

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: **18. februára 2015 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Gregor Galeta, Mgr. Adrian Zima, Ing. Iveta Pallerová, Jozef Holý, Jolana Barborová;

Ospravedlnení: Ing. Michal Motyka;

Prizvaní: Ing. Katarína Jančeková, Ing. Peter Jezbera, Ing. Ivan Jezbera;

Zapisovateľka: Mgr. Petra Suchánková.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

K bodu A/

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

K bodu B/

1/ Zámer mesta Nová Baňa predat' stavebný pozemok spolu vo výmere 3734 m², vo vlastníctve mesta, v lokalite ul. Bôrina: C KN parc.č. 6345/36 – ttp o výmere 3478 m² a C KN parc.č. 6345/40 – ostatné plochy o výmere 256 m², vedené Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, spôsobom priameho predaja na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Mesto Nová Baňa ako budúci predávajúci uzatvorilo s budúcou kupujúcou – Evou Koristovou Dohodu o zrušení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2012 zo dňa 21.12.2012 z dôvodu, že nebude na pozemku mesta realizovať výstavbu rodinného domu. Na základe uvedeného komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu opätovne schváliť zámer mesta Nová Baňa predat' tento stavebný pozemok spolu vo výmere 3734 m² (pozostávajúci z dvoch parciel): C KN parc.č. 6345/36 – ttp o výmere 3478 m² a C KN parc.č. 6345/40 – ostatné plochy o výmere 256 m², vedené Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, podľa § 9a, ods. 1c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – zverejniť zámer na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti priamym predajom, v kúpnej cene minimálne vo výške znaleckého posudku, ktorý vypracuje znalec s ohľadom na skutočnosť, že sa jedná o pozemok územným plánom mesta Nová Baňa určený na zastavanie. Pri ohodnotení pozemku je tiež potrebné zohľadniť tiež ponížujúce faktory, ktoré vyplývajú z členitosti, veľkosti a tvaru pozemku ako celku. Znalkyňa Ing. Katarína Jančeková informovala členov komisie o zásadách pri oceňovaní nehnuteľností.

2/ Ing. Peter Jezbera, Partizánska 1784/12, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odpredaj časti pozemku E KN parc.č. 1462/101 – ttp o výmere 103281 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa (časť C KN parc.č. 2079/3 – ostatné plochy o výmere 2719 m²), ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Hrabiny, za účelom využitia na rekreačné a športové aktivity, chov rýb, príp. vybudovanie protipožiarnej nádrže pre použitie Slovak Telekom a.s., ktorá má v tejto lokalite školiace stredisko a pre ostatné široké okolie. Jedná sa o mokrad', jazierko, zarastené okolo kramí a stromami. Pozemok hraničí s pozemkom žiadateľa – C KN parc.č. 6584 (LV 8972).

Žiadateľ Ing. Peter Jezbera sa zúčastnil so svojím otcom Ing. Ivanom Jezberom zasadnutia komisie, kde členom komisie objasnili svoje zámery s pozemkom. Komisia obhliadla pozemok na mieste a po prerokovaní odporúča predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie zámer mesta

Nová Baňa previesť predmetný pozemok za účelom využitia na športové účely podľa § 9a, ods. 1c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, priamym predajom, v kúpnej cene minimálne vo výške znaleckého posudku.

3/ Marian Kopernický, Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica, Margita Virágová, Kalinčiakova 1688/10, 953 01 Zlaté Moravce, Mária Kopernická, Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica a Jozef Kopernický, Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica – žiadosť o vydržanie časti pozemku E KN parc.č. 5152/111 – ostatné plochy o výmere 6097 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, lokalita ul. Moyzesova, zameraného GP č. 10935479-55/14 – diel „4“ o výmere 40 m² a diel „5“ o výmere 112 m². Žiadatelia predložili k žiadosti kúpnopredajnú zmluvu zo dňa 18.2.1964 uzatvorenú medzi MsNV v Novej Bani a právnymi predchodcami žiadateľov, ktorej predmetom bol predmetný pozemok, geometrické plány. Časť pozemku je zastavaná rodinným domom s.č. 971 a časť pozemku tvorí dvorovú plochu.

Komisia po preskúmaní vlastníckych vzťahov, mapových podkladov a kúpnopredajnej zmluvy odporúča predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie vydržanie časti pozemku E KN parc.č. 5152/111 – ostatné plochy o výmere 6097 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, vytvoreného geometrickým plánom č. 10935479-55/14 dňa 21.8.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 27.8.2014 pod číslom 279/2014, dielom „4“ o výmere 40 m², ktorý vytvára časť pozemku C KN parc.č. 831/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m² a dielom „5“ o výmere 112 m², ktorý vytvára časť pozemku C KN parc.č. 831/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m², a to v prospech:

1. Marian Kopernický, rod. Kopernický, trvalé bydlisko Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica, v podieli 1/2,
2. Margita Virágová, rod. Kopernická, trvalé bydlisko Kalinčiakova 1688/10, 953 01 Zlaté Moravce, v podieli 1/4,
3. Mária Kopernická, rod. Kopernická, trvalé bydlisko Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica, v podieli 1/8,
4. Jozef Kopernický, rod. Kopernický, trvalé bydlisko Kľakovská 881/20, 966 81 Žarnovica, v podieli 1/8.

Komisia odporúča predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie vydržanie časti predmetného, vyššie citovaného, mestského pozemku z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je zastavaný časťou rodinného domu s.č. 971 vo vlastníctve žiadateľov a pozemku zabratého dvorovou plochou a ktorý právni predchodcovia už na základe zmluvy aj vyplatili, o čom žiadatelia predložili mestu Nová Baňa kúpnopredajnú zmluvu uzatvorenú medzi MsNV v Novej Bani a právnymi predchodcami žiadateľov zo dňa 18.2.1964. Predmetom zmluvy je citovaný pozemok. Zmluva potvrdzuje vyplatenie kúpnej ceny za pozemok v prospech MsNV v Novej Bani vrátane notárskeho poplatku v celkovej v hodnote 469,68 Kčs.

4/ zámer mesta predat' nehnuteľný majetok Mesta Nová Baňa č. 1/2014 priamym predajom – pozemok C KN parc.č. 1329 – zast.pl. a n. o výmere 371 m², vedený Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa

Mesto Nová Baňa na základe rozhodnutia MsZ mesta Nová Baňa č. 34/2014 zo dňa 28.5.2014 zverejnilo Zámer mesta predat' nehnuteľný majetok Mesta Nová Baňa č. 1/2014 priamym predajom – pozemok C KN parc.č. 1329 – zast. pl. a n. o výmere 371 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Lehota na predkladanie cenových ponúk bola stanovená do 10.7.2014 do 12,00 hod.. Minimálna kúpna cena pozemku bola stanovená po 2,60 eur/m². Primátor mesta Nová Baňa, Mgr. Ján Havran menoval komisiu pre vyhodnotenie predložených cenových ponúk: Ing. Karol Tužinský – predseda komisie, Jozef Holý – člen komisie, Mgr. Petra Gejdošová – člen komisie. Vyhodnotenie cenových ponúk sa uskutočnilo 10.9.2014 v Mestskom úrade v Novej Bani.

V stanovenom termíne boli doručené cenové ponuky od 4 záujemcov: František Kunc, Spodná 1945/2, 968 01 Nová Baňa. Ponúknutá kúpna cena vo výške po 3,60 eur/m². Ing. Peter Valachovič, Kamenárska 1128/3, 968 01 Nová Baňa. Ponúknutá kúpna cena vo výške po 12,60 eur/m². Róbert Mišura, Stará Huta 56, 968 01 Nová Baňa. Ponúknutá kúpna cena vo výške po 10,20 eur/m². Radoslav Šuchter, Dlhá lúka 721/34, 968 01 Nová Baňa. Ponúknutá kúpna cena vo výške po 8,20 eur/m².

Na vyhodnotenie cenových ponúk boli pozvaní všetci štyria záujemcovia. Vyhodnotenia sa zúčastnili Ing. Peter Valachovič a František Kunc. Róbert Mišura a Radoslav Šuchter sa ospravedlnili.

Komisia po prehodnotení predložených cenových ponúk za účasti F. Kunca a Ing. P. Valachoviča skonštatovala, že všetky doručené cenové ponuky spĺňali predpísané náležitosti. Komisia na základe uvedeného odporučila predložiť MsZ mesta Nová Baňa na schválenie predaj predmetného pozemku priamym predajom v zmysle podmienok zverejneného zámeru v prospech: Ing. Peter Valachovič, Kamenárska 1128/3, 968 01 Nová Baňa.

Záznam z vyhodnotenia predložených cenových ponúk bol zverejnený na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta. S výsledkom z vyhodnotenia boli tiež oboznámení listom všetci štyria záujemcovia. Na základe uvedeného sa František Kunc odvolal s nasledovným odôvodnením: „pozemok susedí bezprostredne s mojím pozemkom, na ktorom podnikám (podľa evidencie Správy katastra vlastníkom pozemku nie je). Predajom inému subjektu by sa obmedzil prístup zákazníkov k prevádzke. Zámerom F. Kunca je tu vybudovať parkovisko s využitím pre zákazníkov prevádzky aj pre verejnosť mesta. Vzhľadom na verejný záujem pre obyvateľov mesta obracia sa F. Kunc o prehodnotenie rozhodnutia a posúdenie možnosti predaja predmetného pozemku podľa zákona č. 138/1991 Zb. § 9, ods. e) predajom ohľadom verejného zreteľa. (nesprávne uvedenie znenia zákona)“

Z dôvodu doručeného odvolania mestu Nová Baňa, mesto nepredložilo mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa na schválenie prevod predmetného pozemku priamym predajom v prospech Ing. Petra Valachoviča.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetkovej dňa 3.11.2014 odvolanie prerokovala za účasti Františka Kunca a odporučila mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa trvať na svojom rozhodnutí – uznesenie č. 34/2014 zo dňa 28.5.2014, ktorým rozhodlo o spôsobe prevodu predmetnej nehnuteľnosti priamym predajom.

Komisia po vyhodnotení predložených cenových ponúk k zverejnenému Zámeru na predaj nehnuteľného majetku mesta Nová Baňa č. 1/2014 priamym predajom odporučila na svojom zasadnutí dňa 16.9.2014 predložiť Mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa na schválenie predaj predmetného pozemku priamym predajom v zmysle podmienok zverejneného zámeru v prospech: Ing. Peter Valachovič, Kamenárska 1128/3, 968 01 Nová Baňa, v kúpnej cene po 12,60 eur/m² pozemku a Komisia na svojom stanovisku trvá.

Vo voľbách do orgánov samosprávy obcí konaných 15.11.2014 bola za poslankyňu MsZ mesta Nová Baňa zvolená manželka žiadateľa Ing. Viktória Valachovičová PhD.. Podľa § 9a, ods. 6, písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci osobou blízkou osoby uvedenej v písm. a) až f), (podľa písm. b) poslancom obecného zastupiteľstva).

Z dôvodov vyššie uvedených komisia odporúča predmetný priamy predaj zrušiť a ponechať pozemok vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Po prerokovaní programu predsedu komisie zasadnutie ukončil.

Zapísala: Mgr. Petra Suchánková
zapisovateľka komisie

Ing. Karol Tužinský
predseda komisie