

# 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: **5. februára 2015 na Mestskom úrade v Novej Bani**

**Prítomní:** Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Gregor Galeta, Mgr. Adrian Zima, Ing. Michal Motyka, Ing. Iveta Pallerová, Jozef Holý;

**Ospravedlnení:** Jolana Barborová;

**Prizvaní:** Lýdia Adamcová, Ing. Miroslav Hatala;

**Zapisovateľka:** Mgr. Petra Gejdošová.

### 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/ Pavel Talár – SKICO, 966 52 Orovnica 100 – žiadosť o nájom nebytových priestorov – piváreň za účelom využitia na podnikanie – pohostinská činnosť.**

Správca nebytových priestorov mesta Nová Baňa – Lýdia Adamcová, informovala členov komisie o žiadosti pána Talára o nájom nebytových priestorov – pivárne, ktorá sa nachádza v budove Podnikateľského centra s.č. 2, postavenej na pozemku mesta C KN parc.č. 5/1, (LV 3853) a zároveň o pláne mesta realizovať na predmetnej stavbe stavebné práce – zatepl'ovanie, s termínom ukončenia do 31.08.2015.

V súčasnosti mestský úrad pripravuje pre novozvolených poslancov MsZ informáciu o stave budov vo vlastníctve mesta (technický stav, súčasné využitie, ich spravovanie a atď.).

Komisia po prerokovaní neodporúča mestu v súčasnosti nebytové priestory ponúknuť do nájmu z dôvodu plánovaných stavebných prác na objekte, s ohľadom na bezpečnosť pri stavebných prácach. Po ukončení stavebných prác bude následne prehodnotené funkčné využitie priestoru pivárne v súvislosti s využitím celého objektu.

**2/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku:** pozemok C KN parc.č. 45/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup> vytvorený z pozemku C KN parc.č. 45/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6937 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-179/14, vypracovaným dňa 27.11.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernoláková 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 3.12.2014, pod číslom 402/2014, v lokalite ul. Andreja Kmeťa, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Anton Majsniar, rod. Majsniar a manželka Margita Majsniarová, rod. Palajová, trvalé bydlisko Andreja Kmeťa 589/32, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 9,06 eur/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 18 m<sup>2</sup>, predstavuje čiastku 163,08 eur, zaokrúhlene 165,00 eur. Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

**3/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku:** pozemok C KN parc.č. 4756/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vytvorený dielom „1“ o výmere 103 m<sup>2</sup> z pozemku E KN parc.č. 5259 – ostatná plocha o výmere 545 m<sup>2</sup> a dielom „2“ o výmere 46 m<sup>2</sup> z pozemku E KN parc.č. 5322 – vodná plocha o výmere 46 m<sup>2</sup>, vedených Okresným úradom Žarnovica, odborom

katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-180/14 vypracovaným dňa 25.11.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 3.12.2014, pod číslom 404/2014 v lokalite ul. Školská, k prevodu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Peter Gregor, rod. Gregor a manželka Andrea Gregorová, rod. Koišová, trvalé bydlisko Školská 45/14, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 9,20 eur/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 149 m<sup>2</sup>, predstavuje čiastku 1370,80 eur, zaokrúhlene 1370,00 eur. Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

**4/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku:** časť pozemku C KN parc.č. 661/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 51 m<sup>2</sup> vytvorenú dielom „1“ o výmere 28 m<sup>2</sup> a dielom „2“ o výmere 23 m<sup>2</sup> z pozemku E KN parc.č. 5152/111 – ostatná plocha o výmere 6097 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 12606103-41/2014 vypracovaným dňa 28.12.2014, geodetom Jurajom Peniažkom, Geoslužba, Hrádza 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 8.1.2015, pod číslom 1/15, v lokalite ul. Nálepškova, k prevodu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Ján Ohlas, rod. Ohlas a manželka Anna Ohlasová, rod. Katinová, trvalé bydlisko Nálepškova 1284/8, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 7,45 eur/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 51 m<sup>2</sup>, predstavuje čiastku 379,95 eur, zaokrúhlene 380,00 eur. Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

**5/ Karol Budinský, rod. Budinský, Očová – Holcov Majer 910, 962 12 Detva – žiadosť o kúpu pozemku C KN parc.č. 7/2 – zast. pl. a n. o výmere 80 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, zastavaného časťou budovy predajní s.č. 3, ktorej je žiadateľ vlastníkom.**

Návrh na uznesenie, na predbežné schválenie predaja časti mestského pozemku zastavaného časťou budovy predajní s.č. 3 (vo vlastníctve žiadateľa) podľa § 9a, ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol predložený na prerokovanie MsZ v októbri 2014. Po diskusii poslancov (nájomný vzťah žiadateľa a mesta v predchádzajúcom období, spôsobe využitia budovy vlastníkom, nadobudnutie budovy do vlastníctva žiadateľa) o predmetnom návrhu, návrh na uznesenie prijatý nebol. Na základe uvedeného komisia žiadosť pána Budinského opätovne prerokovala a neodporúča prevod predmetného pozemku. Komisia odporúča prenechať pozemok žiadateľovi do dlhodobého nájmu vo výške nájomného 10,00 eur/m<sup>2</sup>/rok. V prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti – budovy, komisia odporúča mestu aktívne rokovať s vlastníkom, v snahe vyriešiť vstup na tržnicu, prípadne odporúča mestu zaujímať sa o kúpu predmetnej budovy.

**6/ Ing. Miroslav Hatala a manž. Mgr. Edita Hatalová, 968 01 Brehy 37 – žiadosť o odpredaj časti parcely C KN parc.č. 3907/1 (časť pozemku E KN parc.č. 226 – ttp o výmere 1194 m<sup>2</sup>, LV č. 6123, v k.ú. mesta Nová Baňa), za účelom realizácie prístupu k parceliam, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov C KN 3907/16, 3907/18, 3907/22, 3907/23, 3911/2 a syna žiadateľov C KN 3907/15.**

Ing. Hatala sa zúčastnil zasadnutia komisie, kde informoval členov komisie o svojom zámere na predmetnom pozemku postaviť protipovodňový múr, z dôvodu zabezpečenia svojich nehnuteľností pred povodňami, nakoľko sa nachádzajú v blízkosti miestneho potoka. František Bakoš, riaditeľ Technických služieb mesta Nová Baňa, vydal k predmetnej žiadosti o odpredaj stanovisko, v ktorom z hľadiska údržby verejnej zelene nemá námietky na predaj predmetnej časti pozemku zameraného v celosti bez zbytkových m<sup>2</sup> v tejto lokalite.

Komisia po prerokovaní žiadosti a miestnej obhliadke odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti predmetného pozemku E KN parc.č. 226 – ttp o výmere 1194 m<sup>2</sup>, LV č. 6123, v k.ú. mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Legionárska, podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so zameraním pozemku v celosti v časti hraničiacej s nehnuteľnosťami žiadateľov a syna žiadateľov do podielového spoluvlastníctva, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v zabezpečení protipovodňovej ochrany majetku žiadateľov a vstupu k nehnuteľnostiam, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

**7/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 – žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku C KN parc.č. 2079/5 – ostatná plocha o výmere 218 m<sup>2</sup> a časť pozemku C KN parc.č. 2079/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>, vytvorených z pozemku E KN parc.č. 1462/2 – lesný pozemok o výmere 1 726 167 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, z dôvodu, že pozemok C KN 2079/15 je zastavaný rekreačnou chatkou a pozemok 2079/5 je príľahlým pozemkom. Pozemky sa nachádzajú v bývalom pionierskom tábore SPOJÁR, ktorý bol rekonštruovaný v rokoch 1979 až 1983 právnym predchodcom žiadateľa. Pozemok bol geodetom zameraný - GP 10935479-129/14.**

Komisia žiadosť prerokovala a na základe predložených dokumentov odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu a zároveň prevod predmetných, geodetom zameraných pozemkov: C KN parc.č. 2079/5 – ostatná plocha o výmere 218 m<sup>2</sup> a časť pozemku C KN parc.č. 2079/15 – zastavané plochy a nádvoria vytvorenú dielom „2“ o výmere 11 m<sup>2</sup>, vytvorených z pozemku E KN parc.č. 1462/2 – lesný pozemok o výmere 1 726 167 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, vytvorených geometrickým plánom č. 10935479-129/14 vypracovaným dňa 23.9.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 2.10.2014, pod číslom 314/2014, podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sú žiadateľom a jeho právnym predchodcom dlhodobo užívané s tým, že pozemok C KN 2079/15 je zastavaný rekreačnou chatkou a pozemku príľahlého a oba sa nachádzajú v areály bývalého pionierskeho tábora SPOJÁR, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku, tj po 6,41 eur/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 229 m<sup>2</sup>, predstavuje čiastku 1467,89 eur, zaokrúhlené 1470,00 eur.

**8/ Jana Pažitková, Školská 45/8, 968 01 Nová Baňa a MUDr. Jozef Šuster, Pri Bielom kríži 8, 831 02 Bratislava 3 – žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc.č. 5152/112 – ostatné plochy o výmere 4636 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 (C KN parc.č. 514/1 – zast.pl.a n.) v rozsahu 143 m<sup>2</sup>, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania a dorovnania hraníc pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a následné oplotenie.**

Komisia po opätovnom prerokovaní odporúča mestu Nová Baňa zverejniť ponuku na predaj predmetnej časti pozemku E KN parc.č. 5152/112 – ostatné plochy o výmere 4636 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa (C KN parc.č. 514/1 – zast.pl.a n.) v rozsahu cca 40 m<sup>2</sup>, so zameraním medzi pozemkami 522, 519 a 512/1, formou priameho predaja, z dôvodu, že pozemok hraničí s pozemkami viacerých súkromných vlastníkov, ktorí by mohli mať oň záujem.

V prípade, že neprejaví o pozemok záujem žiaden záujemca, komisia odporúča mestu Nová Baňa odpredať celý pozemok C KN 514/1 vo výmere 143 m<sup>2</sup>, (časť pozemku E KN 5152/112 v tejto lokalite) žiadateľom – Jane Pažitkovej a MUDr. Jozefovi Šusterovi v podieloch po 1/2, podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom zo strany od komunikácie sa pozemok zameria v hranici už zrealizovaného oplotenia – múrika, tak aby sa zostala miestna komunikácia v tejto lokalite dostatočne prejazdna, z dôvodu zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam žiadateľov a z dôvodu dorovnania hraníc pozemkov.

**9/ Ing. Peter Čík, 966 41 Veľká Lehota 558 a manž. Mgr. Michaela Číková, Hrádza 29, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o nájom časti pozemku C KN parc.č. 6320/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 39 362 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou, rozsahu 21 m<sup>2</sup>, za účelom garážovania osobného automobilu s tým, že dňa 14.11.2014 žiadatelia odkúpili prefabrikovanú garáž umiestnenú na predmetnom pozemku od manželov Štrbových, ktorí mali s mestom na predmetnú časť pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu.**

Manželia Štrboví uzatvorili v minulosti s mestom Nová Baňa nájomnú zmluvu na nájom časti pozemku C KN parc.č. 6320/2 (ul. Pod sekvojou) za účelom umiestnenia prefabrikovanej garáže pre garážovanie osobného automobilu. Nájomný vzťah s mestom ukončili z dôvodu, že garáž (a byt) predali manželom Číkovcom. Prefabrikovaná garáž je umiestnená na pozemku mesta C KN parc.č. 6320/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 39 362 m<sup>2</sup>, vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu 21 m<sup>2</sup>.

Komisia po prerokovaní žiadosti odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie predmetnej časti mestského pozemku vo výmere 21 m<sup>2</sup>, žiadateľom do dočasného nájmu na dobu neurčitú, podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v cene nájmu po 5,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania pozemku, na ktorom je umiestnená prefabrikovaná garáž.

**10/ Helena Paulová, Starohutská 146, 968 01 Nová Baňa a Vladimír Raffaj, Starohutská 107, 968 01 Nová Baňa a Peter Raffaj, Starohutská 105, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie pozemku C KN parc.č. 6052 o výmere 1844 m<sup>2</sup>, na základe zistení po dedičskom konaní, že pozemok, ktorí dlhodobo užívali už právni predchodcovia žiadateľov, je vo vlastníctve mesta Nová Baňa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku.**

Komisia žiadosť prerokovala na svojom zasadnutí a po obhliadke pozemku na mieste odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku C KN 6052 – zastavané plochy a nádvoría (časť pozemku E KN parc.č. 4753/1 – lesné pozemky o výmere 2 708 406 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a časť pozemku E KN parc.č. 5350/6 – vodné plochy o výmere 357 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Starohutská, spolu v rozsahu max. cca 850 m<sup>2</sup>, tj pozemku zastavaného stavbami), podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že sa jedná o majetkovoprávne vysporiadanie častí pozemkov, ktoré už právni predchodcovia – rodičia žiadateľov užívali v domnienke, že sú vlastníckmi. Po dedičskom konaní právni nástupcovia zistili, že právny stav vlastníctva je rozdielny v porovnaní so skutkovým stavom užívania; v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

Po prerokovaní programu predseda komisie zasadnutie ukončil.

Zapísala: Mgr. Petra Gejdošová  
zapisovateľka komisie

Ing. Karol Tužinský  
predseda komisie