

## Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

**K bodu:** Zámer na prevod pozemkov v miestnej časti Počúvadlianske Jazero

Predkladá:	Mgr. Henrieta Godová poverená zastupovaním prednostky MsÚ
Spracoval:	Mgr. et Mgr. M. Kováčiková vedúca odd.SM
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:

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321m ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (chodník medzi chatkami).

Celková výmera je 2 585 m<sup>2</sup>.

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. Zámer na prevod majetku Mesta Banská Štiavnica:

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m<sup>2</sup> ostatná plocha,

- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m<sup>2</sup> ostatná plocha
  - pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (chodník medzi chatkami).
3. Spôsob prevodu majetku uvedeného pod bodom A. 2. 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.

4. 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 príslušie k nehnuteľnostiam – rekreačným objektom vo vlastníctve fyzických osôb. Vlastníci rekreačných chatiek majú záujem usporiadať užívací vzťah k prísluším pozemkom v zástavbe rekreačných chat v miestnej časti Počúvadlianske Jazero. Príslušie pozemky využívajú ako záhradku pre výsadbu kvetov, stromov, umiestnenie záhradného posedenia a pod.

Rekreačná chatka súp. č. 106 postavená na parc. č. CKN 6671 o výmere 49 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 102 postavená na parc. č. CKN 6673 vo výmere 61 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 101 postavená na parc. č. CKN 6672 vo výmere 50 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 82 postavená na parc. č. CKN 6684 vo výmere 71 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 87 postavená na parc. č. CKN 6685 vo výmere 69 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 83 postavená na parc. č. CKN 6683 vo výmere 84 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 88 postavená na parc. č. CKN 6676 vo výmere 71 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok : parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 84 postavená na parc. č. CKN 6682 vo výmere 70 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 89 postavená na parc. č. CKN 6677 vo výmere 73 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 85 postavená na parc. č. CKN 6681 vo výmere 73 m<sup>2</sup>  
prísluší pozemok: parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 86 postavená na parc. č. CKN 6680 vo výmere 81 m<sup>2</sup>  
príľahlý pozemok: parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 90 postavená na parc. č. CKN 6678 vo výmere 87 m<sup>2</sup>  
príľahlý pozemok: parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Rekreačná chatka súp. č. 97 postavená na parc. č. CKN 6674 vo výmere 47 m<sup>2</sup>  
príľahlý pozemok: parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

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

5. Podmienku, že kupujúci uhradia spolu s kúpnu cenou aj náklady spojené s prevodom pozemkov, t. j. vyhotovenie znaleckého posudku a návrh na vklad do katastra nehnuteľností, prípadne iné vzniknuté náklady.

Zámer na prevod majetku obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke, v miestnej tlači prípadne iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prijatie uznesenia o zámere na prevod majetku podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení schvaľuje MsZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Hlasovanie:

## **Dôvodová správa**

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

### **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. č. CKN 6698/20 vo výmere 168 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/21 vo výmere 529 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/22 vo výmere 210 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/23 vo výmere 96 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/24 vo výmere 192 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/25 vo výmere 89 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/26 vo výmere 208 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/27 vo výmere 92m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/28 vo výmere 257 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/29 vo výmere 282 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/30 vo výmere 321m ostatná plocha,
- pozemok parc. č. CKN 6698/32 vo výmere 64 m<sup>2</sup> ostatná plocha
- pozemok parc. č. CKN 6698/31 vo výmere 77 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (chodník medzi chatkami).

### **Dôvod prevodu:**

Ide o nehnuteľnosti príslušné k 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. O príslušné pozemky sa vlastníci rekreačných chatiek starali, na pozemkoch je výsadba, živé stromy, prípadne umiestnené záhradné sedenie.

### **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 – Počúvadlianske 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:**

Ide o pozemky medzi rekreačnými chatami v miestnej časti Počúvadlianske Jazero. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že predmetné pozemky nie sú oplotené, sú verejne voľne prístupné. Jestvujúce prístupové chodníky sú tvorené uložením jednej resp. dvoch betónových dlažbových kociek. Na pozemkoch vo vlastníctve mesta je vysadená zeleň, stromy, nachádzajú sa tu rekreačné prvky (záhradné sedenie a pod.) Prevodom pozemkov môže dôjsť k ich oploteniu, prípadne inému využitiu zo strany vlastníkov, čo by mohlo obmedziť prípadne vybudovanie infraštruktúry v tejto lokalite. V prípade prevodu pozemkov odd. správy majetku odporúča v kúpnej zmluve zakomponovať zriadenie vecného bremena, resp. súhlas so vstupom na predmetné pozemky s možnosťou vybudovania verejného vodovodu.

K druhej časti pozemkov v miestnej časti Počúvadlianske Jazero:

Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú rekreačné chatky, tieto pozemky nie sú doposiaľ rozdelené geometrickým plánom, pretože vlastníci chatiek sa nedohodli na jeho spracovaní. V tomto

prípade je potrebné vyhotoviť geometrický plán na oddelenie jednotlivých pozemkov s ponechaním prechodov medzi jednotlivými chatkami, ideálne po dohode s vlastníkmi rekreačných chatiek.



Situácia: modrým vyznačené rekreačné chatky s príslušným pozemkom k prevodu