

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Prevod pozemkov parc. č. E KN 2404, E KN 2407/2 k. ú. Banská Štiavnica, Belianska ulica

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Mgr. Patrícia Bačíková
odd. správy majetku

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

Banská Štiavnica, dňa 14. 5. 2024

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. 16/2024 zo dňa 28.2.2024, ktorým bol schválený zámer na prevod pozemkov parc. č. E KN 2404, E KN 2407/2.

Zámer na prevod uvedeného majetku bol pod č. 5/2024 zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 31.5.2024 nepretržite.

B. S c h v a ľ u j e

1. prevod majetku

- parc. č. E KN 2404, vo výmere 920 m², trvalý trávny porast,
- parc. č. E KN 2407/2, vo výmere 4 711 m², trvalý trávny porast.

Pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

2. spôsob prevodu majetku uvedeného pod bodom A. 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, v prospech vlastníka príľahlých pozemkov parc. č. C KN 6208/2, 6274/4, 6208/5, 6208/6, 6206/5, 6206/6, 6274/1, vedených na LV č. 6981, MDT Global, a. s., Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 53 580 893 za kúpnu cenu stanovenú dohodou takto:

parc. č. E KN 2404 vo výške 13 800,- € (15,-/m²)
parc. č. E KN 2407/2 vo výške 70 655,- € (15,-/m²)
Celkom za pozemky: **84 465,- €**

Všeobecná hodnota pozemkov parc.č . E KN 2404 a E KN 2407/2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2024, zo dňa 11.04.2024 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 33 110,28 € (5,88/m²), zaokrúhlene 33 100,00 €.

Osobitý zreteľ spočíva v zabezpečení kultúrneho a zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, v scelení nesúrodých parciel a usporiadaní majetkových pomerov s ohľadom na tvar a umiestnenie pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb, k zvýšeniu zamestnanosti v danej lokalite a podpore všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu.

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

MDT Global, a. s., Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 53 580 893 podali žiadosť o odkúpenie pozemkov parc. č. E KN 2404 a E KN 2407/2, ktoré sú v KN vedené v prospech vlastníka Mesta Banská Štiavnica. Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. C KN 6208/2, 6274/4, 6208/5, 6208/6, 6206/5, 6206/6, 6274/1, vedených na LV č. 6981, ktoré sú príhlé k pozemkom vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica. O prevod pozemkov žiadajú z dôvodu scelenia pozemkov s pozemkami v ich vlastníctve. Uvádzajú, že na pozemky o kúpu ktorých prejavili záujem, je možný prístup výlučne cez pozemky, ktoré sú vlastníctvom fyzických osôb. Vo svojej žiadosti uvádzajú, že do budúcnosti budú rešpektovať všetky rozhodnutia príslušných štátnych úradov a rozvoj lokality Belianskeho jazera budú uskutočňovať citlivo, s ohľadom a v súlade s prírodou, ako aj s prezentovaním ducha baníctva. V žiadosti uvádzajú záujem obnoviť pôvodný vstup zo spodnej strany Belianskeho jazera, z križovatky Belianskej ulice a ulice Ďurka Langsfelda. Predpokladajú týmto prínos v priaznivom ovplyvnení parkovacej situácie v tejto lokalite. Nemenej dôležité je aj vytvorenie nových pracovných miest pre obyvateľov Mesta Banská Štiavnica.

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

4. Podmienky, že:

- a) v kúpnej zmluve bude zapracovaná povinnosť vybudovať prístup od spodnej strany Belianskeho jazera, vybudovať odstavnú plochu, zázemie pre návštevníkov so sociálnym zariadením a náučný chodník najneskôr do 3 rokov odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva,
- b) v kúpnej zmluve bude v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v úplnom znení zriadené zmluvné predkupné právo, ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho, a to v prospech súčasného vlastníka Mesta Banská Štiavnica. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu 3 rokov, ktorá začína plynúť dňom, kedy Okresný úrad v Banskej Štiavnici vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad predkupného práva. Predkupné právo spočíva v zákaze prevodu prípadne iného scudzenia veci než predajom po dobu 3 rokov, ktorá začína plynúť dňom rozhodnutia Okresného úradu, odboru katastrálneho v Banskej Štiavnici, ktorým bol povolený vklad predkupného práva. Zo zriadeného predkupného práva vyplýva v prípade predaja povinnosť súčasného kupujúceho po dobu 3 rokov ponúknuť nehnuteľnosti k spätnej kúpe Mestu Banská Štiavnica za rovnakých podmienok, ako boli prevedené na MDT Global, a. s., Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 53 580 893,
- c) Žiadateľ je povinný uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností (vyhotovenie znaleckého posudku, poplatok za návrh na vklad do KN, prípadne iné poplatky).

Prijatie uznesenia o prevode nehnuteľnosti podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica, schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:

Dôvodová správa

Miesto prevodu: Belianska ulica, k. ú. Banská Štiavnica

Predmet prevodu:

- parc. č. E KN 2404, vo výmere 920 m², trvalý trávny porast,
- parc. č. E KN 2407/2, vo výmere 4 711 m², trvalý trávny porast.

Pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1 v celosti.

Dôvod prevodu:

MDT Global, a. s., Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 53 580 893 podal žiadosť o odkúpenie pozemkov parc. č. E KN 2404 a E KN 2407/2, ktoré sú v KN vedené v prospech vlastníka Mesta Banská Štiavnica. Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. C KN 6208/2, 6274/4, 6208/5, 6208/6, 6206/5, 6206/6, 6274/1, vedených na LV č. 6981, ktoré sú príslušné k pozemkom vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica. O prevod pozemkov žiadajú z dôvodu scelenia pozemkov s pozemkami v ich vlastníctve. Uvádzajú, že na pozemky o kúpu ktorých prejavili záujem, je možný prístup výlučne cez pozemky, ktoré sú vlastníctvom fyzických osôb. Vo svojej žiadosti uvádzajú, že do budúcnosti budú rešpektovať všetky rozhodnutia príslušných štátnych úradov a rozvoj lokality Belianskeho jazera budú uskutočňovať citlivo, s ohľadom a v súlade s prírodou, ako aj s prezentovaním ducha baníctva. V žiadosti uvádzajú záujem obnoviť pôvodný vstup zo spodnej strany Belianskeho jazera, z križovatky Belianskej ulice a ulice Ďurka Langsfelda. Predpokladajú týmto prínos v priaznivom ovplyvnení parkovacej situácie v tejto lokalite. Nemenej dôležité je aj vytvorenie nových pracovných miest pre obyvateľov Mesta Banská Štiavnica.

Spôsob predaja:

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

Osobitý zreteľ spočíva v zabezpečení kultúrneho a zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, k sceleniu nesúrodých parciel a usporiadaniu majetkových pomerov, k zvýšeniu zamestnanosti v danej lokalite a podpore všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu.

Stanovisko oddelenia Výstavby, ÚP a ŽP:

Pozemky EKN 2404 a E KN 2407/2, k. ú. Banská Štiavnica sa nachádzajú v urbanistickom obvode č. 14.2. Principlac. Uvedené plochy sú umiestnené vo funkčnom priestorovom celku 14.2 ako plochy zelene, PPF – poľnohospodársky pôdny fond. Na uvedených pozemkoch z hľadiska ÚPN mesta Banská Štiavnica v súčasnom čase nie je prípustná výstavba.

Stanovisko správy majetku:

O prevod pozemkov vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica požiadal vlastník príslušných pozemkov parc. č. C KN 6208/2, 6274/4, 6208/5, 6208/6, 6206/5, 6206/6, 6274/1. Pozemky sú dlhodobo nevyužívané a pre mesto sú prebytočným majetkom. Na pozemky parc. č. E KN 2404 a EKN 2407/2, ktoré sú predmetom záujmu je prístup možný výlučne cez pozemky vo vlastníctve žiadateľov a iných fyzických osôb. Žiadatelia majú v pláne vytvoriť na predmetných pozemkoch zázemie pre rekreačné služby cestovného ruchu. Z tohto dôvodu odporúča oddelenie správy majetku predmetné pozemky odpredať tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Prilohy:



pozemok
E KN 2404
E KN 2407/2

14 NOV. 2023

KÓPIA
J. Zelenau

32551/2023/PaSM

Žiadateľ: **MDT Global, a. s.**, Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 53 580 893, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7329/B.
č. tel. : **+421 904 240 400**
e-mail : **office@mdtglobal.sk**

2653/2023/PaSM

Mesto Banská Štiavnica
Radničné nám. č. 1
969 24 Banská Štiavnica

Vec : **Doplnenie žiadosti o prevod pozemku**

žiadateľ:

Obchodné meno: **MDT Global, a. s.**, Sídlo: Lomonosovova 2, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 53 580 893, zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7329/B.

Na základe našej žiadosti o prevod pozemkov parc. EKN č. 2404 a EKN č. 2407/2, v k. ú. : Banská Štiavnica, zo dňa 07.08.2023 si dovoľujeme touto cestou doplniť podanú žiadosť a to v rozsahu odôvodnenia samotnej žiadosti.

Naším zámerom je citlivý rozvoj lokality Belianskeho jazera, a to v súlade s prírodou, ako aj s odprezentovaním ducha baníctva, ktorý je nepochybne s touto lokalitou spätý.

V prvej fáze je naším zámerom scelenie všetkých pozemkov, za účelom zlepšenia ich využiteľnosti a vytvorenia kompaktnej plochy pre naplánovanie všetkých turistických prvkov, ako aj vybavenosti pre návštevníkov danej lokality.

Následne by sme chceli obnoviť pôvodný vstup zo spodnej strany jazera, z križovatky Belianskej ulice a ulice Ďurka Langsfelda, za účelom zabezpečenia prístupu pod hrádzu jazera a zrealizovania dočasnej odstavnej plochy (viď. priložené obrázky – zriadenie cesty). Uvedené by malo priaznivo ovplyvniť značne komplikovanú parkovaciu situáciu v danej lokalite.

V ďalšej fáze by sme chceli pozitívne vplývať na rozvoj danej lokality a to formou vybudovania zázemia pre návštevníkov. Taktiež je naším zámerom vybudovanie náučného chodníka, v rámci ktorého sa bude možné oboznámiť s funkciou banskej vodohospodárskej sústavy jarkov, ako aj oboznámenie sa so samotnou činnosťou baníkov prostredníctvom informačných tabúl, umiestnených na jednotlivých zastávkach náučného chodníka. Vzhľadom k tomu, že predmetné jarky sú v krajine veľmi ťažko rozoznateľné, je naším zámerom ich obnovenie na miestach, kde sa budú môcť s nimi návštevníci Belianskeho jazera oboznámiť. Zdroje na financovanie tejto obnovy, by sme chceli okrem našej spoluúčasti získať z fondov na to určených, príspevkov od podporovateľov tejto myšlienky, ako aj zo zdrojov získaných od samotných návštevníkov, ktorí navštevujú danú lokalitu ešte v počiatočných fázach.

Za účelom dosiahnutia vyššie popísaného cieľa je naším zámerom vybudovanie sociálnych zariadení, parkovacích kapacít, zariadenia spoločného stravovania, ako aj ubytovacích kapacít.

Máme za to, že nami predložený zámer:

- prispeje k zvýšeniu zamestnanosti v danej lokalite,
- podporuje všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- prispeje k zabezpečeniu kultúrneho a zdravotného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva,
- prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, dôjde k sceleniu nesúrodých parciel, nastane účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

V závere by sme chceli poukázať na to, že v danom prípade nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, nakoľko k oboj parcelám nie je zabezpečený takmer žiadny prístup, okrem prístupu cez parcely, ktoré sú aktuálne v našom vlastníctve.

Na základe vyššie uvedeného, si preto úctivo dovoľujeme požiadať mesto Banská Štiavnica, ako aj Mestské zastupiteľstvo Mesta Banská Štiavnica o schválenie prevodu pozemkov parc. EKN č. 2404 a EKN č. 2407/2, v k. ú. : Banská Štiavnica z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko v danom prípade sú splnené podmienky pre prevod týmto spôsobom. Ďalej uvádzame, že v prípadné nezakúpenie daných pozemkov, by mohlo dôjsť k zmareniu uvedeného zámeru, nakoľko by nebolo možné danú lokalitu využiť zamýšľaným spôsobom, a to aj z dôvodu nesúrodosti pozemkov, ktoré máme momentálne zakúpené v danej lokalite.

Ďakujeme

V Bratislave, dátum: 12.11.2023

MDT Global, a.s.
Lomondosovova 2
811 09 Bratislava
IČO: 53 586 893

MDT Global, a. s.
Mgr. Tomáš Rusiňák, LL.M.
predseda predstavenstva

Zriadenie cesty:



Prvky pre náučný chodník: