

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: **31. marca 2021 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,
Prizvaní: Ing. Jozef Spurný,
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/ **Ing. Peter Mikuláš, Štúrova 791/23, 968 01 Nová Baňa** – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 702 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 348 m², v rozsahu cca 60 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Vršky z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa evidovanými na LV č. 2953. Za účelom zvel'adenia a ohraničenia pozemku za rodinným domom, súp. č. 1018/9.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 702 prerokovala a skonštatovala, že je potrebné urobiť tvar miestnu obhliadku (odpredať pozemok ako celok cca 194 m², aby v tejto lokalite nezostal pozemok vo vlastníctve mesta bez ďalšieho využitia). K opätovnému prerokovaniu žiadosti je potrebné doplniť čestné prehlásenie vlastníkov susedných nehnuteľností evidovaných na LV č. 9286 ako vlastníctvo Juraja Hudeca a Bc. Lucii Hudecovej s prehlásením, že nemajú záujem o odkúpenie uvedenej časti mestského pozemku, ktorý je susediaci aj s ich pozemkom.

2/ **Mgr. Elena Palajová, Bôrina 6755/18, 968 01 Nová Baňa** – žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.317 m² (C KN parc. č. 3553/1) a E KN parc. č. 4108/12 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.439 m² (C KN parc. č. 3551/2) vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bôrina v rozsahu cca 1000 m² za účelom výstavby rodinného domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 4108/11 a E KN parc. č. 4108/12 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj časti pozemkov E KN parc. č. 4108/11 a E KN parc. č. 4108/12 v rozsahu cca 1000 m² podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších predpisov, t. j. formou obchodnej verejnej súťaže. Časť mestských pozemkov je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Z hľadiska územného plánu – zmeny a doplnky č. 1 sú uvedené pozemky zaradené na výstavbu objektov vo vidieckom štýle, koeficient zastavanosti pozemkov je 30 %.

3/ Luboš Bratko, Bukovina 3055, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 4227/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 400 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Starohutská za účelom výstavby rodinného domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 4227/3 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemku E KN parc. č. 4227/3 podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. formou obchodnej verejnej súťaže. Mestský pozemok je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Z hľadiska platného územného plánu sa predmetný pozemok nachádza na území, ktoré je možné využiť na výstavbu rodinného domu.

4/ Ing. Jana Valkovičová, Staré Grunty 173, 966 54 Tekovské Nemce a Ing. František Volf, Dlhá lúka 740/72, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestského pozemku C KN parc. č. 4410 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 965 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Švantnerova za účelom výstavby rodinného domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemku C KN parc. č. 4410 z dôvodu, že do budúca môže mesto Nová Baňa na tomto pozemku plánovať a realizovať iný zámer.

5/ SKICENTRUM NOVÁ BAŇA, s.r.o. Školská 46/18, 968 01 Nová Baňa, IČO: 47631112 zastúpené konateľom Dušanom Paulovom, Školská 46/18, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov C KN parc. č. 4441/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 724 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 a C KN parc. č. 4440/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 70 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Cintorínska z dôvodu investičného zámeru firmy SKICENTRUM NOVÁ BAŇA, s.r.o. po scelení pozemkov s pozemkom C KN parc. č. 4441/2 (LV č. 9310) vo vlastníctve spoločnosti na týchto postaviť polyfunkčný objekt so servisom lyžiarskej výstroji, predajňou športových potrieb, priestorov na prenájom alt. max. 3-och bytov a k tomu prislúchajúceho počtu parkovacích miest.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemkov C KN parc. č. 4441/1 a C KN parc. č. 4440/3 z dôvodu, že do budúca môže mesto Nová Baňa na týchto pozemkoch plánovať a realizovať iný zámer.

6/ Ing. Ján Letko a PaedDr. Jana Letková, Banícka 1894/17, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5.985 m² v rozsahu cca 18,03 m², vedeného Okresným

úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Moyzesova z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku na ktorom majú žiadatelia záujem o výstavbu garáže na pozemku C KN parc. č. 794/2 v ich vlastníctve pri rodinnom dome súp. č. 1894 a zabrániť stekaniu dažďovej vody zo svahovitého terénu na komunikáciu (cesta pred Detským domovom). Taktiež sa im jedná o optické dorovnanie pozemku ako celku kvôli estetike okolia.

Komisia ÚPŽPaM po upresnení výmery zabratej časti mestského pozemku žiadateľmi žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku C KN parc. č. 273/1 v rozsahu cca 18,03 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 časti pozemku na ktorom majú žiadatelia záujem o výstavbu garáže na pozemku C KN parc. č. 794/2 v ich vlastníctve pri rodinnom dome súp. č. 1894 a zabrániť stekaniu dažďovej vody zo svahovitého terénu na komunikáciu (cesta pred Detským domovom). Taktiež sa im jedná o optické dorovnanie pozemku ako celku kvôli estetike okolia. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene – 2 m² zabraté otvoreným múrikom s plotom v cene 100 eur/m² a zvyšnú časť požadovaného mestského pozemku (cca 16,03 m²) vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyiac z ceny všeobecnej hodnoty majetku.

7/ Josef Bartošek a Helena Bartošeková, Bôrina 6026/9, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4109/3 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 5.503 m², v rozsahu cca 60 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Bôrina z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, za účelom skladovania dreva a parkovania auta.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4109/3 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4109/3 v rozsahu 60 m² do dočasného nájmu na dobu neurčitú, 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní užívania časti pozemku, za účelom skladovania dreva a parkovania auta. Komisia ÚPŽPaM odporúča cenu nájmu po 2,00 eur/m²/rok.

**8/ Maroš Raffaj, Laznícka cesta 6099/11, 968 01 Nová Baňa,
Vladimír Raffaj, Laznícka cesta 6099/11, 968 01 Nová Baňa,
Anton Polc, Laznícka cesta 6101/6, 968 01 Nová Baňa**

– žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že mesto Nová Baňa bude v pozemku E KN parc. č. 2539 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 39.712 m² vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, trpieť právo uloženia vodovodnej prípojky vo vyznačenom rozsahu v zmysle vypracovaného GP č. 10935479-50/18 vypracovaného dňa 09.04.2018 geodetom Viliamom Struhárom overeného dňa 12.04.2018 pod číslom: 143/2018 v prospech vlastníkov pozemkov evidovaných Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 8939 (C KN parc. č. 3082/3, 3082/4, 3082/5, 3082/6 a 3083), LV č. 8938 (C KN parc. č. 3082/1, 3082/2, 3085/2 a 6746/3) a LV č. 976 (C KN parc. č. 3074). Vecné bremeno sa v zmysle predloženého geometrického plánu zriaďuje za účelom zlegalizovania zdroja pitnej vody, ktorý vybudovali v roku 1975 už zomrelý - Ľudovít Raffaj a Anton Polc pre rodinné domy žiadateľov.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o zriadenie vecného bremena v trase vyznačenej geometrickým plánom č. 10935479-50/18, ktoré bude spočívať v tom, že Mesto Nová Baňa bude trpieť zabudovanú vodovodnú prípojku a právo vstupu vo vyznačenej trase pozemku počas údržby a opravy potrubia na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom.

9/ Jozef Budinský a Štefánia Budinská, Podhorská 455/7, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5277/4 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.499 m², v rozsahu cca 70 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Podhorská z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku na ktorom sa nachádza príjazdová cesta k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 369 a LV č. 7987 vo vlastníctve žiadateľov. Po scelení pozemkov majú žiadatelia záujem o ich oplotenie.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku E KN parc. č. 5277/4 v rozsahu cca 70 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 časti pozemku na ktorom sa nachádza príjazdová cesta k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 369 a LV č. 7987 vo vlastníctve žiadateľov. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyš z ceny všeobecnej hodnoty majetku.

10/ Komisia ÚPŽPaM vzala na vedomie informáciu, že spoločnosť Supermarket, s.r.o. Školská 46/26, Nová Baňa, ktorá od 01. 03. 2015 prevádzkovala nebytové priestory spolu s terasou za účelom prevádzkovania baru doručila dňa 29. 03. 2021 výpoveď z nájmu, kde je v zmysle platnej nájomnej zmluvy výpovedná lehota jeden mesiac.

Z uvedeného dôvodu bude Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa schvaľovaná súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov na ulici Nábrežnej 21, súp. č. 1443 a terasy pred budovou o výmere 36,00 m² - prenechania do nájmu na kancelárske účely, reštauračné účely alebo poskytovanie služieb na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Predmet nájmu konkrétne:

- **Nebytové priestory o výmere 114,40 m² - minimálna výška nájomného za nebytové priestory je stanovená na 50,00 eur/m²/rok.**
(obchodné priestory, sklady, chodby, predsieň, soc. zariadenie)
- **Terasa o výmere 36,00 m² - minimálna výška nájomného za prenájom terasy je stanovená na 4,00 eur/m²/rok.**
(časť pozemku C KN parc.č. 4461/1, LV 6853)

11/ Komisia ÚPŽPaM prerokovala návrh vypracovaného Všeobecne záväzného nariadenia o prevode vlastníctva bytov vo vlastníctve mesta Nová Baňa po 31.12.2016.

- Prevod bytov vo vlastníctve Mesta Nová Baňa nájomcom, ktorí požiadali o prevod vlastníctva bytov po 31.12.2016, s poukazom na § 32e ods. 3 zákona o vlastníctve bytov obec už nie je povinná uzavrieť s nájomcom bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Obec sa teda môže rozhodnúť, či tieto byty (len byty v bytovom dome A5 a A6) odpredá alebo si ich ponechá vo svojom vlastníctve.
- Ak sa obec rozhodne takéto byty odpredať, pri ich prevode bude postupovať podľa zákona o majetku obcí v spojení so zákonom o vlastníctve bytov.

- Byty postavené Mestom Nová Baňa po roku 1998 s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania počas zmluvnej doby dotácie 30 rokov nie je možné odpredať.
- Pri podaní žiadosti, ani v priebehu procesu prevodu bytu nesmie mať nájomca žiadne neuhradené záväzky voči mestu Nová Baňa ani uzatvorenú dohodu o splátkach, súčasťou ktorej je písomné uznanie dlhu.
- Cena bytu vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu na zastavanom a príľahlom pozemku je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu je určená znaleckým posudkom vyhotoveným podľa príslušných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, o vyhodnotenie ktorého požiada Mesto Nová Baňa po podaní žiadosti, pričom náklady na jeho vypracovanie znáša nadobúdateľ Predmetu prevodu.
- Z ceny stanovenej znaleckým posudkom sa nadobúdateľovi poskytne zľava za každý ukončený rok (365 dní) nájmu vo výške 1% zo všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom, najviac však 10% zo všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom.
– **Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť max. 10% (1% rok nájmu) zľavu zo všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom.**
- V prípade, že nadobúdateľ prevedie Predmet prevodu na tretiu osobu s výnimkou manžela, detí a rodičov a to v lehote do 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, je povinný uhradiť zvyšnú časť Kúpnej ceny v celkovej výške ceny stanovenej znaleckým posudkom (bez zliav poskytnutých v § 4 ods. 2) do 10 dní odo dňa prevodu vlastníctva Predmetu prevodu na tretiu osobu.

K bodu C/

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

V Novej Bani, dňa 13. apríla 2021

Zapísala: Daša Zigová, zapisovateľka komisie

Ing. Karol Tužinský, predseda komisie

