

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Zámer na prevod stavby súp. č. 2037 na pozemku parc. č. 3916/4 a 3916/3 - školské dielne a pozemku parc. č. 3916/5, k. ú. Banská Štiavnica, ul. Akademická

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 vedených v KN ako:

- Stavba súp. č. 2037 – školské dielne a sklady nachádzajúce sa na pozemku parc. č. CKN 3916/4 a na parc. č. 3916/3 s príslušenstvom (plot z pletiva na stĺpikoch na parc. č. CKN 3916/5, plot z pletiva na rámoch na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha asfaltová na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha betónová na parc. č. CKN 3916/5, vonkajšie schody na parc. č. C KN 3916/5),
- pozemok parc. č. C KN 3916/3, v celkovej výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. C KN 3916/4, v celkovej výmere 367 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. C KN 3916/5, v celkovej výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Nehnuteľnosti 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:

- Stavba súp. č. 2037 – školské dielne a sklady nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. CKN 3916/4 a na parc. č. 3916/3 s príslušenstvom (plot z pletiva na stĺpikoch na parc. č. CKN 3916/5, plot z pletiva na rámoch na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha asfaltová na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha betónová na parc. č. CKN 3916/5, vonkajšie schody na parc. č. C KN 3916/5),
- pozemok parc. č. C KN 3916/3, v celkovej výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. C KN 3916/4, v celkovej výmere 367 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. C KN 3916/5, v celkovej výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie.

3. 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, 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 majetku sa zároveň prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku a k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov a prísluších objektov.

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

Kupujúci je podľa LV č. 5571 vlastníkom stavby súp. č. 336, popis stavby - SPŠ S. Mikovíniho, postavenej na pozemku parc.č. C KN 3916/1 vo výmere 1 553 m², zastavaná plocha a nádvorie, ďalej je kupujúci vlastníkom pozemku parc. č. 3916/6 vo výmere 1 020 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. CKN 3916/7 vo výmere 429 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. 3919 vo výmere 3 572 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. 3921/1 vo výmere 119 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. CKN 5551/6 vo výmere 66 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktoré tvoria súvislý celok areálu vo vlastníctve žiadateľa. Kupujúci má záujem o odkúpenie stavby súp. č. 2037 na pozemku parc. č. CKN 3916/3, 3916/4 a pozemku parc. č. 3916/5 vzhľadom na skutočnosť, že stavba školských dielní spolu s prísluším pozemkom je súčasťou areálu, vo vlastníctve kupujúceho, pričom prevodom nehnuteľnosti vznikne ucelený priestor a obslužná plocha nevyhnutná pri plánovanej rekonštrukcii budov.

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

5. Podmienku, že kupujúci uhradí spolu s kúpnu cenou aj náklady spojené s prevodom pozemku, t. j. vyhotovenie znaleckého posudku a poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

Zámer na prevod majetku spolu so všeobecnou hodnotou majetku obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a v miestnej tlači, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prijatie uznesenia o zámere prevodu nehnuteľnosti schvaľuje MsZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Hlasovanie:

Dôvodová správa

Miesto prevodu: k. ú. Banská Štiavnica – ul. Akademická

Predmet prevodu:

- Stavba súp. č. 2037 – školské dielne a sklady nachádzajúce sa na pozemku parc. č. CKN 3916/4 a na parc. č. 3916/3 s príslušenstvom (plot z pletiva na stĺpikoch na parc. č. CKN 3916/5, plot z pletiva na rámoch na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha asfaltová na parc. č. CKN 3916/5, spevnená plocha betónová na parc. č. CKN 3916/5, vonkajšie schody na parc. č. CKN 3916/5),
- pozemok parc. č. CKN 3916/3, v celkovej výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. CKN 3916/4, v celkovej výmere 367 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. CKN 3916/5, v celkovej výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Dôvod prevodu:

Kupujúci je podľa LV č. 5571 vlastníkom stavby súp. č. 336, popis stavby - SPŠ S. Mikovíniho, postavenej na pozemku parc. č. CKN 3916/1 vo výmere 1 553 m², zastavaná plocha a nádvorie, ďalej je kupujúci vlastníkom pozemku parc. č. 3916/6 vo výmere 1 020 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. CKN 3916/7 vo výmere 429 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. 3919 vo výmere 3 572 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. 3921/1 vo výmere 119 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. CKN 5551/6 vo výmere 66 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktoré tvoria súvislý celok areálu vo vlastníctve žiadateľa. Kupujúci má záujem o odkúpenie stavby súp. č. 2037 na pozemku parc. č. CKN 3916/3, 3916/4 a pozemku parc. č. 3916/5 vzhľadom na skutočnosť, že stavba školských dielní spolu s príslušenstvom je súčasťou areálu, vo vlastníctve kupujúceho, pričom prevodom nehnuteľnosti vznikne ucelený priestor a obslužná plocha nevyhnutná pri plánovanej rekonštrukcii budov.

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**, 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 majetku sa zároveň prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku a k účelnejšiemu usporiadaniu a majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov a príslušenstiev objektov.

Stanovisko oddelenia Výstavby, ÚP a ŽP :

Pozemky sú umiestnené v Pamiatkovej rezervácii mesta Banská Štiavnica. V zmysle ÚPN mesta ide o F.P.B 1 – stred a územie je vedené ako zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou. Akýkoľvek zámer s objektom je nutné konzultovať s Krajským pamiatkovým úradom.

Stanovisko odd. správy majetku:

Kupujúci má záujem o odkúpenie vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v areáli objektu a pozemkov vo vlastníctve kupujúceho. Stavba školských dielní sa nachádza priamo v areáli a prístup k nej je cez pozemok vo vlastníctve kupujúceho. Uznesením MsZ č. 25/2025 bolo schválené zriadenie vecného bremena – právo prechodu cez pozemok parc. č. 3916/7 k školským dielňam v prospech oprávneného Mesta Banská Štiavnica. V prípade prevodu nehnuteľnosti do vlastníctva žiadateľa nie je potrebné zriadiť vecné bremeno za odplatu, keďže Mesto nebude vlastníkom uvedených nehnuteľností. Z dôvodu scelenia priestoru v areáli bývalej SPŠ S. Mikovíniho, oddelenie správy majetku odporúča pozemky odpredať tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Situácia:

