

## Bod 7a - 6

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Žiadateľ:	Martin Kollár a man. Jana Kollárová, Šoltésovej 709/47, Žiar nad Hronom
2. Predmet žiadosti:	<b>zámer priameho predaja pozemku</b> v k.ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom
2.1 Legislatívne východiská:	§ 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 1 písm. c) a s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov
2.2 Parcela a výmera:	novovytvorená <b>CKN parc. č. 1149/201, zast. pl. o výmere 63 m<sup>2</sup></b> bližšie identifikované Geometrickým plánom č. <b>35302551-96/2021</b> ( v stave pred overením ).
3. Cena v akej je Pozemok zaradený do majetku mesta:	9,96 €/m <sup>2</sup>
4. Návrh ceny zo strany žiadateľa:	podľa znaleckého posudku, ktorý si dá v prípade schválenia predaja vypracovať žiadateľ
5. Iné doplnujúce Informácie:	Pozemok je ulička – skratka pomedzi domy, spájajúce ulice Záhradná a Šoltésovej na IBV, susediaca s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Stredom pozemku prechádza spevnený chodník, z oboch strán je trávnik.
6. Prílohy:	Príloha č. 1 – žiadosť po doložení GP Príloha č. 2 – situácia KN mapa Príloha č. 3 – situácia ortofotomapa Príloha č. 4 – kópia GP Príloha č. 5 - foto

## N Á V R H   N A   U Z N E S E N I E

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 1 písm. c) a s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov **zámer priameho predaja nehnuteľného majetku – pozemku**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, identifikovaných Geometrickým plánom č. 35302551-96/2021, vyhotoveným Tibor Balogh – GEOTOP, Šoltésovej 56, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 35 302 551 ( v stave pred overením ), a to:

- **novovytvorený pozemok par. č. CKN 1149/201**, zastavaná plocha o celkovej výmere 63 m<sup>2</sup>, vytvorený z pôvodnej parcely č. CKN 1149/3, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7011 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v podiele 1/1 vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom

najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, predloženého žiadateľom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov, nie však menej ako za kúpnu cenu **20 €/ m<sup>2</sup>**, stanovenej na základe cenovej mapy mesta.

Poznámka: Žiadateľ je povinný predložiť znalecký posudok k požadovanému pozemku do času schválenia priameho predaja nasledujúcim zastupiteľstvom

## Bod 7a - 7

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Žiadateľ:	Mesto Žiar nad Hronom, Š.Moysesa 46, Žiar nad Hronom
2. Predmet žiadosti:	<b>Odplatná zámena pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s finančným dorovnaním v prospech mesta, v katastrálnom území Žiar nad Hronom</b> , vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom v celosti a v 1/2 v podielovom spoluvlastníctve o celkovej výmere 3 061,50 m <sup>2</sup> , za pozemky vo vlastníctve BBSK v celosti spolu o celkovej výmere 3 655 m <sup>2</sup> ,
2.1 Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 83/2021 zo dňa 24.6.2021
2.2 Pozemky a výmery:	Nehnutelnosti vo vlastníctve Mesta ZH na LV 1136 v podiele 1/1 : par. č. <b>CKN 509/2</b> , o celkovej výmere 1 362 m <sup>2</sup> , par. č. <b>CKN 509/7</b> , o celkovej výmere 895 m <sup>2</sup> , par. č. <b>CKN 510/2</b> , o celkovej výmere 112 m <sup>2</sup> na LV 1207 v spoluvlastníckom podiele 1/2 ( spoluvlastník BBSK v 1/2 ) : par. č. <b>EKN 474/2</b> , o celkovej výmere 1 385 m <sup>2</sup> , t.j. výmera zodpovedajúce podielu 1/2 692,5 m <sup>2</sup> , t.j. <i>výmera spolu : 3 062 m<sup>2</sup></i> Nehnutelnosti vo vlastníctve BBSK : z pozemku par. č. CKN 531/4, o celkovej výmere 1 4439 m <sup>2</sup> , zapísaná na LV 1724 v podiele 1/1 GP č. <i>51822326-47/2021</i> novovytvorené par. č. <b>CKN 531/50</b> , o výmere 1870 m <sup>2</sup> , par. č. <b>CKN 531/51</b> , o výmere 1785 m <sup>2</sup> , t.j. <i>výmera spolu : 3 655 m<sup>2</sup></i>
3. Cena v akej je pozemok zaradený do majetku mesta:	pozemky CKN – 9,96 €/m <sup>2</sup> pozemky EKN – 4,98 €/m <sup>2</sup>
4. Návrh ceny zo strany žiadateľa:	Stanovenie všeobecnej hodnoty v zmysle Znaleckého posudku č. 134/2021 zo dňa 07.06.2021, ktorý vypracovala Ing. Ľubica Marcibálová
5. Iné doplňujúce informácie:	Pozemky <b>CKN 509/2, CKN 509/7, CKN 510/2</b> , vo vlastníctve mesta sa nachádzajú v areáli Gymnázia v Žiari nad Hronom. Pozemok <b>EKN 474/2 v spoluvlastníctve Mesta a BBSK</b> sa nachádza aj pred oplotením areálu a v areáli Gymnázia na Ul. SNP. <b>Novovytvorené pozemky CKN 531/50 a CKN 531/51</b> sa nachádza pred oplotením areálu strednej školy InTech na ul. Dr Janského
6. Prílohy:	Príloha č. 1 – žiadosť mesta zaslaná BBSK k zámene Príloha č. 2 – zobrazenie pozemkov mesta KN mapa + ortofotomapa Príloha č. 3 – zobrazenie pozemkov BBSK KN mapa + ortofotomapa Príloha č. 4 – GP

#### Poznámka :

Časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta - CKN 509/2, CKN 509/7, EKN 474/2 sú predmetom nájomnej zmluvy s BBSK, č.NZ 2018/2021 zo dňa 30.3.2021- cent.č. 135/2021 za účelom realizácie projektu *Obnova športového areálu pre Gymnázium M.Rúfusa*.

Po prevode nehnuteľností dôjde k zrušeniu uvedenej zmluvy.

BBSK schválilo zámenu uznesením č. 657/2021 na svojom zasadnutí dňa 30.11.2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Zastupiteľstva BBSK v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku bola schválená už pri predložení zámeru na MsZ mesta ZH Uznesením č. 83/2021.

# N Á V R H   N A   U Z N E S E N I E

## Mestské zastupiteľstvo

### schvaľuje:

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **odplatnú zámenu nehnuteľného majetku – pozemkov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, s finančným dorovnaním v prospech Mesta Žiar nad Hronom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, a to:

**A) zapísaných na liste vlastníctva č. 1136**, v podiele 1/1, a to:

- **pozemok par. č. CKN 509/2** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 362 m<sup>2</sup>,
- **pozemok par. č. CKN 509/7** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 895 m<sup>2</sup>,
- **pozemok par. č. CKN 510/2** – ostatná plocha o celkovej výmere 112 m<sup>2</sup>,

vo vlastníctve :

Mesto Žiar nad Hronom, Š.Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom

**B) zapísaného na liste vlastníctva č. 1207**, v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to:

- **pozemok par. č. EKN 474/2** – orná pôda o celkovej výmere 1 385 m<sup>2</sup>, výmera zodpovedajúce podielu 1/2 692,5 m<sup>2</sup>

v podielovom spoluvlastníctve:

Mesto Žiar nad Hronom, Š.Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom

výmera vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom spolu : **3062 m<sup>2</sup>**

### **za nehnuteľný majetok:**

z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom **zapísaný na liste vlastníctva č. 1724**, v podiele 1/1, a to:

- z par. č. **CKN 531/4**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 4439 m<sup>2</sup>  
z ktorej boli GP č. 51822326 - 47/2021 vyhotovený geodetom Radoslav Fodor, M.R.Štefánika 1/12,  
965 01 Žiar nad Hronom, IČO : 51822326  
určené nehnuteľnosti :

- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 531/50**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1870 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 531/51**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1785 m<sup>2</sup>

vo vlastníctve:

Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

výmera vo vlastníctve BBSK spolu : **3655 m<sup>2</sup>**

Všeobecná hodnota Predmetu zámeny bola stanovená Znaleckým posudkom č. 134/2021 vyhotovený Ing. Marcibálovou Ľubicou dňa 7.6.2021:

- výmera vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom spolu : 3062 m<sup>2</sup> v jednotkovej cene 58,91€/m<sup>2</sup> má **hodnotu 180 352,96 €**
- výmera vo vlastníctve BBSK spolu : 3655 m<sup>2</sup> v jednotkovej cene 47,13€/m<sup>2</sup> má **hodnotu 172 260,15 €**

Rozdiel z ohodnotenia vo výške **8 092,82 €** je BBSK povinný uhradiť Mestu Žiar nad Hronom do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zámene pozemkov.

Dôvod hodný osobitého zreteľa:

Mesto Žiar nad Hronom zámenou nehnuteľností získa pozemky v centre mesta na ul. Dr. Janského v Žiari nad Hronom, potrebné na vybudovanie veľkokapacitného parkoviska. S týmto zámerom mesto iniciovalo zámenu.

Zámer zámeny pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle mesta [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli [cuet.slovensko.sk](http://cuet.slovensko.sk) v čase od 19.1.2022 do 04.02.2022.

Vo veci zámeny pozemkov sú splnené všetky zákonné podmienky.

*(zámena nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)*

## Bod 7a - 8

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Žiadateľ:	<b>MAXMAR s.r.o.</b> , Bartošova Lehôtka 145, 967 01 Kremnica, IČO 36 688 878, v zastúpení Ján Minka, konateľ
2. Predmet žiadosti:	<b>zriadenie odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena v katastrálnom území Žiar nad Hronom</b> , právo umiestnenia vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie STL prípojky plynu s ochranným pásmom v rámci stavby „ <b>Polyfunkčný objekt</b> “, v zmysle Nájomnej zmluvy č. 2016/2018 zo dňa 27.8.2018 medzi Mestom Žiar nad Hronom a žiadateľom
2.1 Legislatívne východiská:	v súlade s článkom XIX. bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
2.2 Parcela a výmera:	- <b>diel č. 1 o výmere 15 m<sup>2</sup>, diel č. 2 o výmere 25 m<sup>2</sup></b> , z pozemku par. č. CKN 1939/2, zastavaná plocha o celkovej výmere 1420 m <sup>2</sup> zapísaná na LV 1136 v k.ú. Žiar nad Hronom v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, v zmysle Geometrického plánu č. 35302551-141/2021, overený dňa 9.12.2021 pod číslom 556/2021
3. Cena v akej je pozemok zaradený do majetku mesta:	---
4. Návrh ceny zo strany žiadateľa:	<b>Odplatne - cena</b> stanovená v zmysle Čl. XIX. ods. 1. písm. c). Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, účinných dňom 26.6.2017 v znení Dodatkov č.1-5 : - pri výmere pozemku do 50 m <sup>2</sup> vrátane (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) <b>vo výške 300,00 € jednorázovo</b>
5. Iné doplňujúce informácie:	Povinnosť žiadateľa požiadať o zriadenie vecného bremena vyplýva z Nájomnej zmluvy č. 2016/2018 zo dňa 27.8.2018 – čl. VII, bod 2.
6. Prílohy:	Príloha č. 1 – žiadosť Príloha č. 2 – GP č. 35302551-141/2021 Príloha č. 3 – situácia projekt. dokumentácie Príloha č. 4 – snímka z KN mapy s vyznačením predmetu nájmu , ktorý má byť predmetom VB Príloha č. 5 -- foto

#### Poznámka :

Dňa 27.8.2018 bola podpísaná NZ 2016/2018 za účelom umiestnenia (vybudovania) Stavebných objektov :

- SO 03 – Vodovodná prípojka,
- SO 04 – Prípojka splaškovej kanalizácie,
- SO 06 – STL prípojka plynu,

pre Stavbu „**Polyfunkčný objekt**“, v ktorej sa nájomca podľa Čl. VII – Práva a povinnosti zmluvných strán – bod 2. zaviazal požiadať **Prenajímateľa o zriadenie odplatného vecného bremena**, ktoré bude spočívať v práve uloženia Stavebných objektov k Stavbe a umožnenie prístupu k nim peši a mechanizmami pri rekonštrukcii a údržbe Stavebných objektov uložených na Pozemku ( par. č. CKN 1939/2 )

# NÁVRH NA UZNESENIE

## Mestské zastupiteľstvo

### schvaľuje:

**zriadenie odplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena in rem** (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti), ktoré zodpovedá právu umiestnenia vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, STL prípojky plynu s ochranným pásmom v rámci stavby „**Polyfunkčný objekt**“ na časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, na LV 1136 v 1/1-ne vo vlastníctve povinného z vecného bremena, ktorým ja Mesto Žiar nad Hronom, a to:

- na **pozemku par. č. CKN 1939/2** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1420 m<sup>2</sup>,

v rozsahu :

- **diel 1 o výmere 15 m<sup>2</sup>** z par. č. CKN 1939/2
- **diel 2 o výmere 20 m<sup>2</sup>** z par. č. CKN 1939/2

vymedzených Geometrickým plánom č. 35302551-141/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, STL prípojky plynu s ochranným pásmom na pozemku CKN par.č. 1939/2, vyhotoveným vyhotoviteľom Tibor Balogh – GEOTOP, Šoltésovej 56, 965 01 Žiar nad Hronom , IČO 35 302 551 úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom katastrálny odbor dňa 9.12.2021 pod číslom 556/2021 (ďalej ako „Geometrický plán“).

Právu vecného bremena Opraveného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:

- *strpieť na Zťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne umiestnenie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, STL prípojky plynu s ochranným pásmom,*
- *umožniť v nevyhnutnej miere prístup a prízjazd na zťažený pozemok v rozsahu geometrického plánu automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení na inžinierskych sieťach – vodovodnej prípojke, prípojke splaškovej kanalizácie, STL prípojke plynu s ochranným pásmom,*

Vecné bremeno (in rem) sa zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena, ktorým je vlastník inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, STL prípojky plynu s ochranným pásmom :

**MAXMAR s.r.o.**

**Sídlo: Bartošova Lehôtka 145, 967 01 Kremnica**

**IČO: 36 688 878, IČ DPH: SK2022283560**

**Štatutárny orgán: Ján Minka, konateľ**

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, odplatne - cena je stanovená v zmysle Čl. XIX. ods. 1. písm. c). Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, účinných dňom 26.6.2017 a ich Dodatkov č.1-5 :

- pri výmere pozemku do 50 m<sup>2</sup> vrátane (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej

ochranného pásma po oboch stranách) **vo výške 300,00 € jednorázovo**

Žiadateľ je povinný zaplatiť cenu za zriadenie vecného bremena do 15 dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

Žiadateľ ku dňu podania žiadosti nemá voči mestu Žiar nad Hronom žiadne záväzky po lehote splatnosti.

## Bod 7a - 9

### Dôvodová správa k bodu rokovania

<b>1. Žiadateľ:</b>	<b>Maximus Logistics s.r.o.</b> , so sídlom Svätokrížske námestie 256/17, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 46020276
<b>2. Predmet žiadosti:</b>	<b>zámer predaja pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v katastrálnom území Žiar nad Hronom,</b>
<b>2.1 Legislatívne východiská:</b>	§ 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>2.2 Parcela a výmera:</b>	Časť o výmere cca 35 m <sup>2</sup> z pozemku par. č. EKN 877/1, ostatná plocha o celkovej výmere 3 9890 m <sup>2</sup> v k.ú. ZH (GP na oddelenie výmery si zabezpečí žiadateľ v prípade odsúhlasenia zámeru )
<b>3. Cena zaradenia do účtovníctva:</b>	pozemok EKN – 4,98 €/m <sup>2</sup>
<b>4. Návrh ceny zo strany žiadateľa:</b>	cena určená znaleckým posudkom, min. 20,-€/m <sup>2</sup> podľa cenovej mapy mesta ( II. zóna )
<b>5. Iné doplňujúce informácie:</b>	Pozemok je situovaný na Svätokrížskom námestí v časti pri kostole, ako časť existujúceho parkoviska pred budovou( na par. č. CKN 1420/2 ), vo vlastníctve žiadateľa
<b>6. Prílohy:</b>	Príloha č. 1 – Žiadosť Príloha č. 2 – situácia KN mapa Príloha č. 3 – situácia ortofotomapa Príloha č. 4 – situácia s vyznačením časti vlastníctva žiadateľa Príloha č. 5 – foto

#### Poznámky :

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemkov par. č. CKN 140/1, 140/2, 140/3, ako aj stavieb na pozemkoch CKN 140/2, 140/3.

Nehnuteľnosti boli odkúpené a rekonštruované v rámci projektu „ Zmena účelu využitia Plynárenského strediska na Robotnícku ubytovňu “ – bez stavebných úprav, s podmienkou vybudovania 11-tich parkovacích miest ( 6 v areály dvora, 5 pred stavbou na ulici ).

Vybudovanie ( a označene dopravným značením ) parkovísk bolo odsúhlasené Okresným riaditeľstvom policajného zboru v ZH, dopravné označenie určil odbor životného prostredia a infraštruktúry Mesta ZH.



# N Á V R H   N A   U Z N E S E N I E

## Mestské zastupiteľstvo

### schvaľuje:

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer predaja nehnuteľného majetku – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, a to:

- časť z pozemku o výmere **cca 35 m2 par. č. EKN 877/1**, ostatná plocha o celkovej výmere 39 890 m2, zapísaná na LV 3327 pre k.ú. Žiar nad Hronom  
( novovytvorený pozemok o výmere cca 35 m2 bude určený GP vyhotovený na náklady žiadateľa, po schválení zámeru predaja).

za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, predloženého žiadateľom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov, minimálne však vo výške 20,-€/m2 podľa cenovej mapy mesta ( II. zóna ) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom

### **pre žiadateľa do výlučného vlastníctva:**

Maximus Logistics s.r.o.

So sídlom: Svätokrížske námestie 256/17, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 46 020 276

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 19705/S

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa:**

Uvedený pozemok tvorí súčasť parkoviska, spolu s časťou pozemku par. č. CKN 140/2, ktorý je v celosti vo vlastníctve žiadateľa, zapísaný na LV 300 pre k.ú. Žiar nad Hronom ( par. č. CKN 140/1, 140/2, 140/3, stavby č.s.255, 256 ).

Nadobudnutím výmery si žiadateľ zabezpečí vlastníctvo celej plochy parkovacích miest, potrebných v zmysle platných noriem pre prevádzku.

Na nehnuteľnosti pozemku par. č. EKN 877/1 ( LV 3327 ) viaznu vecné bremená – V 983/13, V 2511/2018, V 286/2020, V 2363/2020, V 1767/09, V 1718/15.

Pozn.: V prípade schválenia zámeru predaja žiadateľ doručí na Mestský úrad v Žiari nad Hronom znalecký posudok a geometrický plán k schváleniu predaja pozemku z dôvodu osobitného zreteľa .

*(zámer predaja majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)*

**Bod 7a – 10**

**Dôvodová správa k bodu rokovania**

1. Žiadateľ:	ESTY s.r.o. so sídlom M.R.Štefánika 451/10, 95401 Žiar nad Hronom ako splnomocnený zástupca investora EBG, Hronská 696/107, 976 67 Závadka nad Hronom, ICO 37 896 695
2. Predmet žiadosti:	uzatvorenie <b>Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného časovo obmedzeného vecného bremena in rem</b> (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti), ktoré bude zodpovedať : a.) právu prejazdu a prechodu cez pozemok par. č. CKN 693/3, b.) právu uloženia, údržby a kontroly inžinierskych sietí na par. č. CKN 691, 693/3, 693/7, vo vyznačenom rozsahu podľa GP36636029-261/2021 (v stave pred overením ) včetně ochranného pásma k inžinierskym sieťam v prospech stavebníka, ktorým je Europäische Buildingswerke für Berüf und Gesellschaft e. V. (EBG), Hronská 696/107, Závadka nad Hronom , v rámci stavby „ <b>Materská škola</b> “, na pozemkoch par. č. <b>CKN 693/6, 693/7, v k.ú. Žiar nad Hronom</b>
2.1 Legislatívne východiská:	v súlade s článkom XIX. bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
2.2 Parcela a výmera:	Pozemky par. č. CKN 691, 693/3, 693/7, zapísané na LV 1136 pre k.ú. Žiar nad Hronom, podľa GP 36636029-261/2021 ( v stave pred overením ) : Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez pozemok par. č. CKN 693/3 - diel č. 2 o výmere 3 m <sup>2</sup> - diel č. 3 o výmere 8 m <sup>2</sup> Vecné bremeno právo uloženia, údržby a kontroly inžinierskych sietí ( vodovod, teplovod, kanalizácia a vsakovacia nádrž ) na pozemkoch par. č. CKN 691, 693/3, 693/7 vrátane ochranného pásma IS - diel č. 1 o výmere 5 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 691 - diel č. 4 o výmere 150 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 5 o výmere 2 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 6 o výmere 2 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 7 o výmere 9 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 8 o výmere 5 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 9 o výmere 11 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3 - diel č. 10 o výmere 349 m <sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/7 v prospech stavebníka, ktorým je Europäische Buildingswerke für Berüf und Gesellschaft e. V. (EBG), Hronská 696/107, Závadka nad Hronom
3. Cena v akej je pozemok zaradený do majetku mesta:	---
4. Návrh ceny zo strany žiadateľa:	odplatne po realizácii stavby, na Základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena pri rozsahu nad 50 m <sup>2</sup> /v zmysle článku XIX. ods. 1. písm. b., c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom/ bude stanovená znaleckým posudkom, vyhotoveným na náklady žiadateľa.
5. Iné doplňujúce informácie:	Stavebné práce pre stavbu - „ <b>Materská škola</b> “ <b>pre</b> stavebníka, ktorým je Europäische Buildingswerke für Berüf und Gesellschaft e. V. (EBG), Hronská 696/107, Závadka nad Hronom Stavby je členená na stavebné objekty : SO – 01 Budova materskej školy SO – 02 Prekládka NN rozvádzača a NN sekundárnej siete

<b>6. Prílohy:</b>	<p><b>Príloha č. 1</b> – žiadosť ESTY s.r.o. so sídlom M.R.Štefánika 451/10, 95401 Žiar nad Hronom ako splnomocnený zástupca investora EBG, Hronská 696/107, 976 67 Závadka nad Hronom, ICO 37 896 695</p> <p><b>Príloha č. 2</b> – zobrazenie dotknutej lokality na KN mape mesta Žiar nad Hronom</p> <p><b>Príloha č. 3</b> – zobrazenie dotknutej lokality na ortofotomape mesta Žiar nad Hronom</p> <p><b>Príloha č. 4</b> – GP 36636029-261/2021 pred overením</p> <p><b>Príloha č. 5</b> – projekt stavby škôlky</p> <p><b>Príloha č. 6</b> – plnomocenstvo</p> <p><b>Príloha č. 7</b> - foto</p>
--------------------	---

Poznámka :

Žiadateľovi na základe plnej moci, ktorým je ESTY s.r.o. so sídlom M.R.Štefánika 451/10, 95401 Žiar nad Hronom bolo vydané :

- Stanovisko vlastníka pozemkov k umiestneniu prípojok inžinierskych sietí a spevnených plôch pre stavbu „Materská škola“.
- „Materská škola na pozemkoch CKN parc. čí. 693/6 a 693/7 v k. ú. Žiar nad Hronom“ – vyjadrenie

Na základe Uznesení Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 106/2020 zo dňa 10. septembra 2020 a č. 137/2020 zo dňa 10. decembra 2020 bola s nájomcom :

*Europäische Bildungswerke für Beruf und Gesellschaft e. V. (EBG)*  
*Európske vzdelávacie strediská pre povolanie a spoločnosť*

Osoby oprávnené konať:

Ing. Marek Nickel – štatutárny zástupca

Prof. Dr. Bernhard Beckmann - zriaďovateľ

Sídlo: Hronská 696/107, Závadka nad Hronom 97667

IIČO: 37 896 695

uzavretá nájomná zmluva č. NZ 2001/2021 na dobu určitú – 20 rokov, vo výške nájmu 100,-€/rok za účelom výstavby materskej školy.

Nájomná zmluva NZ 2001/2021 je zapísaná na LV č. 1136 pre k.ú. Žiar nad Hronom.

## N Á V R H   N A   U Z N E S E N I E

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje

uzatvorenie **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in rem** (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti), ktoré bude zodpovedať právu prechodu a prejazdu, a právu uloženia inžinierskych sietí ( vodovod, teplovod, kanalizácia, vsakovacia nádrž ) - v rámci stavby „ **Materská škola** “ na časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom ako Budúceho povinného z vecného bremena, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

#### **A.) právo prechodu a prejazdu**

cez pozemok par. č. CKN 693/3, zastavaná plocha o celkovej výmere 1 5535 m<sup>2</sup> vo vyznačenom rozsahu podľa GP 36636029-261/2021

- **diel č. 2** o výmere 3 m<sup>2</sup>
- **diel č. 3** o výmere 8 m<sup>2</sup>

výmera určená k vecnému bremenu právo prechodu a prejazdu **SPOLU : 11 m<sup>2</sup>**

**B.) právo uloženia, údržby a kontroly inžinierskych sietí –** vodovod, teplovod, kanalizácia a vsakovacia nádrž na pozemkoch par. č. CKN 691, 693/3, 693/7 a na vyznačenie ochranného pásma 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm a 1 m pri rozvodoch tepla na pozemkoch :

- par. č. CKN 691, ostatná plocha o celkovej výmere 4299 m<sup>2</sup>
- par. č. CKN 693/3, zastavaná plocha o celkovej výmere 1 5535 m<sup>2</sup>
- par. č. CKN 693/7, zastavaná plocha o celkovej výmere 444 m<sup>2</sup>

vo vyznačenom rozsahu podľa GP 36636029-261/2021 :

- **diel č. 1** o výmere 5 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 691
- **diel č. 4** o výmere 150 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 5** o výmere 2 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 6** o výmere 2 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 7** o výmere 9 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 8** o výmere 5 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 9** o výmere 11 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/3
- **diel č. 10** o výmere 349 m<sup>2</sup> , z par. č. CKN 693/7

výmera určená k vecnému bremenu uloženia inžinierskych sietí **SPOLU : 533 m<sup>2</sup>**

#### **(ďalej spoločne ako „Zaťažené pozemky“)**

Rozsah vecného bremena bol určený GP č. GP 36636029-261/2021 zo dňa 13.1.2022 na zriadenie vecného bremena práva prechodu a uloženia inžinierskych sietí cez par. č. CKN 691, 693/3, 693/7, vyhotoviteľom Geodetické služby, s.r.o. , SNP 71, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO : 36636029, v stave pred overením.

Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:

- a) *právo prechodu cez cez pozemok par. č. CKN 693/3 ( diel 2,3 )*

b) umožniť kedykoľvek v nevyhnutnej miere vstup na Zťaženú pozemky pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, kontrolou, odstraňovaním porúch a havárií, vykonávaním opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

c) strpieť na Zťažených pozemkoch v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom 36636029-261/2021 uloženie inžinierskych sietí – vodovod, teplovod, kanalizácia a vsakovacia nádrž ( diel 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 )

Vecné bremená (in rem) sa zriaďujú v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je vlastník inžinierskych sietí .

**Europäische Bildungswerke für Beruf und Gesellschaft e. V. (EBG)**

**Európske vzdelávacie strediská pre povolanie a spoločnosť**

**Sídlo: Hronská 696/107, Závadka nad Hronom 97667**

**IČO: 37 896 695**

Vecné bremená sa budú zriaďovať odplatne na dobu určitú, na obdobie trvania NZ 2001/2021, t.j. 20 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy – 5.6.2021 do 5.6.2041.

Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude stanovená za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia zmluvy o zriadení vecného bremena mestským zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Znalecký posudok je povinný zabezpečiť na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť odplatu za zriadenie vecných bremien v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Dôvodová správa**

Vzhľadom na nesúhlas Mesta Žiar nad Hronom s prevodom nehnuteľností do vlastníctva, reagovali záhradkári na právny vzťah k užívaným pozemkov formou nájomných zmlúv.

Záhradkári majú v užívaní rôzne výmery pozemkov od 100 m<sup>2</sup> do 840 m<sup>2</sup>, čo pri znaleckej cene predstavuje nájom v cene 269,- do 2 262,- eur ročne.

Iniciovali stretnutie na MsÚ dňa 20.12.2021, na ktorom informovali o aktivitách, investíciách a prácach na udržiavaní záhradiek. Na tomto stretnutí navrhli cenu v Zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom – II. Minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia – záhrady 0,17€/m<sup>2</sup>, čo doložili aj novou žiadosťou zo dňa 10.1.2022 s touto cenou.

Keďže zásady v znení ich doplnenia v intenciách ostatného Mestského zastupiteľstva z 9.12.2021 určujú v prípade pozemkov tejto záhradkárskej osady, že nakladanie s týmito pozemkami – t.j. prenechanie do nájmu, spadá do kompetencie primátora mesta podľa čl. XVI ods. 6 písm. f)., mestské zastupiteľstvo by malo byť informované o výške ceny za prenájom v záhradkárskej osade vo výške 0,17€/m<sup>2</sup>/rok určenej v Zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom.

## **NÁVRH NA UZNESENIE**

Mestské zastupiteľstvo

### **a) berie na vedomie:**

**cenu nájmu vo výške 0,17 €/m<sup>2</sup>/rok** v súvislosti s vysporiadaním užívacích vzťahov s užívateľmi pozemkov pod záhradkami formou nájomných zmlúv v časti pri Lutilskom potoku na pozemkoch par. č. EKN 675/1, 856/1, 900, zapísané na LV 3327 v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom .