

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Zámer na odpredaj stavby Kultúrneho domu súp. č. 34, postavenej na pozemku parc. č. E KN 3140, k. ú. Banky

Predkladá:	Mgr. Henrieta Godová poverená zastupovaním prednostky MsÚ
Spracoval:	Mgr. et Mgr. M. Kováčiková vedúca odd. správy majetku
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa

Banská Štiavnica, 10. 3. 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, vedeného v KN ako:

- **stavba súp. č. 34** – Kultúrny dom, postavenej na časti pozemku parc. č. EKN 3140 v celkovej výmere 1 504 m², trvalý trávnatý porast (CKN 130 zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Banky),
- **časť pozemku parc. č. EKN 3140 trvalý trávnatý porast vo výmere cca 1 288 m²** (parc. č. CKN 158, parc. č. CKN 130), ktorá bude po schválení zámeru na prevod nehnuteľnosti spresnená vypracovaným geometrickým plánom. Celková výmera parcely je 1 504 m².

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor na LV č. 1372, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banky v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

2. zámer na odpredaj majetku mesta Banská Štiavnica:

- **stavba súp. č. 34** – Kultúrny dom, postavenej na časti pozemku parc. č. EKN 3140 v celkovej výmere 1 504 m², trvalý trávnatý porast (CKN 130 zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Banky),
- **časť pozemku parc. č. EKN 3140 trvalý trávnatý porast vo výmere cca 1 288 m²** (parc. č. CKN 158, parc. č. CKN 130), ktorá bude po schválení zámeru na prevod nehnuteľnosti spresnená vypracovaným geometrickým plánom. Celková výmera parcely je 1 504 m².

3. spôsob predaja majetku uvedeného v bode A.1 tohto uznesenia, a to **obchodnou verejnou súťažou** v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a), zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica:

Hlasovanie:

Dôvodová správa

Miesto prevodu: k. ú. Banky, ul. Hlavná č. 14

Predmet prevodu:

- **stavba súp. č. 34** – Kultúrny dom, postavený na časti pozemku parc. č. EKN 3140 v celkovej výmere 1 504 m², trvalý trávnatý porast (CKN 130 zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Banky),
- **časť pozemku parc. č. EKN 3140 trvalý trávnatý porast vo výmere cca 1 288 m²** (parc. č. CKN 158, parc. č. CKN 130), ktorá bude po schválení zámeru na prevod nehnuteľnosti spresnená vypracovaným geometrickým plánom. Celková výmera parcely je 1 504 m².

Pozemok je vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor na LV č. 1372, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banky v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Charakteristika stavby:

Stavba kultúrneho domu je nepodpivničená, murovaná. Základy sú betónové, murivo čiastočne z tvárnic a čiastočne tehlové hrúbky 50 cm. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom, strecha je sedlová, valbová, krytina jednoduchá škridľová, klampiarske práce sú z pozinkovaného plechu. V objekte sa nachádza javisko s doskovou podlahou. Vykurovanie sa v objekte nenachádza, zriadené sú však prípojky na akumuláciu pece, prípadne elektrické konvektory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Rozvody vody a kanalizácie sa v objekte nenachádzajú. Sociálne zariadenia (suché WC) je v nevyhovujúcom stave. Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej komunikácie. Z objektu kultúrneho domu je napojený rozvod elektrickej energie pre dom smútku – Banky. Miestnou obhliadkou bolo zistené umiestnenie dreveného stĺpu spoločnosti Telekom na pozemku parc. č. CKN 158. Časť pozemku parc. č. CKN 130 je tvorený vodnou plochou.

Pre stanovenie východiskovej a technickej hodnoty bol vypracovaný Znalecký posudok č. 10/2024 zo dňa 23. 2. 2024 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom. S prihliadnutím na použité konštrukcie, stavebné materiály a súčasný stavebnotechnický stav, bola znaleckým posudkom stanovená celková životnosť stavby na 120 rokov. Všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 53 700,00 € (kultúrny dom + elektrická prípojka + pozemok, na ktorom sa stavba nachádza).

Dôvod prevodu:

Pre Mesto Banská Štiavnica je objekt kultúrneho domu spolu s príľahlým pozemkom prebytočným a nevyužívaným majetkom.

Spôsob prevodu:

spôsob predaja majetku uvedeného v bode A.1 tohto uznesenia, a to obchodnou verejnou súťažou v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a), zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica

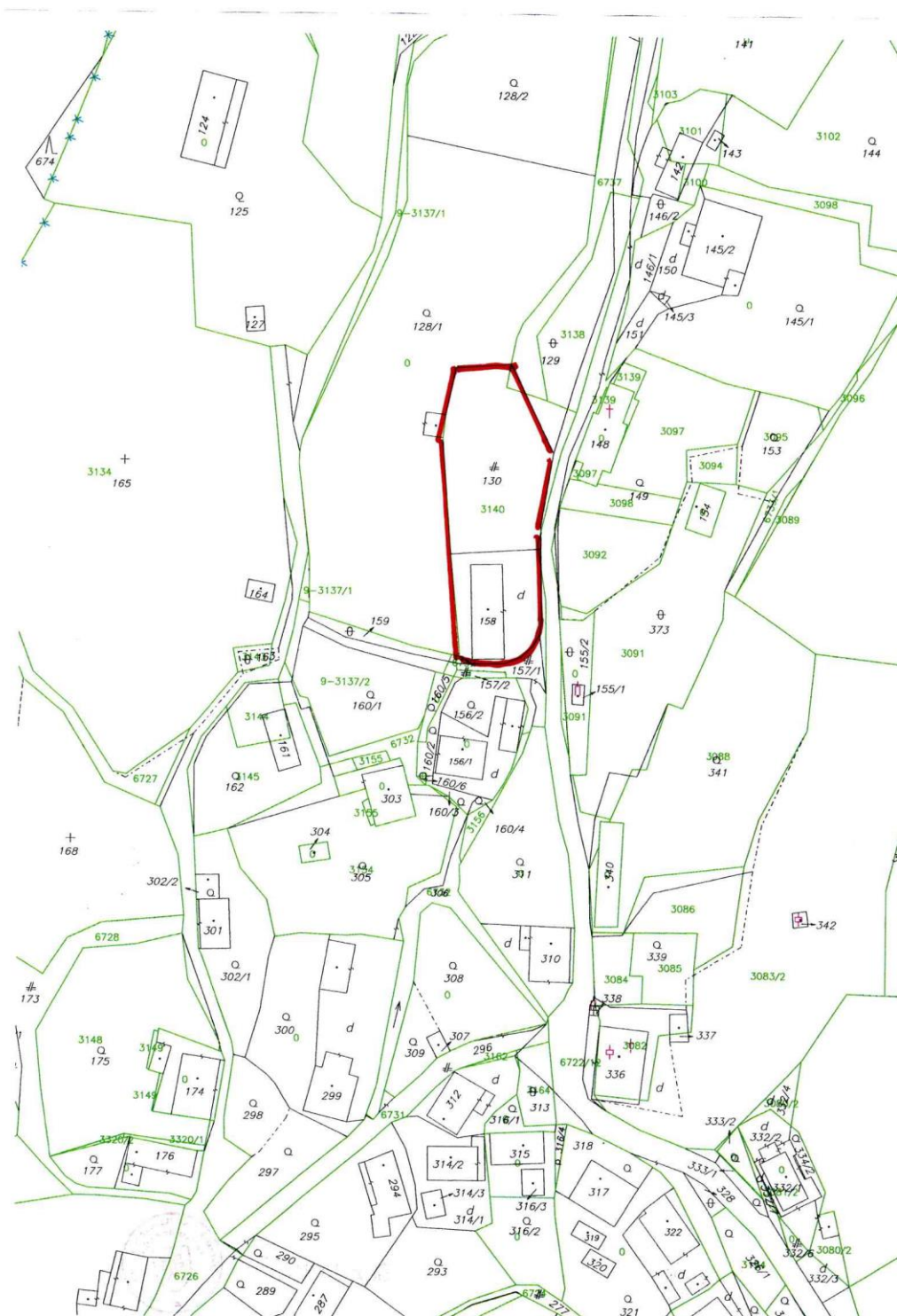
Stanovisko oddelenia Výstavby, ÚP a ŽP:

V zmysle ÚPN mesta ide o F.P.B. 20 – Banky. Pozemky sú definované ako územie rekreačno – obytné F10 verejnoprospešné stavby. Koeficient zastavania 0,2 a max. podlažnosť 2.

Stanovisko odd. správy majetku:

Z hľadiska vynaloženia investícií do objektu, keďže objekt sa už dlhodobo nachádza v opotrebovanom stave a je nevyužívaný, oddelenie správy majetku odporúča prevod nehnuteľného majetku podľa § 9a ods. 1 písm. a) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. po majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to spôsobom obchodnej verejnej súťaže.

Situação:



Fotodokumentácia:



Pozemok parc. č. E KN 3140 (CKN 158)



Pozemok parc. č EKN 3140 (CKN 130)

