

## Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

---

**K bodu:** Návrh na zrušenie uznesenia č. 37/2024 „Opakované ponukové konanie – Dom smútku na Štefultove“ + zámer na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na odpredaj budovy súp. č. 373 na parc. č. C KN 67/1 a parc. č. E KN 5788/107 v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov

---

|                    |  |
|--------------------|--|
| Predkladá:         | Mgr. Henrieta Godová<br>poverená zastupovaním prednostky MsÚ   |
| Spracoval:         | Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková, vedúca SM<br>Bc. Vladimíra Lempochnerová,<br>oddelenie správy majetku, podklady |
| Materiál obsahuje: | 1. Návrh na uznesenie<br>2. Dôvodová správa  |

Banská Štiavnica, 5. 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 NR SR 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. R u š í

uznesenie MsZ č. 37/2024 zo dňa 24.4.2024, ktorým bola podľa § 9a ods. 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená ponuka na predaj nehnuteľného majetku mesta Banská Štiavnica, t. j. ponukovým konaním – Domu smútku na Štefultove v Banskej Štiavnici.

#### B. S c h v a ľ u j e

**1. prebytočnosť majetku** Mesta Banská Štiavnica, ktorý mesto prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenie svojich úloh z dôvodu neefektívnych ekonomických nákladov na údržbu a prevádzku tohto majetku mesta, vedeného v KN ako:

- dom smútku súp. č. 373, postavený na pozemku parc. č. C KN 67/1, vo výmere 222 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov,
- pozemok parc. č. E KN 5788/107, v celkovej výmere 4 368 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov.

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.

Ide o majetok, ktorý je pre Mesto Banská Štiavnica nadbytočný a neupotrebitel'ný.

Predmetom prevodu je len stavba na pozemku. Vlastnícky vzťah k pozemku parc. č. C KN 67/1 o výmere 222 m<sup>2</sup> nie je usporiadaný.

Predmetom prevodu je aj pozemok parc. č. E KN 5788/107 vo výmere 4 368 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, ktorý je vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica.

Stavba – dom smútku sa odpredáva s pozemkom parc. č. E KN 5788/107 ako celok.

H l a s o v a n i e :

## **Dôvodová správa**

Uznesením MsZ č. 37/2024, zo dňa 24.4.2024 bola podľa § 9a ods. 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, schválená ponuka na predaj nehnuteľného majetku – domu smútku na Štefultove – ponukovým konaním.

Predmetom ponukového konania bola len stavba na pozemku z dôvodu, že vlastnícky vzťah k pozemku nie je majetkovo usporiadaný. Pozemok parc. č. C KN 67/1 vo výmere 222 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je stavba postavená, je umiestnená na časti pozemkov parc. č. E KN 5788/106 vo výmere 370 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, E KN č. 5788/1 vo výmere 3 661 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, ktoré sú v k. ú. Banská Štiavnica vedené na LV č. 2904 v prospech vlastníčky – fyzickej osoby a na LV č. 1 parc. č. E KN č. 5788/105 vo výmere 654 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vedené v k. ú. Banská Štiavnica v prospech Mesta Banská Štiavnica.

### **Popis nehnuteľnosti:**

Budova je prízemná, nepodpivničená, murovaná. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je čiastočne z tvárnic a čiastočne je tehlové, hrúbky 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Fasádne omietky sú brizolitové, sokel má kabrincový obklad. Vonkajšie dvere sú čiastočne kovové presklené a čiastočne drevené latované, vnútorné dvere sú drevené hladké, okná sú drevené zdvojené. Podlahy sú z betónovej dlažby. Vykurovanie sa v objekte nenachádza, avšak sú zriadené prípojky na elektrické akumulčné pece. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvádzač je s automatickým istením. Vodovod je pravdepodobne z verejnej vodovodnej siete, kanalizácia je pravdepodobne zaústená do žumpy. Zdrojom teplej úžitkovej vody je malý prietokový ohrievač nad umývadlom.

Okrem obradnej miestnosti sa v objekte nachádzajú aj vedľajšie priestory: chodby, miestnosť s chladiacim boxom, skladové priestory a jeden splachovací záchod.

Mestský úrad v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení zverejnil na stránke mesta a úradnej tabuli a v Štiavnických novinách možnosť podania žiadosti o kúpu majetku uvedeného v časti B.1) tohto uznesenia.

Mestskému úradu bola doručená len 1 cenová ponuka na odkúpenie majetku uvedeného vyššie. Následne bolo Mestskému úradu Banská Štiavnica zaslané záväzné stanovisko záujemcu, že od kúpy nehnuteľnosti odstupuje s odvolaním sa na fakt, že vo veci usporiadania pozemkov, na ktorých je predmetná stavba postavená nedošlo k dohode s vlastníčkou týchto pozemkov.

Z uvedeného dôvodu bolo uznesenie č. 14/2024 zo dňa 28. 2. 2024, ktorým bol schválený prevod nehnuteľného majetku, zrušené.

Mesto Banská Štiavnica v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení zverejnilo na stránke mesta, úradnej tabuli a v Štiavnických novinách, v zmysle Uznesenia MsZ č. 37/2024 zo dňa 24.4.2024, opakované ponukové konanie formou podania žiadosti na odkúpenie majetku - Domu smútku na Štefultove.

Opakované ponukové konanie bolo vyhlásené s cieľom nájsť vhodného záujemcu o predmet prevodu. V rámci tohto procesu však nebolo možné dosiahnuť požadovaný záujem zo strany potenciálnych uchádzačov.

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je okrem stavby domu smútku aj pozemok parc. č. E KN 5788/107 vo výmere 4 368 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, ktorý je vo vlastníctve mesta Banská Štiavnica a leží za objektom – domu smútku. Dôvodom jeho zahrnutia do súťaže je skutočnosť, že o kúpu budovy, ktorá je taktiež predmetom súťaže, prejavil záujem jeden záujemca, avšak s podmienkou odkúpenia aj uvedeného pozemku.

Zahrnutie pozemku do súťaže je pre mesto výhodné aj z toho dôvodu, že pozemok, na ktorom sa nachádza budova – domu smútku, nie je usporiadaný, čo môže v budúcnosti spôsobovať komplikácie v užívaní nehnuteľnosti a brániť jej efektívnemu využitiu.

Zahrnutie pozemku do súťaže zvyšuje jej atraktivitu pre záujemcov, keďže vlastník budovy bude mať možnosť nakladať s celým areálom bez obmedzení vyplývajúcich z užívania cudzej nehnuteľnosti. To môže viesť k väčšiemu záujmu o súťaž a potenciálne aj k vyššiemu výnosu pre mesto.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je preto odôvodnené, aby bol pozemok parc. č. E KN 5788/107 zahrnutý do verejnej obchodnej súťaže spolu s budovou, čím sa zabezpečí efektívne a komplexné riešenie majetkových vzťahov v prospech mesta aj budúceho vlastníka.

**Vyjadrenie odd. výstavby, ÚP a ŽP:** Pozemok parc. č. E KN 5788/107 je v ÚPN vedený ako plochy zelene všetkého druhu; t. j. v súčasnosti pozemok nie je určený pod výstavbu a viac menej bol zaradený ako verejnoprospešná stavba F05 – rozšírenie cintorína. V prípade predaja pozemku, kupujúci musí byť zaviazaný, ak by chcel na pozemku stavať, dať si spracovať zmenu územného plánu s tým, že sa zmení funkčné využitie pozemku na stavebný – obytná funkcia a verejnoprospešná stavba F05 bude vymazaná z ÚPN mesta. Pozemok sa nachádza v Pamiatkovej rezervácii Štiavnické Bane a tak je potrebné rešpektovať aj ich stanovisko už pri odpredaji, t. j. či je možné, aby sa na pozemku niečo postavilo. Zároveň pozemok susedí s lesným pozemkom, ktorého ochranné pásmo je 50 m.

**Vyjadrenie odd. správy majetku:** Dom smútku je pre mesto prebytočným a nevyužitelným majetkom. Z dôvodu, že ani opakovaným ponúknutím objektu sa nenašiel žiaden záujemca a na základe skutočnosti, že o kúpu objektu prejavila záujem fyzická osoba, navrhujeme ako predmet prevodu zaradiť aj pozemok parc. č. E KN 5788/107.

22989/2024/SM  
26/4 - 3x email  
na mestské zastupiteľstvo  
Ponuka

**Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici,  
konaného dňa 24. apríla 2024 v zasadacej miestnosti radnice**

**K bodu: Návrh na zrušenie uznesenia č. 14/2024, Dom smútku Štefultov, opakované  
ponukové konanie**

Uznesenie č. 37/2024

Mestské zastupiteľstvo

A. R u š í

uznesenie MsZ č. 14/2024 zo dňa 28. 2. 2024, ktorým bol podľa § 9a ods. 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený prevod nehnuteľného majetku – Domu smútku na Štefultove Michaela Lukáčovej, 966 15 Banská Belá 528, za ponúkanú cenu 27 007,00 €.

Prijatie uznesenia o zrušení prevodu nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

B. S c h v a ľ u j e

opakované ponukové konanie formou podania žiadosti na odkúpenie majetku:

- Dom smútku súp. č. 373, postavený na pozemku parc. č. C KN 67/1, vo výmere 222 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

Ponuka mesta Banská Štiavnica na odpredaj prebytočného majetku bude zverejnená na webovej stránke mesta Banská Štiavnica: <https://www.banskastiavnica.sk/obcan/samosprava/transparentna-samosprava/>, na úradnej tabuli mesta a v Štiavnických novinách.

Jediným kritériom pre vyhodnotenie ponúk je najvyššia ponúknutá cena za nehnuteľnosť v zmysle § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Ponuka predaja nehnuteľného majetku mesta Banská Štiavnica tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia.

Kúpna zmluva bude uzatvorená so záujemcom s najvyššou ponúknutou cenou, ktorej uzatvorenie podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve.

C. P o v e r u j e

1. Mestský úrad, odd. správy majetku Banská Štiavnica, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení zverejniť na stránke mesta a úradnej tabuli možnosť podania žiadosti o kúpu majetku uvedeného v časti B.) tohto uznesenia.

2. Informovať o podaných žiadostiach mestské zastupiteľstvo a predložiť v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schválenie odpredaja uvedeného majetku v prípade podania žiadosti.

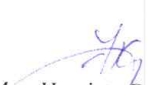
Schválenie opakovaného ponukového konania formou podania žiadosti na odkúpenie majetku podlieha schváleniu nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Hlasovanie:

Prítomných 12, hlasovalo 12

za 11, proti 0, zdržal sa 1

Banská Štiavnica 25. 4. 2024

  
Mgr. Henrieta Godová  
poverená zastupovaním prednostky MsÚ



  
Mgr. Nadežda Babľáková  
primátorka mesta





