areálu a tiež k pozemku parc. č. C KN 4686, ktorý je vo vlastníctve inej fyzickej osoby a vybudovanie a legalizácia napojenia tejto komunikácie na cestu I/51.
7. zámer na zriadenie vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. C KN 4684/1 a novovytvorené pozemky parc. č. C KN 4684/2, 4685/2 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. C KN 4686 v k. ú. Banská Štiavnica.

Žiadateľ nie je osobou, podľa §9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.


Prijatie uznesenia o prevode nehnuteľností podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení, schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:

Prítomných 12, hlasovalo 12

za 12, proti 0, zdržal sa 0

Banská Štiavnica, 19. 10. 2023


Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ




Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta