

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: **16. augusta 2016 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Gregor Galeta, Mgr. Adrian Zima,
Jolana Barborová, Jozef Petrovič, Ing. Michal Motyka, Ing. Iveta Pallerová,
Ján Psotka;

Ospravedlnená:

Prizvaní:

Zapisovateľka: Daša Zigová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

K bodu A/

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský po otvorení zasadnutia komisie privítal nového člena komisie a oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

K bodu B/

1/ Informácia z vyhodnotenia cenových ponúk – zámer mesta na nájom nehnuteľného majetku Mesta Nová Baňa č. 3/2016 priamym nájomom - časť pozemku C KN parc. č. 713/1 – zastavané plochy a nádvorí, vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu 20,00 m².

Komisia berie na vedomie informáciu z vyhodnotenia predloženej cenovej ponuky k zverejnenému Zámeru mesta na nájom nehnuteľného majetku Mesta Nová Baňa č. 3/2016 priamym nájomom. Primátorom menovaná komisia pre vyhodnotenie predloženej cenovej ponuky odporučila primátorovi mesta Nová Baňa, Mgr. Jánovi Havranovi uzatvoriť nájomnú zmluvu v zmysle zverejneného zámeru so záujemcom: Oľga Moťovská, Vršky 1031/18, 968 01 Nová Baňa, vo výške nájomného po 3,00 eur/m²/rok.

2/ Informácia z vyhodnotenia cenových ponúk – zámer mesta na nájom nehnuteľného majetku Mesta Nová Baňa č. 4/2016 priamym nájomom - časť pozemku E KN parc. č. 4653/14 (C KN par. č. 4438/1) – zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 1042 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu 31,00 m² (10,00 m x 3,10 m).

Komisia berie na vedomie informáciu z vyhodnotenia predloženej cenovej ponuky k zverejnenému Zámeru mesta na nájom nehnuteľného majetku Mesta Nová Baňa č. 4/2016 priamym nájomom. Primátorom menovaná komisia pre vyhodnotenie predloženej cenovej ponuky odporučila primátorovi mesta Nová Baňa, Mgr. Jánovi Havranovi uzatvoriť nájomnú zmluvu v zmysle zverejneného zámeru so záujemcom: Judita Majsniarová, Šibeničný vrch 1276/3, 968 01 Nová Baňa, vo výške nájomného po 0,050 eur/m²/rok.

3/ Michal Mišura a manželka Anna Mišurová, Fraňa Král'a 866/35, 966 81 Žarnovica – žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve mesta Nová Baňa odkúpením. Žiadatelia nadobudli nehnuteľnosti evidované na LV č. 1144, v k. ú. Nová Baňa v roku 1991. Pozemky boli oplotené predchádzajúcimi vlastníkmi, nachádzala sa na nich hospodárska budova a dreváreň. Žiadatelia sa domnievali, že pozemky sú v ich vlastníctve, nakoľko ich udržiujú a platia za ne daň z nehnuteľnosti. Jedná sa o časti mestských pozemkov: E KN parc. č. 3931/107 – lesné pozemky, E KN parc. č. 3937/11 – trvalé trávne porasty, E KN parc. č. 5279 – ostatné plochy, E KN parc. č. 3935 – trvalé trávne porasty, E KN parc. č. 5350/3 – vodné plochy, E KN parc. č. 3931/106 – lesné pozemky a E KN parc. č. 5283/2 – ostatné plochy spolu o výmere cca 400 m² vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 a LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Starohutská.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemkov: E KN parc. č. 3931/107, E KN parc. č. 3937/11, E KN parc. č. 5279, E KN parc. č. 3935, E KN parc. č. 5350/3, E KN parc. č. 3931/106 a E KN parc. č. 5283/2 spolu o výmere cca 400 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemkov, ktoré sú oplotené už predchádzajúcimi vlastníkmi a nachádza sa na nich hospodárska budova a dreváreň. Žiadatelia sa domnievali, že sú v ich vlastníctve, nakoľko ich udržiujú a platia za ne daň z nehnuteľnosti. Uvedené pozemky je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

4/ Miroslav Prôčka, Hájska 1232/25, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o kúpu časti mestského pozemku časť pozemku E KN parc. č. 9-5152/112 – ostatné plochy o celkovej výmere 4493 m² (časť C KN parc. č. 484/5) v rozsahu cca 40,00 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Hájska. Žiadateľ má s mestom Nová Baňa uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 6/2014 na uvedený pozemok o výmere 20 m² zo dňa 03.11.2014 za účelom využitia pozemku na skladové účely. V súčasnosti má záujem pozemok odkúpiť o výmere cca. 40 m².

Komisia ÚPŽPaM vykonala obhliadku priamo na mieste pozemku, žiadosť prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku o výmere cca 40 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku, ktorý žiadateľ využíva na skladové účely. Uvedený pozemok je potrebné geometricky zamerať s ponechaním min. 80 cm po celej dĺžke cesty vo vlastníctve mesta Nová Baňa a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

5/ Marian Štrba, Jilemnického 7/26, 965 01 Žiar nad Hronom – žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc. č. 4536/1 – trvalé trávne porasty o výmere 3.610 m², a to časť 12x8 m (1,5 m od cesty) v lokalite ul. Záhrbská vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Na predmetnej časti pozemku si chce žiadateľ zabezpečiť parkovanie aut pri chalupe. Žiadateľ vidí hroziace nebezpečenstvo poškodenia áut parkovaných pri jeho chalupe z dôvodu, že v poslednom období sa zvýšila premávka na

Záhrbskej ulici (nákladné autá, zvoz sena, dreva, atď.) Parkovanie žiadateľa na jeho pozemku nie je možné kvôli povahe terénu.

Komisia ÚPŽPaM vykonala obhliadku priamo na mieste pozemku, žiadosť prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku v rozsahu 12x8 m, podľa § 9a, ods. 1c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, priamym predajom. Uvedený pozemok je potrebné geometricky zamerať s ponechaním 1,5 m po celej dĺžke cesty vo vlastníctve mesta Nová Baňa a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Za podmienky, že žiadateľ pri budovaní parkovacieho státiťa na vlastné náklady preloží rigol na mestský pozemok.

6/ Zdeno Šarközy, Štúrova 42, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 469/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.077 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, ul. Švermova, o výmere cca 90 m², v rozsahu nad rodinným domom s. č. 804, postavenom na pozemku C KN parc. č. 252 a pozemkom C KN parc. č. 253. Uvedený pozemok žiadateľ s manželkou kosí a mali by záujem o jeho odkúpenie za účelom sadenia zeleniny a pod.

Mestské zastupiteľstvo už v roku 2011 rozhodlo uznesením č. 31/2011/D2 neodpredať predmetnú časť pozemku. Komisia po opätovnom prehodnotení žiadosti o odpredať pozemku vo vlastníctve mesta Nová Baňa odporúča trvať na rozhodnutí mestského zastupiteľstva a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredať uvedenej časti pozemku. Žiadateľ má v skutočnosti záujem o iný pozemok, ktorý je v súkromnom vlastníctve a MsÚ mu bolo odporúčené skontaktovať vlastníka tohto súkromného pozemku.

7/ Bc. Zuzana Muchová, Nábřežná 97/16, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 4788/1 – ostatné plochy o výmere 7.460 m², a to časť cca 26 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Školská ulica, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť opätovne prerokovala nakoľko žiadateľka predložila nové platné Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení pre stavbu „Betónové oplotenie ul. Školská, časť par. č. 4788/1 k. ú. Nová Baňa“ od SPP- Distribúcie, a.s vydané dňa 20.05.2016. Komisia sa bude opätovne žiadosťou zaoberať na nasledujúcom zasadnutí po doplnení potrebných informácií.

8/ Jozef Baán, Lenardova 1145/16, 851 01 Bratislava – opätovné prerokovanie žiadosti o usporiadanie vlastníckych vzťahov časti zabratého mestského pozemku E KN parc. č. 1689/11 – ostatná plocha o výmere 6854 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, lokalita Tajch.

Komisia ÚPŽPaM opätovne žiadosť p. Baána prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti stavbou zabratého mestského pozemku, 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku zastavaného chatou v rekreačnej oblasti Tajch. Uvedený stavbou zastavaný mestský pozemok je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške 20,00 eur/m² (resp. všeobecnej hodnoty majetku). Zvyšok zabratého mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne dať žiadateľovi do dlhodobého nájmu.

9/ Farma Boroš s.r.o., IČO: 46037756, Hviezdoslavova 33, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o nájom pozemkov :

- **časť E KN parc. č. 4753/1** – lesné pozemky o výmere 68.940 m², v lokalite Záhrbská pasienka, LV č. 3853,
- **E KN parc. č. 4817/2** – trvalé trávne porasty o výmere 22.070 m², v lokalite Dolné lúky, LV č. 6123,
- **E KN parc. č. 5072/92** – trvalé trávne porasty o výmere 6797 m², LV č. 6123,
- **časť E KN parc. č. 5072/102** – orná pôda o výmere 5.548 m², LV č. 6123,
- **časť E KN parc. č. 5074** – trvalé trávne porasty o výmere 4.000 m², v lokalite Horné lúky, LV č. 3853, **v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Pasienky dlhodobo užívajú spásaním a následným mulčovaním nedopaskov.**

Komisia ÚPŽPaM po prerokovaní žiadosti o nájom pozemkov odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie mestských pozemkov - pasienok, žiadateľovi do nájmu na dobu neurčitú s 1- ročnou výpovednou lehotou, podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa - majetkovoprávneho vysporiadania užívania pozemkov o ktoré sa Farma Boroš s.r.o. dlhodobo stará spásaním a následným mulčovaním nedopaskov, v cene nájmu po 25,00 eur/ha/rok (výška ročného nájomného 268,40 eur). Farma Boroš, s.r.o. si voči mestu Nová Baňa plnila svoje záväzky včas a ako nájomca obhospodarovali a udržiavali mestské pozemky v riadnom užívateľnom stave za dodržiavania zákonov a predpisov o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

9/ Pavel Müller a manželka Ing. Pavlína Müller Bobeková, Nad Hrádzou 561/1, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o kúpu časti pozemku E KN parc. č. 2183/16 – lesný pozemok o celkovej výmere 18.090 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu cca. 600 m² v lokalite ul. Nad Hrádzou. Žiadatelia majú záujem o kúpu časti mestského pozemku so zámerom pozemok udržiavať a skultúrniť prostredie, nakoľko tento priamo susedí s ich pozemkami evidovanými na LV č. 6945 a v súčasnosti je pozemok dlhodobo neudržovaný, samonáletom sa z neho rozširujú rôzne porasty, dochádza k neustálemu zaburineniu a znečisťovaniu vyvážením biologických aj stavebných odpadov.

Komisia ÚPŽPaM po opätovnom prerokovaní žiadosti odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti mestského pozemku E KN parc. č. 2183/16 – lesný pozemok v rozsahu cca. 600 m² z dôvodu porušenia zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Zákon ustanovuje najmenšie výmery do ktorých možno lesné pozemky drobiť (nad 5.000 m²). V záujme zamedzenia drobenia lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa zákona č. 180/1995 Z.z.

10/ elem BAU, s.r.o., Čierny lúh 1421/34, 968 01 Nová Baňa, IČO: 470 392 99 – žiadosť o kúpu pozemku C KN parc. č. 67/1 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 13.622 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3977, v k.ú. Brehy, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

Komisia ÚPŽPaM opätovne prerokovala žiadosť o predaj mestského pozemku v k.ú. Brehy a trvá na stanovisku mesta Nová Baňa, že mesto Nová Baňa nebude do doby majetkovoprávneho vysporiadania s obcou Brehy nakladať s nehnuteľným majetkom v katastrálnom území Brehy. Obec Brehy nepodpísala s mestom Nová Baňa Dohodu o názve,

sídle orgánov, katastrálnej hranici a majetkovoprávnym vysporiadaním zo dňa 28. februára 1996.

11/ Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava - Žiadosť o zrušenie vecného bremena v prospech NDS a.s., zriadeného na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 3/2014 zo dňa 5.6.2014 v zmysle GP č. 31628826-96/2013 a následne prevod totožného VB na dobu neurčitú v prospech SPP – distribúcia, a.s. Z dôvodu, že NDS, a.s. nemá v predmete činnosti správu a údržbu plynárenských zariadení má záujem predmetné zariadenie odovzdať ako vyvolanú investíciu do vlastníctva spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. aj so zriadeným VB.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť NDS, a.s. o zrušenie vecného bremena v prospech NDS a.s., zriadeného na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 3/2014 zo dňa 5.6.2014 v zmysle GP č. 31628826-96/2013 a následne prevod totožného VB na dobu neurčitú v prospech SPP – distribúcia, a.s. prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu zrušenie VB pre NDS, a.s. a následné zriadenie vecného bremena v prospech SPP, a.s..

12/ Ján Bóna, Štefankova cesta 5, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o kúpu časti pozemku E KN parc. č. 5281/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 1.099 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu cca. 60 m² v lokalite ul. Štefanková cesta. Z dôvodu majetkovoprávného vysporiadania existujúceho a dlhoročne užívaného prístupu k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 9098 vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia ÚPŽPaM vykonala obhliadku priamo na mieste pozemku, žiadosť prerokovala a odporúča žiadateľovi požiadať mesto Nová Baňa o zriadenie vjazdu k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 9098 vo vlastníctve žiadateľa, resp. zriadenie vecného bremena na právo prechodu v prospech žiadateľa.

13/ Odpredaj mestského majetku (budov) Mesta Nová Baňa – dňa 11.05.2016 bola mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa uznesením č. 33/2016 schválená Konceptia nakladania s nehnuteľným majetkom (budov) Mesta Nová Baňa na roky 2016 – 2020 v rámci ktorej bolo v roku 2016 navrhnuté odpredať nehnuteľnosti:

1, Sociálne – prevádzkova budova (Tajch), súpisné číslo 525 a pozemok C KN parc. č. 1840 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 538 m², znalcom stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške: 55.100,00 eur (slovom: Päťdesiatpäťtisícsto eur)

2, Klub dôchodcov (ulica Andreja Kmet'a 7), súp. číslo 604 a pozemky C KN parc. č. 50 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m², C KN parc. č. 51 – záhrady o výmere 400 m², znalcom stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške: 114.000,00 eur (slovom: Jedenstoštrnásťtisíc eur)

3, Administratívno prevádzková budova (Cintorínska ulica 3), súp. číslo 146 a geometrickým plánom č. 10935479-112/16, vypracovaným dňa 9.7.2016, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 2.8.2016, pod číslom 255/16 zamerané pozemky: 4638 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m² a C KN parc. č. 4637/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 428 m², znalcom stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške: 50.200,00 eur (slovom: Päťdesiattisíc dvesto eur)

Mesto Nová Baňa požiadalo znalcov Ing. Miroslava Hrica, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom a Ing. Katarínu Jančekovú, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa o stanovenie všeobecnej hodnoty uvedených nehnuteľností s ktorými bola komisia ÚPŽPaM oboznámená

a na základe týchto skutočností 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.

Po prerokovaní programu predsedu komisie zasadnutie ukončil.

Zapísala: Daša Zigová
zapisovateľka komisie



Ing. Karol Tužinský
predseda komisie