

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Novej Bani

Dátum a miesto konania komisie: **3. septembra 2020 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Mgr. Adrian Zima,
JUDr. Vladislav Lalka, Mgr. Branislav Pirháč, Ing. Marek Horniak,
Ing. Iveta Pallerová, Ján Psočka,

Prizvaní:

Ospravedlnení: MVDr. Anna Supuková, PhD., MHA,

Zapisovateľka: Daša Zigová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

C/ Diskusia a záver

K bodu A/

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský po otvorení zasadnutia komisie oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

K bodu B/

1/ Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom realizácie stavby: „Nová Baňa – ul. Cintorínska – Zahustenie TS“ v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú mesto Nová Baňa uzatvorilo so spoločnosťou SSD, a.s. dňa 26.06.2018. Spoločnosť SSD, a.s. doložila k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení VB porealizačný geometrický plán č. 36033481-121/2019 vypracovaný dňa 12.02.2020 spoločnosťou MIŠÍK geodetická kancelária, s.r.o. overený dňa 26.02.2020 pod číslom: G₁ - 65/2020 a znalecký posudok č. 440/2020 vypracovaný dňa 30.07.2020 firmou Znalex s.r.o., Hronská 1, 960 01 Zvolen, ktorým je stanovená jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 303,52 eur. Káblové vedenie je vedené zemou časťou mestských pozemkov:

- evidovaných Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa:
- E KN parc. č. 5150/11 – ostatná plocha o výmere 12.956 m², v rozsahu dielu č. 1 o výmere 50 m² a dielu č. 2 o výmere 8 m²,
- E KN parc. č. 5258/11 – ostatná plocha o výmere 6.870 m², v rozsahu dielu č. 3 o výmere 290 m²,
- E KN parc. č. 49/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m², v rozsahu dielu č. 4 o výmere 2 m²,
- E KN parc. č. 5261/1 – ostatná plocha o výmere 15.580 m², v rozsahu dielu č. 5 o výmere 72 m²,
- E KN parc. č. 524/1 – záhrada o výmere 1.731 m², v rozsahu dielu č. 6 o výmere 95 m²,
- C KN parc. č. 4637/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.605 m², v rozsahu dielu č. 7 o výmere 15 m²,

- evidovaných Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 8801 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa:
- E KN parc. č. 49/1 – záhrada o výmere 20.580 m², v rozsahu dielu č. 9 o výmere 10 m²,

Vecné bremeno v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s. spočívajúce v práve umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech SSD, a.s. prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 303,52 eur na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Nová Baňa na základe predloženého porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku.

2/ Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov:

pozemok C KN parc. č. 4637/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² a pozemok C KN parc. č. 4637/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² vytvorený z pozemku C KN parc. č. 4637/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.605 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa geometrickým plánom č. 36033481-122/2019 vypracovaný dňa 16.01.2020 spoločnosťou MIŠÍK geodetická kancelária, s.r.o. overený dňa 19.02.2020 pod číslom: G₁ - 66/2020 za účelom porealizačného majetkovopráveho vysporiadania vlastníctva časti pozemkov zastavaných stavbou: „9493 - Nová Baňa – ul. Cintorínska – zahustenie TS“ v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú mesto Nová Baňa uzatvorilo so spoločnosťou SSD, a.s. dňa 13.07.2018. Spoločnosť SSD, a.s. doložila k žiadosti o odkúpenie časti mestského pozemku porealizačný geometrický plán č. 36033481-122/2019 vypracovaný dňa 16.01.2020 spoločnosťou MIŠÍK geodetická kancelária, s.r.o. overený dňa 19.02.2020 pod číslom: G₁ - 66/2020 a znalecký posudok č. 439/2020 vypracovaný dňa 30.07.2020 firmou Znalex s.r.o., Hronská 1, 960 01 Zvolen, ktorým je stanovená všeobecná hodnota majetku vo výške 210,00 eur (slovom: dvestodesať eur).

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu pozemkov C KN parc. č. 4637/10 a C KN parc. č. 4637/11 v rozsahu 18 m² podľa § 9a, ods. 8 písm. b, c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou – trafostanicou, vrátane príslušného pozemku (zákonné predkupné právo). Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu odpredať uvedené mestské pozemky v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

3/ Ľudmila Vallová, Kamenárska 1239/54, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 4637/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.605 m² v rozsahu cca 193 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Školská z dôvodu zámeru žiadateľky – vlastníčky stavby mototechna Vallo, súp. č. 1361/ súčasnej predajne CYKLOSPORT3000 o jej rekonštrukciu. Stavba sa už 15 rokov využíva na ten istý účel a priestor sa už stal nevyhovujúcim. Žiadateľka by chcela plánovanou rekonštrukciou stavby zväčšiť kapacitu predajne, služby zákazníkom a pozemok oplotiť.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku C KN parc. č. 4637/1 v rozsahu cca 193 m² podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva časti pozemku potrebného k realizácii zámeru žiadateľky – vlastníčky stavby mototechna Vallo, súp. č. 1361/ súčasnej predajne CYKLOSPORT3000 o jej rekonštrukciu. Stavba sa už 15 rokov využíva na ten istý účel a priestor sa už stal nevyhovujúcim. Žiadateľka by chcela plánovanou rekonštrukciou stavby zväčšiť kapacitu predajne, služby zákazníkom a pozemok oplotiť. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyiac z ceny všeobecnej hodnoty majetku.

4/ Bananáreň:

sklady (Bananáreň), súpisné číslo 349, postavené na pozemku C KN parc. č. 99/3 a pozemky o celkovej výmere cca 914 m²:

C KN parc. č. 99/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m²,

časť C KN parc. č. 99/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 290 m²,

C KN parc. č. 99/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,

C KN parc. č. 99/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²;

04.06.2020: Dňa 12.02.2020 zasadala komisia ÚPŽPaM na ktorú boli prizvaní aj všetci poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Nová Baňa a prerokovala bod programu - nakladanie s budovami vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Do kategórii „S“ – na odpredaj bola zaradená aj budova sklady (Bananáreň), súp. č. 349 s pozemkami. Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu uvedených nehnuteľností, podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže - formou víťaza elektronickej aukcie (v prípade doručenia 3 a viac ponúk). Zámer využitia ponúkaných nehnuteľností musí byť v súlade s platným územným plánom mesta Nová Baňa (na území je prípustné umiestniť: koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy, byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení, hromadné garáže a parkoviská slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení, športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia, obchodné a administratívne budovy, doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb). Budova sklady sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Na základe prijatého uznesenia bude časť mestského pozemku C KN parc. č. 99/1 geometricky zameraná a nehnuteľnostiam určeným na odpredaj bude znaleckým posudkom určená všeobecná hodnota.

03.09.2020: Vzhľadom na zamietavé stanovisko Komisie kultúry, vzdelávania, mládeže a športu pri MsZ mesta Nová Baňa zo dňa 04.08.2020 k návrhu možnosti podania žiadosti na vyhlásenie objektu bývalého mestského pivovaru za národnú kultúrnu pamiatku Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku trvá na svojom pôvodnom stanovisku a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu uvedených nehnuteľností, podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže - formou víťaza elektronickej aukcie (v prípade doručenia 3 a viac ponúk).

5/ Franco Real Estates s.r.o., Trojská 629/116, Troja, 171 00 Praha 7, IČO: 056 58 888
– žiadosť o dlhodobý prenájom mestského pozemku C KN parc. č. 12/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 107 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3911 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a časť mestského pozemku E KN parc. č. 673 – záhrada o celkovej výmere 588 m² v rozsahu 180 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Námestie slobody z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania pozemku určeného na parkovanie za Budovou – banky, súp. č. 11 evidovanej Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3501, ktorej sa spoločnosť Franco Real Estates s.r.o. stala novým vlastníkom roku 2019 - pokračovanie v prenájme oplotenej plochy po pôvodnom vlastníkovi, ktorý mal s mestom Nová Baňa uzatvorenú nájomnú zmluvu od roku 2001.

Dňa 12.08.2020 doručila spoločnosť Franco Real Estates s.r.o. mestu Nová Baňa žiadosť o prehodnotenie odporúčanej ceny nájomného s námietkou ku Komisiou ÚPŽPaM (Komisia zo dňa 29.07.2020) odporúčanej cene nájmu po 10,00 eur/m²/rok. Zvýšenie ceny nájmu z pôvodnej ceny 3,32 eur/m²/rok, ktorú mal doterajší vlastník budovy (VÚB, a.s.) spoločnosť Franco Real Estates s.r.o. maximálne zaskočilo a požiadala o prehodnotenie odporúčanej ceny nájomného na nižšiu prijateľnú úroveň - navrhla cenu nájomného vo výške 5,00 eur/m²/rok. Komisia ÚPŽPaM žiadosť spoločnosti Franco Real Estates s.r.o. o prehodnotenie odporúčanej ceny nájomného prerokovala a trvá na svojom pôvodnom odporúčaní zo dňa 29.07.2020 - cene nájmu po 10,00 eur/m²/rok.

6/ JUDr. Vladislav Lalka, Cintorínska 132/35, 968 01 Nová Baňa – má s mestom Nová Baňa uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností č. 1/2019 zo dňa 13.02.2019 na odkúpenie pozemkov C KN parc. č. 483/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m² a C KN parc. č. 483/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 578 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa. Na základe predmetnej zmluvy bolo budúcemu kupujúcemu dňa 05.02.2020 mestom Nová Baňa vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu typu Bungalov – 1250, ktorého výstavba v súčasnej dobe prebieha. Dňa 28.08.2020 budúci kupujúci písomne požiadali mesto Nová Baňa o prevod nehnuteľností - pozemkov pred kolaudáciou stavby z dôvodu, že dostavbu rodinného domu potrebuje dofinancovať cez komerčnú banku formou hypotekárneho úveru, ktorá požaduje pri zriadení záložnej zmluvy preukázať vlastnícke právo k pozemkom pod stavbou.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov C KN parc. č. 483/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m² a C KN parc. č. 483/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 578 m² prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov pod rozostavaným rodinným domom z dôvodu, že dostavbu rodinného domu potrebuje žiadateľ dofinancovať cez komerčnú banku formou hypotekárneho úveru, ktorá požaduje pri zriadení záložnej zmluvy preukázať vlastnícke právo k pozemku pod stavbou. Kúpna cena nehnuteľností - pozemkov bola stanovená v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj nehnuteľnosti č. 1/2019 zo dňa 13.02.2019 dohodou za 20.499,18 eur. Budúci kupujúci mestu Nová Baňa uhradil kúpnu cenu v plnej výške dňa 15.02.2019.

7/ Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 056 006 - Technické služby mesta Nová Baňa predložili mestu Nová Baňa žiadosť o zriadenie vecného bremena v prospech Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. spolu s vypracovaným GP č. 10935479-114/20 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku C KN parc. č. 4788/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 7.433 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v ktorom sa nachádza jestvujúca vodovodná prípojka (verejný vodovod s jeho pásmom ochrany) pod novovybudovanou stavbou „Rozšírenie spevnených plôch na Školskej ulici - SO 03 Spevnená plocha pri BD č. 46, ktorú v roku 2019 realizovali Technické služby mesta Nová Baňa.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech StVS, a.s. prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú a bezodplatne na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nová Baňa na základe predloženého geometrického plánu.

8/ Mesto Nová Baňa ponúka do prenájmu voľné nebytové priestory o výmere 111,60 m² (kancelárie, sklady, chodby, šatne, predsieň a soc. zariadenie) v budove Administratívne – prevádzkové priestory, súp. č. 40 na ulici Bernolákovej 3. Spoločnosť KPUH, s.r.o., Kultúrna 32, 821 04 Bratislava mala od 01.04.2012 uvedené nebytové priestory v prenájme za účelom výroby športových potrieb. Spoločnosť KPUH, s.r.o. doručila mestu Nová Baňa dňa 28.07.2020 výpoveď z nájmu, kde je v zmysle platnej nájomnej zmluvy 1 mesačná výpovedná lehota. Uvedené priestory sú k dispozícii na ďalší nájom.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob a podmienky prenechania do nájmu nebytové priestory – uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže v minimálnej výške pôvodného nájomného 4.594,50 eur/predmet nájmu/rok.

K bodu C/

1/ Členovia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku dostali telefonický podnet od obyvateľov ul. Hájska a Pod Zvoničkou k rozsiahlym úpravám mestského pozemku Ing. Getlerom pri ktorých mal byť poškodený aj jestvujúci a zaužívaný chodník.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku žiada Mestský úrad o preverenie zákonnosti výrubu drevín a oprávnenia úpravy mestského pozemku v zmysle stavebného zákona.

2/ Predseda Finančnej komisie pri MsZ mesta Nová Baňa JUDr. Lalka informoval členov Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku o návrhu komisie, ktorá sa konala dňa 02.09.2020. Na Finančnej komisii bol odprezentovaný návrh na predaj budovy kultúrneho domu na Štáloch z hľadiska jeho nízkej využiteľnosti a nerentabilnosti (z ekonomického hľadiska ide o neefektívne hospodárenie s majetkom mesta). Finančná komisia o odprezentovanom návrhu hlasovala a odporúča schváliť predaj budovy KD Štále vzhľadom na jej nerentabilnosť, pričom finančné prostriedky z predaja by následne mohli byť použité napríklad na dobudovanie kultúrneho domu v priestoroch CVC a na zväčšenie kapacít v materskej škole na Štáloch nadstavbou budovy MŠ.

Väčšina členov Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku sa stotožnila s návrhom Finančnej komisie a navrhuje do najbližšieho pracovného stretnutia poslancov zaradiť do diskusie aj návrh na predaj budovy KD Štále.

Po prerokovaní programu predseda komisie poďakoval členom Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku za ich účasť a zasadnutie ukončil.

V Novej Bani, dňa 7. septembra 2020

Zapísala: Daša Zigová
zapisovateľka komisie

A handwritten signature in blue ink, reading "Tužinský Karol". The signature is written in a cursive style with a large initial 'T'.

Ing. Karol Tužinský
predseda komisie