

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Zámer na odpredaj budovy súp. č. 40 na parcele C KN 453 a 454 v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov

Predkladá:	Mgr. Henrieta Godová poverená zastupovaním prednostky MsÚ
Spracoval:	Mgr. et Mgr. Martina Kováčiková vedúca odd. správy majetku Bc. Vladimíra Lempochnerová, podklady
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy

Banská Štiavnica, 26. 2. 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:

- stavby Klub dôchodcov + pošta súp. č. 40, nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. C KN č. 453 a 454, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov,
- pozemkov:
 - a) parc. č. C KN 453 v celkovej výmere 169 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) parc. č. C KN 454 v celkovej výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie.

2. zámer na odpredaj majetku mesta Banská Štiavnica:

- stavby Klub dôchodcov + pošta súp. č. 40, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. C KN č. 453 a 454, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov,
- pozemkov:
 - a) parc. č. C KN 453 v celkovej výmere 169 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) parc. č. C KN 454 v celkovej výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie.

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 uvedeného nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica.

Dôvodová správa

Mesto Banská Štiavnica je vlastníkom stavby – Klub dôchodcov a pošta, súp. č. 40, na ul. Obrancov mieru v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. C KN 453 a 454, evidovaná na LV č. 1, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica.

Predmetom prevodu je stavba - Klub dôchodcov + pošta a aj pozemky:

- parc. č. C KN 453, v celkovej výmere 169 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súp. č. 40,
- parc. č. C KN 454, v celkovej výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súp. č. 40.

Popis stavby:

Budova je prízemná, čiastočne podpivničená, murovaná. Základy sú kamenné bez izolácie, murivo je kamenné hrúbky 70 – 85 cm. Deliace konštrukcie sú kamenné a tehlové, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom, strecha je sedlová valbová – stojatá stolica, krytina je plechová s ochranným náterom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenno – cementové hladké.

Dvere sú rámové s výplňou, okná sú čiastočne plastové s izolačným dvojsklom, prevažne však drevené dvojité s dreveným ostiením, opatrené mrežou.

Podlahy sú čiastočne doskové a čiastočne z keramickej a betónovej dlažby, obklady záchodov sú keramické. Schody na povalu sú z tvrdého dreva s podstupnicami.

Vykurovanie je elektrické – 1 x akumulčná pec a 4 x konvektory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvody vody sú v kuchyni a záchodoch, kanalizácia je zaústená do žumpy.

V roku 2024 bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom č. 32/2024 zo dňa 16. 6. 2024, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 61 400,00 € nasledovne:

- pozemok parc. č. **C KN 453 o výmere 169 m²**, zastavaná plocha a nádvorie.....
1 649,44 € (9,76 €/m²),
- pozemok parc. č. **C KN 454 o výmere 589 m²**, zastavaná plocha a nádvorie
5 748,64 € (9,76 €/m²); vo výške 7 398,08 €,
- **stavba - Klub dôchodcov + pošta súp. č. 40**, evidovaná na pozemkoch uvedených vyššie vo výške **50 807,39 €**,
- **žumpa**, vo výške **3 168,60 €; spolu vo výške 53 975,99 €**.

Všeobecná hodnota celkom: 61 400,00 €.

Mesto Banská Štiavnica má v súčasnosti uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 14/2023 zo dňa 20. 1. 2023 s nájomcami:

1. Slovenský zväz záhradkárov 27-1, základná organizácia Banská Štiavnica – Štefultov
2. Občianske združenie Friedensfeld, so sídlom Obrancov mieru 78/78, Banská Štiavnica.

Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to na 10 rokov, do 31. 1. 2033. Predmetom nájmu je len časť stavby, so spoločným a tiež samostatným vchodom, a to 3 miestnosti vo výmere: $46 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 + 19 \text{ m}^2 = 81 \text{ m}^2$. Občianske združenie prenajaté priestory využíva na vybudovanie lokálnej historickej expozície mestských častí Štefultov a Sitnianska. Slovenský zväz záhradkárov č. 27 – 1 prenajaté priestory využíva ako sídlo Základnej organizácie pre schôdzovú činnosť a aktivity týkajúce sa organizácie zväzu.

Priestory Klubu dôchodcov sú nevyužívané.

Z dôvodu, že ide o záujmové združenia občanov, ktoré nevykazuje žiadnu podnikateľskú alebo ziskovú činnosť a nebytové priestory si nájomcovia opravujú svojpomocne na vlastné náklady, bol dohodnutý ročný nájom vo výške 1,00 € za rok po dobu 10 rokov.

Stanovisko odd. výstavby:

Objekt a pozemok sa nachádzajú v zmysle ÚPN mesta vo F. P. B. 18.2, ktorý je špecifikovaný ako obytné územie. Objekt je zaradený do verejno-prospešných stavieb ako F10 – objekty verejnej správy. S odpredajom pre funkciu bývania je možné súhlasiť, ale verejno-prospešnú stavbu je potrebné pri nasledujúcich zmenách a doplnkoch územného plánu vyradiť, t. j. značku F10 v ÚPN zrušiť. V uvedenej lokalite je koeficient zastavania 0,4 a max. podlažnosť 3.

Stanovisko správy majetku:

Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve mesta, pričom mesto ju aktuálne ako celok nevyužíva na plnenie svojich úloh, ani na zabezpečenie chodu činnosti. Nehnuteľnosť sa využíva len sčasti na základe uzavretej nájomnej zmluvy, pričom údržba je pre mesto finančne nevýhodná. Na základe vyššie uvedeného, oddelenie správy majetku mesta odporúča nehnuteľnosť predať, a to spôsobom obchodnej verejnej súťaže. V prípade schválenia prebytočnosti a zámeru na odpredaj majetku, odd. správy majetku začne rokovať o ukončení uzatvorených nájomných zmlúv. V súvislosti s prípadnou rekonštrukciou Kultúrneho domu na Štefultove, môžu byť nájomcom ponúknuté aj tieto priestory.

Parcela registra C, 454

Banskobystrický > Banská Štiavnica > Banská Štiavnica > k.ú. Banská Štiavnica



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne účinky.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

