



**PRE ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 20. mája 2016**

K BODU : 10a/

Rôzne – majetkovoprávne vzťahy

MATERIÁL PREDKLADÁ :

Ing. Martin Majerník
Vedúci odboru ekonomiky a financovania

MATERIÁL VYPRACOVAL :

Mgr. Nikoleta Miadoková
Ing. Miroslava Paulíková

MATERIÁL OBSAHUJE :

- 1/ Dôvodové správy
- 2/ Prílohy
- 3/ Návrhy na uznesenia

POČET STRÁN : 52
POČET VÝTLAČKOV : 25

V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA : 11.05.2016

Bod 10a) - 1

Dôvodová správa k bodu rokovania:

Uznesením MsZ č. 38/2016 zo dňa 31. marca 2016 (Príloha č.1) bol schválený zámer bezodplatnej zámeny nehnuteľností pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom ako prípad hodný osobitného zreteľa a to, novovytvorená CKN p.č. 710/38 – zastavaná plocha o výmere 80 m² (vlastník mesto Žiar nad Hronom) za pozemok CKN p.č. 710/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² (vlastník p. Peter Sládeček).

Pozemky sú situované vo vnútroblokovom priestore bytových domov „tzv. Jadrany“ na Ul.Chrásteka v Žiari nad Hronom pri oplotení existujúceho dvora vo vlastníctve Stredoslovenskej energetiky (Príloha č. 2).

Dôvodom zámeny pozemku zo strany mesta Žiar nad Hronom je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbami – Stojiská ST 022 a ST 023 pre zberné nádoby na komunálny odpad (postavené na pozemku CKN p.č. 710/31), ktoré sú vo vlastníctve mesta a tým sa zosúladia vlastnícke práva pozemkov a stavieb na nich postavených.

Zo strany p. Sládečka bude vyriešené vybudovanie parkovacích miest pre rozostavanú stavbu „Objekt občianskej vybavenosti“, ktorú realizuje na pozemku CKN parcela č. 710/25, s tým poukazom na skutočnosť, že v zmysle platnej právnej úpravy každá stavba s týmto charakterom musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom.

Znaleckým posudkom č. 95/2016, vyhotoveným dňa 05.05.2016 znalcom Ing. Ľubicou Marcibálovou bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 21,99 €/m².

Vlastníctvo pozemkov, ktoré budú predmetom zámeny:

- **novovytvorená CKN parcela č. 710/38** (identifikovaná Geo. plánom č. 44562578-010/2016, odčlenená z pozemku CKN parcela č.710/30) - zastavaná plocha o výmere 80 m² /vlastník: mesto Žiar nad Hronom/
- **CKN parcela č. 710/31** - zastavané plochy a nádvorie o výmere 80 m² /vlastník: Peter Sládeček/

Prílohy:

Príloha č. 1 – výpis Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 38/2016 zo dňa 31.03.2016

Príloha č. 2 – graficky zobrazené pozemky na mape

Príloha č. 3 – fotodokumentácia

Príloha č. 4 – geometrický plán

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bezodplatnú zámenu nehnuteľného majetku - pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:

- CKN parcela č. 710/38 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 80 m² v podiele 1/1, vytvorená na základe Geometrického plánu č. 44562578-010/2016, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 15. marca 2016 pod č. 68/16, z pôvodnej CKN parcely č. 710/30 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 341 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136, vo výlučnom vlastníctve vlastníka:

Mesto Žiar nad Hronom so sídlom Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom, IČO: 00321125,

za nehnuteľný majetok – pozemok:

- CKN parcela č. 710/31 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 80 m² v podiele 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 3994 vo výlučnom vlastníctve vlastníka:

Peter Sládeček, rod. Sládeček, nar.: xxxxx

trvale bytom Jesenského 840/23, 965 01 Žiar nad Hronom

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Pre mesto Žiar nad Hronom bude majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pod stavbami – Stojiská ST 022 a ST 023, ktoré sú vo vlastníctve mesta a tým sa zosúladia vlastnícke práva pozemkov a stavieb na nich postavených.

Zo strany p. Sládečka bude vyriešené vybudovanie parkovacích miest pre rozostavanú stavbu „Objekt občianskej vybavenosti“, ktorú realizuje na parcele CKN 710/25, s tým poukazom na skutočnosť, že v zmysle platnej právnej úpravy každá stavba tohto charakteru musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom.

Všeobecná hodnota Predmetu zámeny bola stanovená Znaleckým posudkom č. 95/2016 zo dňa 05.05.2016, vyhotoveným znalcom Ing. Ľubicou Marcibálovou na sumu 21,99 €/m².

Zámer bezodplatnej zámeny pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený v lehote od 05.05.2016 do 20.05.2016.

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)

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť MsKC, Žiar nad Hronom
Čas konania: 31. marec 2016, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom **č. 38 / 2016**

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 bezodplatnej zámeny nehnuteľného majetku - pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to:

- CKN parcela č. 710/38 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² v podiele 1/1, vytvorená na základe Geometrického plánu č. 44562578-010/2016, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 15.marca 2016 pod č. 68/16, z pôvodnej CKN parcely č.710/30 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 341 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č.1136 vo výlučnom vlastníctve vlastníka:
Mesto Žiar nad Hronom so sídlom Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom,
IČO: 00321125,

za nehnuteľný majetok – pozemok:

- CKN parcela č. 710/31 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² v podiele 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 3994 vo výlučnom vlastníctve vlastníka:
Peter Sládeček, rod. Sládeček, nar. 02.02.1969,
trvale bytom Jesenského 840/23, 965 01 Žiar nad Hronom

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Pre mesto Žiar nad Hronom bude majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pod stavbami – Stojiská ST 022 a ST 023, ktoré sú vo vlastníctve mesta a tým sa zosúladiť vlastnícke práva pozemkov a stavieb na nich postavených.

Zo strany p. Sládečka bude vyriešené vybudovanie parkovacích miest pre rozostavanú stavbu „Objekt občianskej vybavenosti“, ktorú realizuje na parcele CKN 710/25, s tým poukazom na skutočnosť, že v zmysle platnej právnej úpravy každá stavba tohto charakteru musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom.

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov – 19

prítomní – 17

za – 15 /Mgr. Balážová, Ing. Biesová, Ing. Bosák, Ing. Dubeň, Mgr. Hajdoniová, MUDr. Kukolík, Mgr. Líšková, Bc. Lukyová, Mgr. Nagy, Ing. Rybársky, Šeševičková, Ing. Šťastný, Ing. Víťazková, Ing. Vozár, Ing. Žurav/

proti – 0

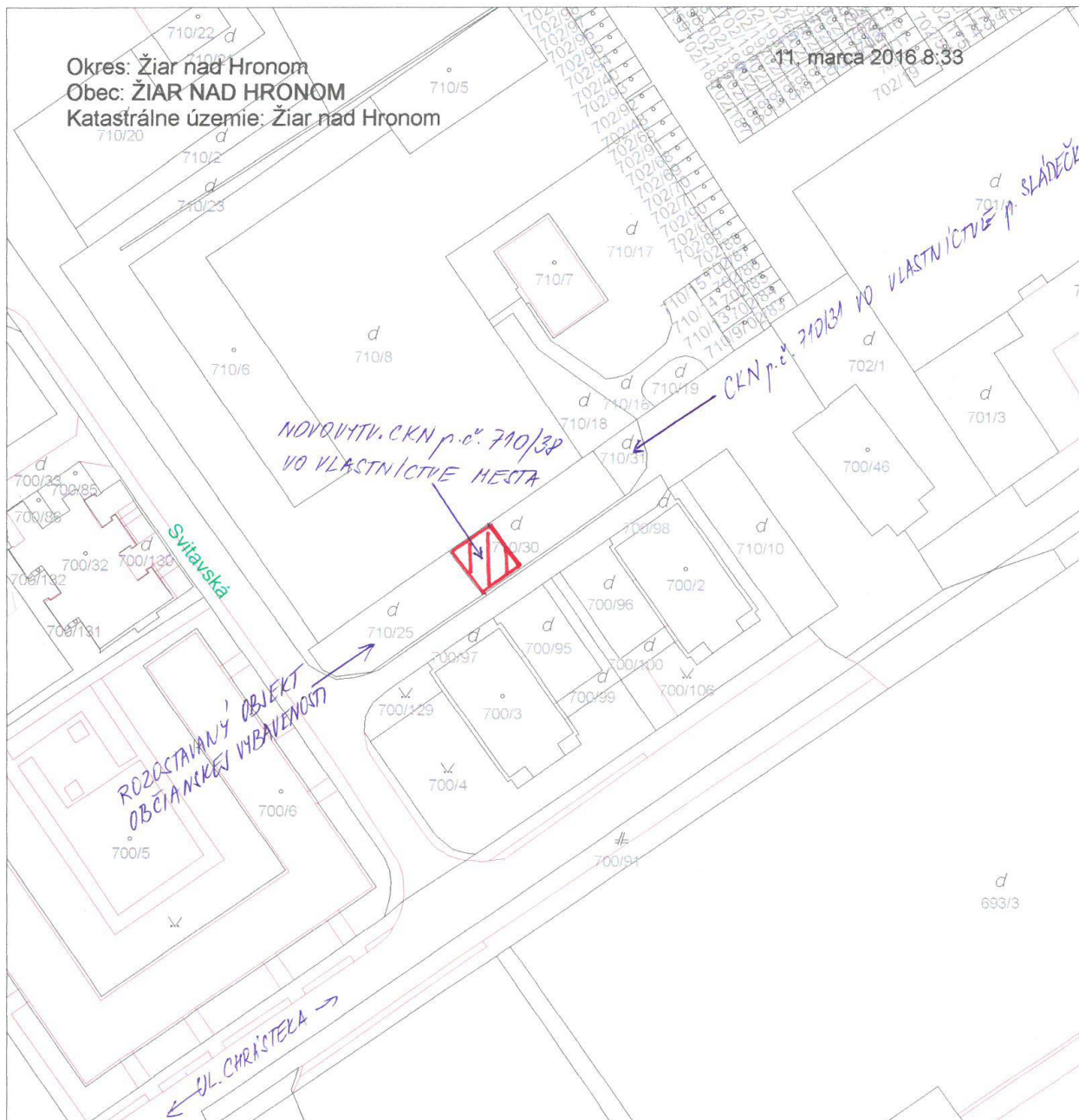
zdržal sa – 2 /PaedDr. Balážová, JUDr. Gocník/

Uznesenie bolo prijaté.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



Príloha č. 3



Príloha č. 4



1

Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1136		710/30	341		zastav. plocha						710/30	261		zastav. plocha 18	doterajší Mesto Žiar nad Hronom Š. Moyses 46 Žiar nad Hronom
											710/38	80		zastav. plocha 18	
Spolu :				341								341			

Legenda:
kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

Bod 10a) - 2

Dôvodová správa k bodu rokovania

A)

Dňa 18.04.2016 požiadala písomnou žiadosťou spoločnosť JP Autoservis, s.r.o. so sídlom Ul. Krížna 797/18, IČO: 46 381 490 (Príloha č. 1a) o kúpu pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, a to novovytvorenej CKN parcely č. 1574/63 o výmere 40 m² /vlastník Technické služby spol. s r.o./, novovytvorenej CKN parcely č. 1574/64 o výmere 201 m² a novovytvorenej CKN parcely č. 1574/65 o výmere 88 m² /vlastník mesto Žiar nad Hronom/ v zmysle geometrického plánu č. 35302551-2/2016 (viď Príloha č. 2, 3a).

Predmetné pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti Parku Š. Moysesa v Žiari nad Hronom, sú situované medzi pôvodným už neexistujúcim oplotením futbalového štadióna, pozemkom CKN parcelou č. 1576/1 (vlastník JP Autoservis, s.r.o.) a taktiež rodinným domom súp. č. 161, postaveným na pozemku CKN parcele č. 1575 na Ul. Partizánskej v Žiari nad Hronom + pozemkom CKN parcelou č. 1576/2 (vlastník LUMAT spol. s r.o.), viď Príloha č. 4.

Pozemky, ktoré žiadateľ plánuje odkúpiť, užíva bez právneho titulu. Ich odkúpenie požaduje za účelom ucelenia existujúceho pozemku.

B)

Zároveň dňa 26.04.2016 požiadala písomnou žiadosťou spoločnosť LUMAT, spol. s r.o. so sídlom Ul. Partizánska 24/161, Žiar nad Hronom (Príloha č. 1b) o kúpu pozemku vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom v katastrálnom území Žiar nad Hronom, a to časti pozemku CKN parcely č. 1574/21, ktorá vznikne medzi pozemkami CKN parcelou č. 1575, 1576/2 a obrubníkom budúceho novovybudovaného parkoviska v zmysle projektu „Rekonštrukcia futbalového štadióna“. Po upresnení predmetu kúpy ide taktiež o novovytvorenú CKN parcelu č. 1574/65 o výmere 88 m² v zmysle geometrického plánu č. 35302551-2/2016 (viď Príloha č. 2, 3b), ktorý v súvislosti so svojím zámerom kúpy predložila spoločnosť JP Autoservis.

Pozemok je situovaný medzi pôvodným už neexistujúcim oplotením futbalového štadióna a rodinným domom súp. č. 161, postaveným na pozemku CKN parcele č. 1575 na Ul. Partizánskej v Žiari nad Hronom vo vlastníctve LUMAT spol. s r.o., pričom žiadateľ ho taktiež užíva bez právneho titulu. Jeho odkúpenie požaduje za účelom estetickej úpravy okolia pod oknami bytov, ktoré vzniknú rekonštrukciu podkrovného priestoru rodinného domu súp. č. 161.

Navrhovaný zámer predaja pozemkov žiadateľom v zmysle predloženého geometrického plánu nie je v kolízii s projektom „Rekonštrukcia futbalového štadióna“ (Príloha č. 5).

Dotknuté pozemky sú situované v ochrannom pásme nehnuteľných Národných kultúrnych pamiatok Kostol s areálom a Kaštieľ s areálom v Žiari nad Hronom.

Znaleckým posudkom č. 81/2016, vyhotoveným dňa 10.04.2016 znalcom Ing. Miroslavom Hricom, ktorý predložila spoločnosť JP Autoservis, s.r.o., bola stanovená všeobecná hodnota predmetných pozemkov na sumu 5 622,61 € pri jednotkovej hodnote pozemku 17,09 €/m².

Prílohy:

Príloha č. 1a – žiadosť o kúpu pozemku (spoločnosť JP Autoservis, s.r.o.),

Príloha č. 1b – žiadosť o kúpu pozemku (spoločnosť LUMAT, spol. s r.o.),

Príloha č. 2 – geometrický plán

Príloha č. 3a – graficky zobrazené pozemky na ortofotomape (požaduje spoločnosť JP Autoservis, s.r.o.),

Príloha č. 3b – graficky zobrazené pozemky na ortofotomape (požaduje spoločnosť LUMAT, s.r.o.),

Príloha č. 4 – fotodokumentácia

Príloha č. 5 – situácia z projektu „Rekonštrukcia futbalového štadióna“

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

A) v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer priameho predaja nehnuteľného majetku – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, identifikovaných Geometrickým plánom č. 35302551-2/2016, úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 1. apríla 2016 pod č. 79/16, a to:

odčlenených z pôvodnej CKN parcely č. 1574/21, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 121 m², zapísanej na liste vlastníctve č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v podiele 1/1, a to:

- novovytvorenej CKN parcely č. 1574/64 – zastavaná plocha o výmere 201 m²,
- novovytvorenej CKN parcely č. 1574/65 – zastavaná plocha o výmere 88 m²,

najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, predloženého žiadateľom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

B) v súlade s článkom XIX. bod 4. písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení zámer priameho predaja nehnuteľného majetku – pozemku, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o., IČO: 31 609 651, so sídlom Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, identifikovaného Geometrickým plánom č. 35302551-2/2016, úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 1. apríla 2016 pod č. 79/16, a to:

odčleneného z pôvodnej CKN parcely č. 1574/16, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3 665 m², zapísanej na liste vlastníctve č. 2316 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v podiele 1/1, a to:

- novovytvorenej CKN parcely č. 1574/63 – zastavaná plocha o výmere 40 m²,

najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, predloženého žiadateľom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

JP Autoservis, s.r.o.

Krížna 797/18
965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 46 381 490
IČ DPH: SK2023347326

Strana 1 z 2

Fyzická osoba: meno, priezvisko, trvalý pobyt, tel. číslo, e – mail

Právnická osoba: názov firmy, adresa sídla, IČO, tel. číslo, e – mail

MESTSKÝ ÚRAD		Čís. doporuč.
Žiar nad Hronom		
Ev. číslo:	15634/2016	RZ:
Došlo:	18-04-2016	
Číslo spisu:	2133/2016	
Prílohy:	3	ZH-LU:
Vec: Vybavuje:		

Mestský úrad
Odbor správy majetku mesta
Š. Moysesova č. 46
965 19 Žiar nad Hronom

Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti – pozemku

Žiadateľ (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt; pri právnickej osobe názov firmy, adresa sídla, IČO):

JP AUTOSERVIS, s.r.o., KRÍŽNA 797/18, 965 01 ŽIAR NAD HRONOM
IČO: 46381490

Žiadam o kúpu pozemku:

Katastrálne územie: ŽIAR NAD HRONOM

Parcelné číslo: 1574/63, 1574/64, 1574/65

Pozemok sa nachádza na ulici:

Druh pozemku*: ZASTAVANÉ PLOCHY A NADVORIA

Požadovaná plocha pozemku v m² na odkúpenie: 40m², 210m², 88m²Návrh ceny za m² pozemku (v €): 14,09 m²

Účel, na ktorý má odkúpený pozemok slúžiť:

UCELENIE EXISTUJÚCEHO POZEMKU

Poznámka (popis polohy pozemku, resp. iné)*:

Prílohy:

- kópia z katastrálnej mapy respektíve geometrický plán s vyznačením predmetu kúpy,
- v prípade kúpy pozemku pod stavbou, doložiť list vlastníctva na stavbu (nie starší ako 3 mesiace)

V ŽIARI N. HRONOM dňa 15.04.2016

Podpis žiadateľa

* nepovinný, doplňujúci údaj

Príloha č. 1b

LUMAT spol. s r.o. Partizánska 24/161, 965 01 Žiar nad Hronom

Mesto Žiar nad Hronom

Ul. Š. Moysesova č.46

965 19 Žiar Nad Hronom

Žiar nad Hronom	
Ev. číslo: 14242/2016	RZ:
Došlo: 26-04-2016	
Číslo spisu: 2281/2016	
Prílohy: /	ZH-LU:
Vybavuje:	

VEC : Kúpa časti pozemku parcely č. 1574/21 - Ž I A D O S Ť

Žiar nad Hronom 26.4.2016

*o výmere 8m²
nová parcela 1574/65 na základe geoplánu 55302551/2-2016*

Žiadame o odkúpenie časti pozemku parcely č. 1574/21, ktorý vznikne medzi našimi parcelami 1575 a 1576/2 a obrubníkom budúceho novo vybudovaného parkoviska v zmysle PD zo dňa 02/2016 „Rekonštrukcia futbalového štadióna-stavebné úpravy,,

Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok je pri budove vo vlastníctve spoločnosti LUMAT spol. s r.o. Partizánska 24/161. Tento pozemok je priamo medzi budovou spoločnosti a futbalovým štadiónom, priamo pod oknami balkóna, kde sa realizuje rekonštrukcia podkrovných priestorov na byty. Tento pozemok chceme využívať na úpravu okolia pod oknami bytov.

Ďakujem za porozumenie

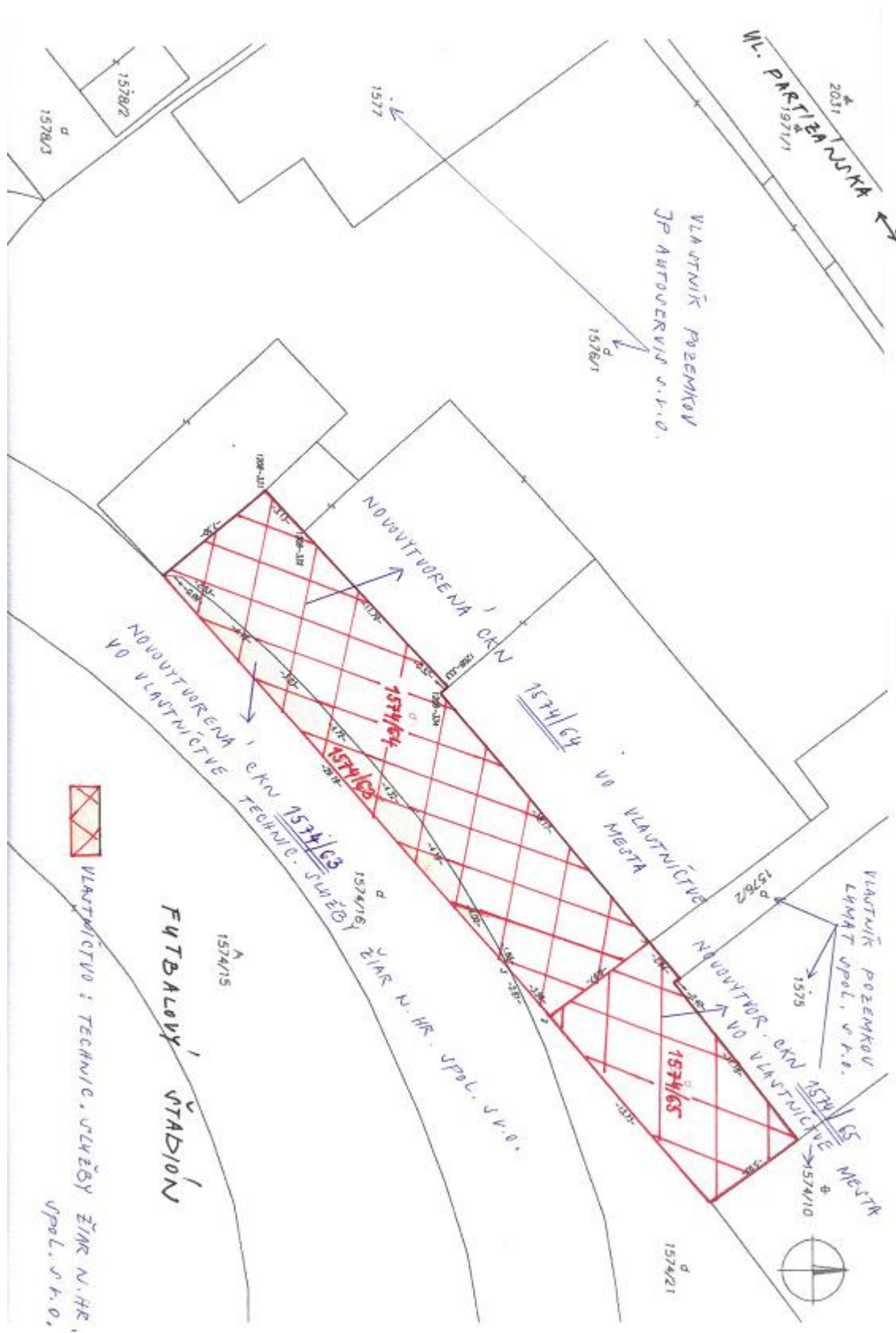
S pozdravom

Ing. Peter Topor

konateľ


LUMAT spol. s r.o.
Partizánska 24/161
965 01 Žiar nad Hronom
☎/fax: 045/673 83 85
📠 0905 285 460

Príloha č. 2



Príloha č. 3a



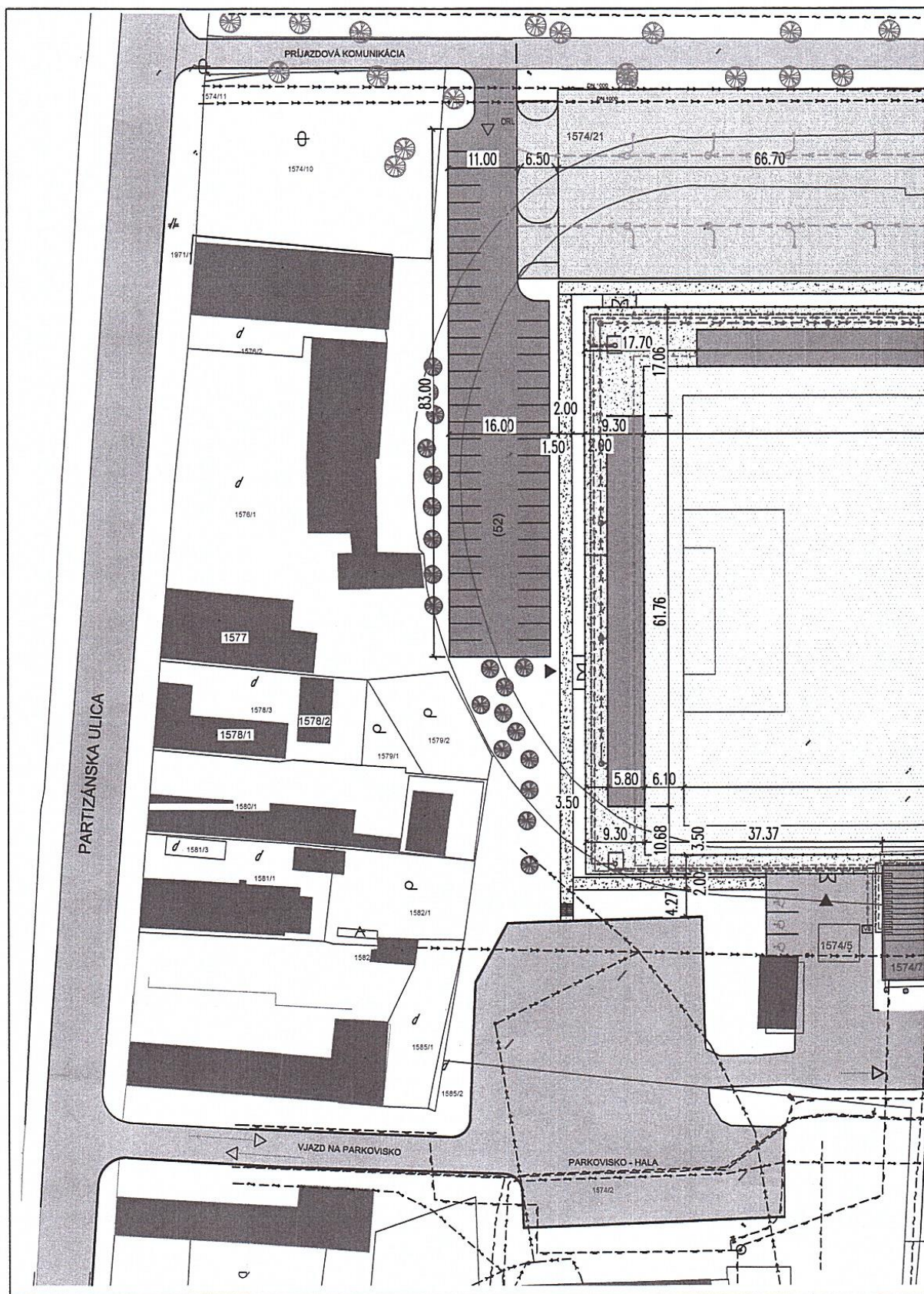
Príloha č. 3b



Príloha č. 4

Pohľad na pozemky CKN 1574/63, 1574/64, 1474/65, k.ú. Žiar nad Hronom





Bod 10a) - 3

Dôvodová správa k bodu rokovania

V rámci plánovanej výstavby chodníka vo vnútroblokovom priestore medzi Ul. Sládkovičovou a Ul. M. R. Štefánika v Žiari nad Hronom, a to v smere od záhradníctva Hosta k ZŠ M. R. Štefánika v Žiari nad Hronom (Príloha č. 1), boli v mesiaci marec 2016 oslovení 20 vlastníci príslušných pozemkov o zaslanie stanoviska k forme majetkovoprávného vysporiadania časti pozemkov dotknutých týmto zámerom mesta Žiar nad Hronom.

V tejto súvislosti Mestský úrad v Žiari nad Hronom listom zo dňa 22.03.2016 obdržal stanovisko výlučného vlastníka pozemku EKN parcely č. 452/1, zapísanej na LV č. 1141 (výmera časti pozemku pod plánovaným chodníkom = cca 51 m²) p. Adriána Kaliaka, trvale bytom Žiar nad Hronom, ktorý ako vlastník dotknutého pozemku navrhuje nasledovný spôsob majetkovoprávného vysporiadania (Príloha č. 2):

- zámenu časti pozemku **EKN parcely č. 452/1** /vlastník p. Kaliak/ pod plánovaným chodníkom + pod existujúcou komunikáciou spolu približne o výmere 180 m² (Príloha č. 3a, 3b) za zodpovedajúcu časť pozemku **CKN parcely č. 122/1** /vlastník mesto Žiar nad Hronom/ príslušného k objektu pohostinstva Žiarčanka, nachádzajúceho sa v lokalite sídliska Centrum II. na Ul. Hviezdoslavovej vo vlastníctve p. Kaliaka (Príloha č. 4a, 4b).

Zámena pozemkov sa uskutoční v pomere 1:1 tak aby boli zhodné ceny pozemkov.

Po schválení zámeru zámeny pozemkov mesto Žiar nad Hronom zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku na predmetné časti pozemkov, pričom náklady na jeho vyhotovenie bude znášať mesto Žiar nad Hronom a p. Adrián Kaliak rovnakým dielom.

V zmysle územného plánu je plocha časti pozemku CKN parcely č. 122/1 súčasťou územia, ktoré má určené funkčné využitie ako *obytné územie so zástavbou viacpodlažných bytových domov* (podmienky na využitie týchto funkčných plôch sú definované v §2 VZN č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom v znení jeho neskorších predpisov).

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Mesto Žiar nad Hronom zámenou pozemkov získa do vlastníctva časť pozemku potrebného pre plánovanú investičnú aktivitu - výstavbu chodníka vo vnútroblokovom priestore medzi Ul. Sládkovičovou a Ul. M. R. Štefánika v Žiari nad Hronom vrátane časti pozemku pod existujúcou komunikáciou spolu o rozlohe približne 180 m².

P. Adrián Kaliak získa zámenou príslušný pozemok k objektu pohostinstva Žiarčanka, nachádzajúceho sa v lokalite sídliska Centrum II. na Ul. Hviezdoslavovej v jeho vlastníctve.

Prílohy:

Príloha č. 1 – grafický náčrt plánovaného chodníka na katastrálnej mape

Príloha č. 2 – stanovisko p. Adriána Kaliaka

Príloha č. 3a, 3b – zobrazenie pozemku vo vlastníctve p. Kaliaka na ortofotomape + fotodokumentácia

Príloha č. 4a, 4b – zobrazenie pozemku vo vlastníctve mesta Žiar n. Hr. na ortofotomape+ fotodokumentácia

NÁVRH NA UZNESENIE

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 bezodplatnej zámeny nehnuteľného majetku – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to :

- novovytvorenej CKN parcely o výmere cca 180 m² (ďalej len ako „pozemok“), vytvorenej na základe Geometrického plánu z pôvodnej EKN parcely č. 452/1 - orná pôda o výmere 6 217 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1141 v katastrálnom území Žiar nad Hronom v spoluvlastníckom podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve vlastníka:

Adrián Kaliak, rod. Kaliak, nar.: xxxxx

trvale bytom Hviezdoslavova 275/27, 965 01 Žiar nad Hronom

Presná výmera pozemku bude určená na základe Geometrického plánu, zabezpečeného mestom Žiar nad Hronom.

za nehnuteľný majetok – pozemok:

- novovytvorenú CKN parcelu o výmere cca 180 m² (ďalej len ako „pozemok“), odčlenenú na základe Geometrického plánu z pôvodnej CKN parcely č. 122/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 922 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom v spoluvlastníckom podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve vlastníka:

Mesto Žiar nad Hronom so sídlom Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom,

IČO: 00321125,

Presná výmera pozemku bude určená na základe Geometrického plánu, predloženého žiadateľom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Mesto Žiar nad Hronom zámenou pozemkov získa do vlastníctva časť pozemku potrebného pre plánovanú investičnú aktivitu - výstavbu chodníka vo vnútroblokovom priestore medzi Ul. Sládkovičovou a Ul. M. R. Štefánika v Žiari nad Hronom, vrátane časti pozemku pod existujúcou komunikáciou, spolu o výmere približne 180 m².

P. Adrián Kaliak získa zámenou priľahlý pozemok, o výmere približne 180 m², k objektu pohostinstva Žiarčanka, nachádzajúceho sa v lokalite sídliska Centrum II. na Ul. Hviezdoslavovej v jeho vlastníctve.

Pozn.: V prípade, že p. Adrián Kaliak nedoručí na Mestský úrad v Žiari nad Hronom úradne overený Geometrický plán na pozemok novovytvorenú CKN parcelu o výmere cca 180 m² odčlenenú z pôvodnej CKN parcely č. 122/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 v k.ú. Žiar nad Hronom v lehote do 20.11.2016, uznesenie stráca platnosť.

Príloha č.1

Adrián Kaliak, Hviezdoslavova 275/27, 965 01 Žiar nad Hronom

Mestský úrad
Žiar nad Hronom
Odbor ekonomiky a financovania

MESTSKÝ ÚRAD Žiar nad Hronom		Čís. doporuč.
Ev. číslo:	13946/2016	RZ:
Došlo:	20-04-2016	
Číslo spisu:	1770/2016	ZH-LU:
Prílohy:		
Vybavuje:		

Vaša číslo 1770/2016 O-12466/2016

Listom zo dňa 22. 3. 2016 ma žiadate, aby som zaujal stanovisko k forme majetkovoprávneho vysporiadania dotknutej časti parcely EKN č. 452/1 o výmere cca 51m2 pri výstavbe nového chodníka.

Navrhujem nasledovný spôsob vysporiadania:

Hore uvedenú dotknutú časť parcely spolu s časťou tej istej parcely, na ktorej je postavená už existujúca komunikácia vy meniť za zodpovedajúcu časť parcely CKN č. 122/1 na LV č. 1136 vo Vašom vlastníctve tak , aby táto časť susedila s parcelou CKN č. 122/42 v mojom vlastníctve. Výmenu navrhujem previesť tak, aby sa ceny pozemkov na základe znaleckého posudku zhodovali.

S pozdravom



Žiar nad Hronom, 19. 4. 2016



Legenda

- nový chodník
- hranica EKN parciel
- hranica CKN parciel

Príloha č. 3a, 3b





Bod 10a) - 4

Dôvodová správa k bodu rokovania:

Mesto Žiar nad Hronom je vlastníkom stavby „Skládky odpadov Horné Opatovce“. V súčasnom období je časť skládky uzatvorená zrekultivovaná a na časti je zrealizovaná nová kazeta na ukladanie nie nebezpečného odpadu.

Mesto Žiar nad Hronom vykonáva starostlivosť o časť skládky: „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1. etapa, 1. časť“, ktorá je uzatvorená a zrekultivovaná od roku 2012.

Technické služby – Žiar nad Hronom, a.s. prevádzkuje časť skládky: „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1. etapa, 2. časť (nová kazeta), ktorú sa zaviazali.

Z dôvodu prevádzkovania stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1. etapa, 2. časť“ (nová kazeta na ukladanie nie nebezpečných odpadov) v zmysle príslušnej legislatívy (zák. č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia) požiadali Technické služby – Žiar nad Hronom, a.s. a Mesto Žiar nad Hronom o vydanie samostatných integrovaných povolení, v ktorých budú rozdelené povinnosti na prevádzkovanie skládky a na vykonávanie starostlivosti o jednotlivé časti 1. etapy medzi obidvoch prevádzkovateľov.

Zmluva o podmienkach spoločného užívania a prevádzkovania technických zariadení Starej skládky odpadov v Horných Opatovciach (centr. č. 179/2016) bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami: Mesto Žiar nad Hronom a Technické služby – Žiar nad Hronom, a.s. dňa 7.4.2016, účinná 9.4.2016, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 44/2016 zo dňa 31.3.2016.

Prvú časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1, etapa, 2. časť“ nachádzajúcej sa na pozemku novovytvorená CKN parcela č. 158/31 – vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 11 203 m² (identifikovaná Geometrickým plánom č. 36636029-96/2013), vid' Príloha č. 1, užíva Nájomca: Technické služby – Žiar nad Hronom, a.s. titulom nájomnej zmluvy č. 2060/2013 zo dňa 28.01.2014 v znení Dodatku č.1 zo dňa 19.05.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 30.12.2014.

Aktuálne nie je možné dotknuté pozemky odpredať Technickým službám – Žiar nad Hronom, a.s. z dôvodu ich previazanosti s projektami, a to:

- „Uzatvorenie, rekultivácia Skládky odpadov Horné Opatovce, Žiar nad Hronom“,
- „Centrum zhodnocovania odpadov Žiar nad Hronom“,

na realizáciu ktorých boli poskytnuté nenávratné finančné príspevky na základe zmlúv uzatvorenými s Ministerstvom životného prostredia SR ako poskytovateľom nenávratného finančného príspevku.

Za účelom preukázania práva k pozemkom je potrebné uzatvoriť nájomnú zmluvu aj na druhú časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1, etapa, 2. časť“ nachádzajúcej sa na pozemku novovytvorená CKN parcela č. 247/1 – vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 10 881 m² (identifikovaná Geometrickým plánom č. 36636029-13/2016), vid' Príloha č. 2.

Prílohy:

Príloha č.1 – Graficky zobrazený pozemok novovytvorená CKN p.č. 158/31 - prvá časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce“ → je predmetom nájomnej zmluvy č. 2060/2013 zo dňa 28.01.2014 v znení jej dodatkov

Príloha č.2 – Graficky zobrazený predmet nájmu pozemok novovytvorená CKN p.č. 247/1 - druhá časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce“

Príloha č.3 – Zobrazenie predmetu nájmu (novovytvorená CKN p.č. 247/1) na ortofotomape mesta

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

A. schvaľuje:

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Horné Opatovce, identifikovaného Geometrickým plánom č. 36636029-13/2016, vyhotoveným firmou Geodetické služby, s.r.o., Žiar nad Hronom dňa 29.03.2016, úradne overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 14.04.2016 pod číslom 90/16, ktorým sa z pôvodných CKN parciel č. 158/24, 158/38, 158/46, 158/47, 247/2, 247/3 a EKN parciel č. 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1116, 1117 vytvárajú nasledovné diely, a to:

- **diel č. 2** o výmere 518 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1015, vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 033 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 4** o výmere 510 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1016, vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 043 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1680,
- **diel č. 6** o výmere 531 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1017, vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 050 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2675,
- **diel č. 9** o výmere 504 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1018, vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 049 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 12** o výmere 564 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1019, vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 224 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 14** o výmere 11 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1116, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 142 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 16** o výmere 56 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 1117, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 5 661 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 18** o výmere 2 630 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 158/24, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 7 063 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 22** o výmere 3 309 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 158/38, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 25 416 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 24** o výmere 891 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 158/46, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 1 423 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 26** o výmere 297 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 158/47, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 5 708 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 28** o výmere 941 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 247/2, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 6 664 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,
- **diel č. 31** o výmere 119 m², vytvorený z pôvodnej CKN parcely č. 247/3, vedenej ako ostatná plocha o celkovej výmere 3 713 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 794,

a ktoré zároveň spolu vytvárajú **novovytvorenú CKN parcelu č. 247/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 10 881 m².**

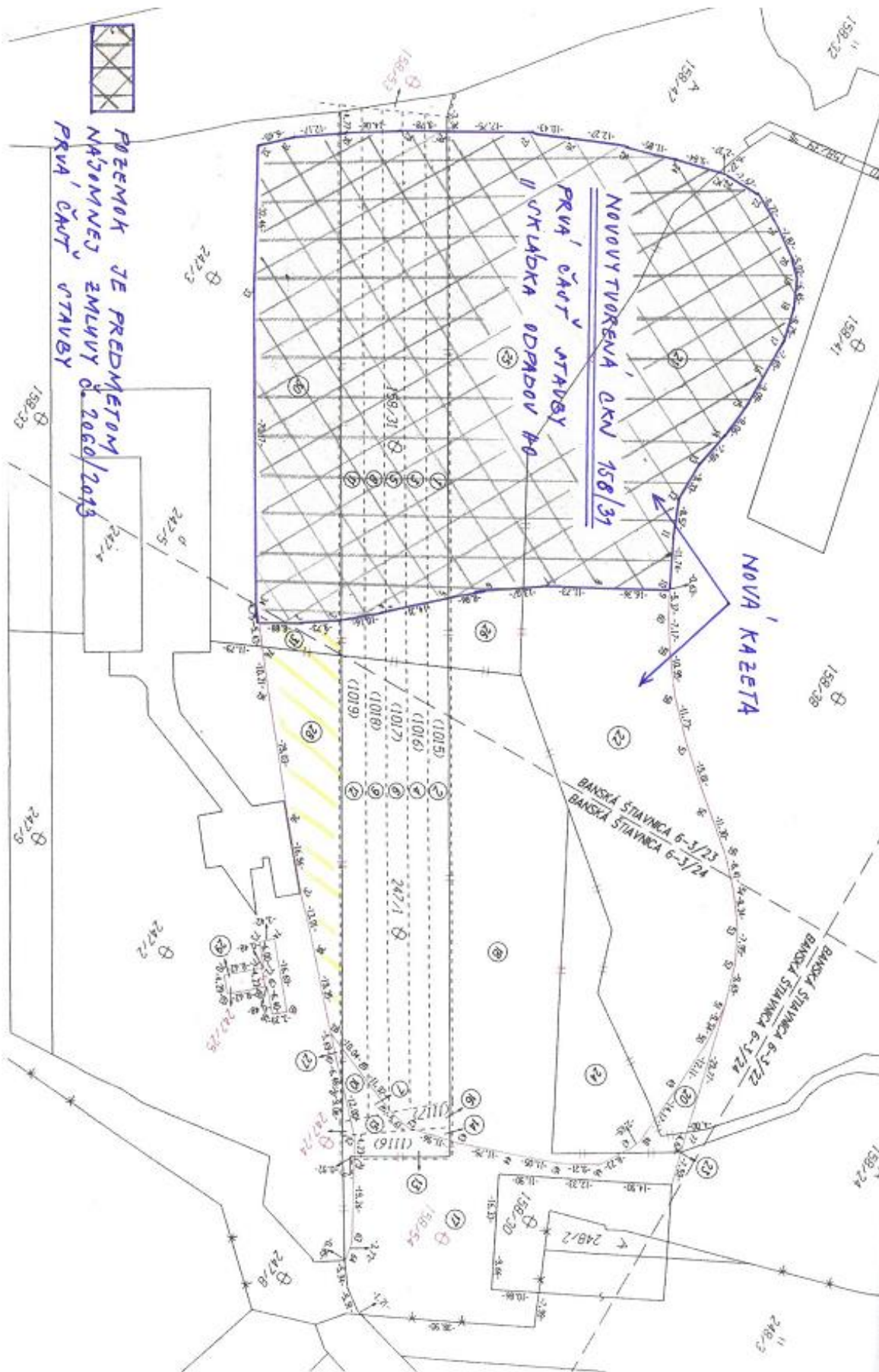
- za cenu: **1€/ za každý začatý rok/ za celý predmet nájmu**
- účel nájmu: prevádzkovanie stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce, 1.etapa – 2.časť“, ktorej stavebníkom sa stala spoločnosť Technické služby – Žiar nad Hronom, a.s. na základe Zmluvy o spolupráci č. 103/2013, centr. č. 136/2013 zo dňa 22.02.2013
- doba nájmu: **neurčitá a to počnúc dňom účinnosti zmluvy**
- pre žiadateľa:
Technické služby - Žiar nad Hronom, a.s.
So sídlom : Ul. SNP 131, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 44 877 315

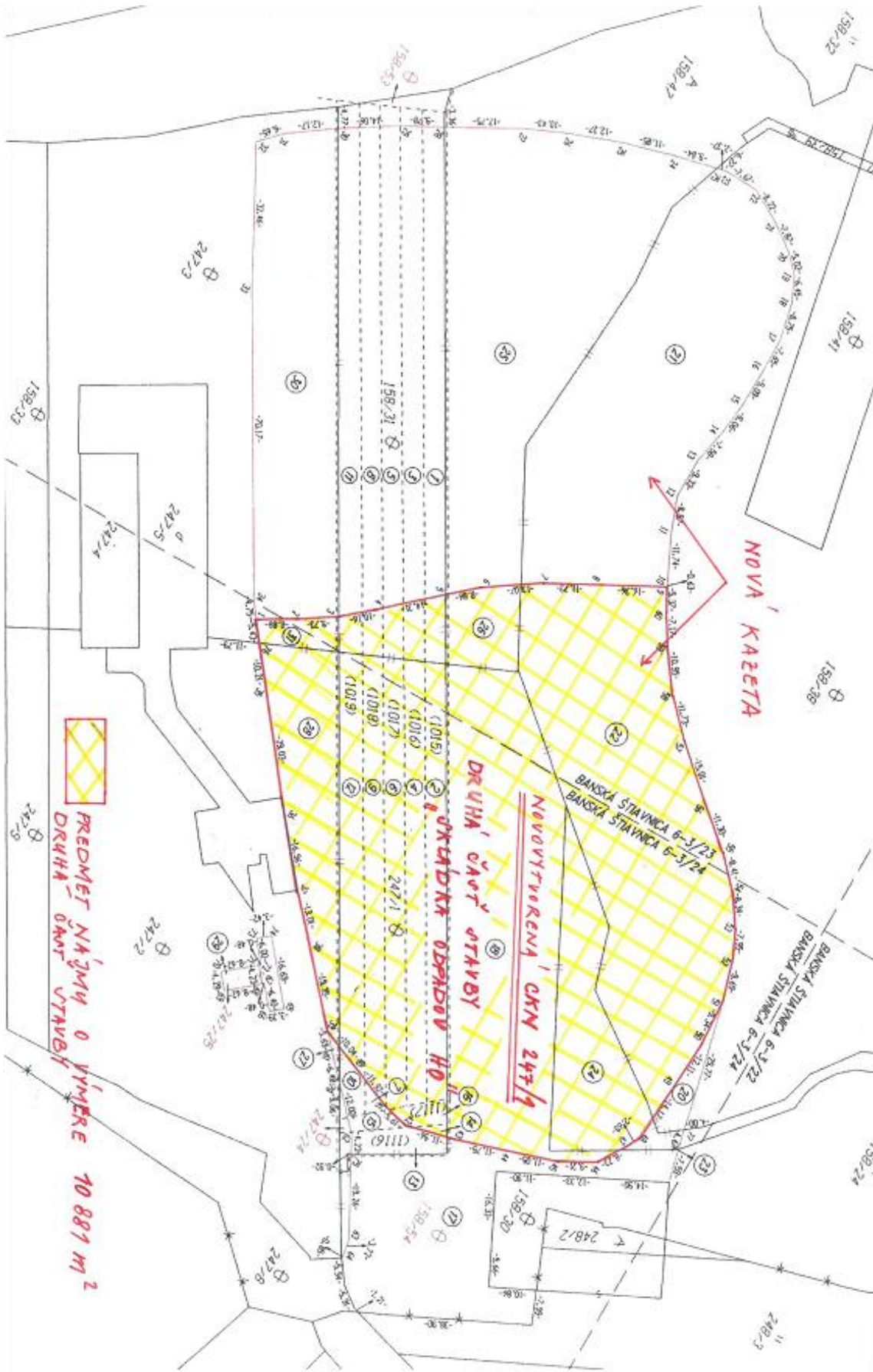
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 970/S

a to za splnenia nasledovnej podmienky: Získanie súhlasného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré je poskytovateľ nenávratného finančného príspevku na realizáciu projektov „Uzatvorenie, rekultivácia Skládky odpadov Horné Opatovce, Žiar nad Hronom“ a „Centrum zhodnocovania odpadov Žiar nad Hronom“, s uzatvorením nájomnej zmluvy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že Nájomca vybuduje a následne skolauduje na predmete nájmu na vlastné náklady druhú časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1, etapa, 2. časť“ v súlade s platným stavebným povolením Slovenskej inšpekcie životného prostredia Banská Bystrica. V súčasnej dobe sú pozemky pod stavbou dotknuté projektami mesta Žiar nad Hronom a nie je možný ich odpredaj Nájomcovi. Prvú časť stavby „Skládka odpadov Horné Opatovce – 1, etapa, 2. časť“ nachádzajúcej sa na pozemku novovytvorená CKN parcela č. 158/31 – vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 11 203 m² (identifikovaná Geometrickým plánom č. 36636029-96/2013, vyhotoveným firmou Geodetické služby, s.r.o., Žiar nad Hronom dňa 27.9.2013, úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 04.10.2013 pod číslom 374/13), užíva Nájomca titulom nájomnej zmluvy č. 2060/2013 zo dňa 28.01.2014 v znení Dodatku č.1 zo dňa 19.05.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 30.12.2014 (ďalej ako „Nájomná zmluva č. 2060/2013“).

Príloha č. 1







Bod 10a) - 5

Dôvodová správa k bodu rokovania

Dňa 11.05.2016 požiadali písomnou žiadosťou p. Ing. Milan Marcibál s manž. Ing. Ľubicou Marcibálovou, trvale bytom Nová 622/48, Lutila (viď. príloha č. 1) o kúpu časti pozemku CKN parcely č. 656/1 o výmere približne 500 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom v lokalite Ul. Hollého v Žiari nad Hronom (viď. príloha č. 2).

Kúpu pozemku žiadatelia požadujú za účelom výstavby administratívnej budovy (pracovný názov projektu „STAVBA V KOCKE“ – viď príloha č. 3) slúžiacej ako kancelárske priestory pre ich súčasné podnikanie, nakoľko svoju podnikateľskú činnosť vykonávajú v rôznych prenajatých priestoroch v rámci mesta, bližšie uvedených v žiadosti. Navrhovaný objekt bude mať charakter dvojpodlažnej budovy. Okrem výstavby samotnej administratívnej budovy žiadatelia počítajú aj s výstavbou dostatočného počtu parkovacích miest tak, aby s prevádzkou administratívnej budovy nedošlo k zaberaniu súčasných parkovacích miest, slúžiacich obyvateľom okolitých bytových domov. Okolie objektu plánujú žiadatelia zrevitalizovať a dať priestor firme, s ktorou spolupracujú pri realizácii sadových úprav na ich stavbách.

Prekládku existujúcich inžinierskych sietí umiestnených cez záujmovú časť pozemku (Príloha č. 4) by žiadatelia zrealizovali na vlastné náklady.

Predmetnú lokalitu Hollého žiadatelia uprednostňujú z viacerých dôvodov:

- Administratívna budova by bola situovaná hneď vedľa súčasného sídla agentúry UNIQA poisťovne, pričom klienti by navštevovali miesto, na ktoré boli zvyknutí,
- Ide o miesto, ktoré súčasne vyhovuje štandardom UNIQA poisťovne,
- Z hľadiska polohy - dostupnosť centra mesta, blízkosť nákupnej zóny, atď.,
- Vzhľadom na dominantnú činnosť žiadateľov, ktorou je oblasť stavebníctva hlavne pešia dostupnosť stavebného úradu ako aj ďalších úradov potrebných v súvislosti s výstavbou nehnuteľností.

Využitie objektu a nájomcovia:

V plánovanom objekte administratívnej budovy (pracovný názov projektu „STAVBA V KOCKE“) je zámerom žiadateľov vytvoriť kontaktné miesto pre klientov, ktorí budú môcť vybaviť všetky potrebné náležitosti súvisiace s kúpou respektíve výstavbou nehnuteľností na jednom mieste.

Realizáciou navrhovaného objektu sa zvýši kvalita poskytovaných služieb oblasti prípravy stavieb, hlavne pre individuálnu bytovú výstavbu.

V objekte budú dostupne nasledovné služby:

- Projekčná kancelária,
- Realizácia stavieb,
- Vybavovanie územných rozhodnutí, stavebných povolení a kolaudácie stavieb,
- Ohodnotenie nehnuteľností,
- Sprostredkovanie hypotekárnych úverov,
- Poistenie stavby, poistenie úveru,
- Výkon činnosti stavebného dozoru,
- Realitná činnosť, právne poradenstvo pri nakladaní s realitami a pod.

V zmysle územného plánu je plocha časti pozemku CKN parcely č. 656/1 súčasťou územia, ktoré má určené funkčné využitie ako *obytné územie so zástavbou viacpodlažných bytových domov* (podmienky na využitie týchto funkčných plôch sú definované v §2 VZN č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom v znení jeho neskorších predpisov).

Po schválení zámeru odpredaja pozemku si žiadatelia zabezpečia vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na príslušnú časť pozemku za účelom jeho odčlenenia, a to na vlastné náklady.

Prílohy:

Príloha č. 1 – žiadosť o kúpu pozemku

Príloha č. 2 – návrh umiestnenia administratívnej budovy /investičný zámer/ - vyznačený na ortofotomape

Príloha č. 3 – vizualizácia návrhu umiestnenia administratívnej budovy

Príloha č. 4 – vyznačenie dotknutého pozemku na podklade technickej mapy mesta vrátane umiestnenia inžinierskych sietí

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 s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer priameho predaja nehnuteľného majetku – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, ktorý bude vytvorený na základe geometrického plánu, a to :

- novovytvorenej CKN parcely o výmere cca 500 m² (ďalej len ako „pozemok“), odčlenenej z pôvodnej CKN parcely č. 656/1 – ostatná plocha o výmere 30 098 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom,

najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

Presná výmera pozemku bude určená na základe geometrického plánu predloženého žiadateľmi.

Pozn.: V prípade, že žiadatelia nedoručia na Mestský úrad v Žiari nad Hronom úradne overený geometrický plán a znalecký posudok do 20.11.2016, uznesenie stráca platnosť.

Ing. Milan Marcibál a manželka Ing. Ľubica Marcibálová,
 obaja trvale bytom Nová 622/48, 966 22 Lutíla, SR,
 Kontaktné údaje: tel. č.: +421 917 726 958, e-mail: hips@hips.sk, www.hips.sk

MESTSKÝ ÚRAD Žiar nad Hronom		Čís. doporuč.
Ev. číslo:	14955/2016	RZ:
Došlo:	11-05-2016	
Číslo spisu:		ZH-LU:
Prílohy:	2	
Vybavuje:		

Mestský úrad
 Odbor správy majetku mesta
 Š. Moysesova č. 46
 965 19 Žiar nad Hronom

Vec:

Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti – pozemku

Žiadatelia: Ing. Milan Marcibál a manželka Ing. Ľubica Marcibálová,
 obaja trvale bytom Nová 622/48, 966 22 Lutíla, SR,

žiadame o kúpu pozemku:

Katastrálne územie: Žiar nad Hronom
Parcelné číslo: CKN parcela č. 656/1
Pozemok sa nachádza na ulici: Ul. Hollého v Žiari nad Hronom
Druh pozemku*: ostatné plochy
Požadovaná plocha pozemku v m²
na odkúpenie: cca 500 m²
Návrh ceny za m² pozemku (v €): podľa znaleckého posudku
Účel, na ktorý má odkúpený
pozemok slúžiť: výstavba administratívnej budovy
Poznámka (popis polohy pozemku, resp. iné)*:

Zámer:

Časť pozemku CKN p. č. 656/1, ktorý máme záujem odkúpiť, má slúžiť pre účel výstavby administratívnej budovy slúžiacej ako kancelárske priestory pre naše súčasné podnikanie.

V súčasnosti našu činnosť vykonávame v rôznych prenajatých priestoroch v rámci mesta:

- Sídlo firmy HIPS, s.r.o. (konateľ a majiteľ Ing. Marcibál) je na ul. Š. Moysesova v Žiari nad Hronom. Firma sa zaoberá komplexnou výstavbou rodinných domov a obytných budov.
- Sídlo firmy Iňastav, s.r.o. (konateľ Ing. Marcibál) je na ul. A. Dubčeka v Žiari nad Hronom. Firma realizuje prípravu a výstavbu nájomných bytov pre obce. Jedná sa o developerskú činnosť, pri ktorej firma Iňastav, s.r.o. zastrešuje niekoľko firiem a živnostníkov, ktorí sa na projektoch podieľajú.
- Kancelárske priestory - Ing. Ľubica Marcibálová (SZČO) sú na Ul. Hollého v Žiari nad Hronom. Ing. Marcibálová sa zaoberá ohodnocovaním nehnuteľností, inžinierskou činnosťou vo výstavbe a výkonom činnosti stavebného dozoru.
- Obchodná kancelária poisťovne UNIQA (zmluvný partner Ing. Marcibál) sídli na Ul. Hollého v Žiari nad Hronom. Okrem ostatných poisťovacích produktov UNIQA poisťovňa zabezpečuje

poistenie domov, bytov, ostatných stavieb a tiež sprostredkovanie a poistenie hypotekárnych úverov.

Radi by sme našu činnosť sústredili na jedno miesto, kde zároveň budú vytvorené aj ďalšie nebytové priestory na prenájom.

Lokalita

Ul. Hollého v Žiari nad Hronom je pre nás vhodným miestom z viacerých dôvodov. Jednak je to hneď vedľa súčasného sídla agentúry UNIQA poisťovne, ktorá na tejto adrese pôsobí takmer 10 rokov. Klienti tak aj v budúcnosti budú navštevovať miesto, na ktoré sú zvyknutí. Súčasne je to miesto, ktoré vyhovuje štandardom UNIQA poisťovne aj z hľadiska lokality (dostupnosť centra mesta, blízkosť nákupnej zóny, atď). Ďalším dôvodom, vzhľadom na našu prevažujúcu činnosť, ktorou je stavebníctvo, je pešia dostupnosť stavebného úradu ako aj ďalších úradov, ktoré klient potrebuje navštíviť v súvislosti s výstavbou nehnuteľnosti.

Nájomcovia, využitie objektu

Výber budúcich nájomcov je zameraný na jeden cieľ, a to vytvoriť kontaktné miesto, kde klient dokáže vybaviť všetko čo súvisí s kúpou, resp. výstavbou nehnuteľnosti. Tejto skutočnosti zodpovedá aj pracovný názov projektu, a to „STAVBA V KOCKE“. Sledujeme tým samozrejme zefektívnenie vlastnej činnosti, pričom výhodou pre našich klientov je, že dokážu vybaviť všetko čo k stavbe potrebujú, na jednom mieste.

V objekte budú dostupné nasledovné služby:

- Projekčná kancelária
- Realizácia stavieb
- Vybavenie územných rozhodnutí, stavebných povolení a kolaudácie stavieb
- Ohodnotenie nehnuteľností
- Sprostredkovanie hypotekárnych úverov
- Poistenie stavby, poistenie úveru
- Výkon činnosti stavebného dozoru
- Realitná činnosť, právne poradenstvo pri nakladaní s realitami a pod.

Obsadenosť objektu je plánovaná 70% pre vlastné podnikanie (HIPS, s.r.o., Iľňastav, s.r.o., UNIQA, Ing. Ľubica Marcibálová) a 30% iné firmy, hlavne tie, ktoré poskytujú služby, ktoré s našou činnosťou úzko súvisia a vzájomne sa dopĺňajú.

Nemáme záujem prenajímať priestory firmám, ktoré podnikajú v oblasti pohostinských služieb, stávkovania, a prevádzkam u ktorých je predpoklad väčšieho pohybu zákazníkov a následnej zvýšenej hlučnosti a pod. Prevádzka objektu je plánovaná ako denná. Nakoľko podstatnú časť nebytových priestorov budeme sami využívať ako kancelárske priestory, ide nám o vytvorenie tichého pracovného miesta pre nás a našich zamestnancov. V neposlednom rade, prenajímaním nebytových priestorov pre iné, ako vymenované činnosti by sme sa pripravili o synergický efekt, ktorý bol jednou z priorit pri plánovaní tohto projektu.

Projekt:

O spracovanie štúdie budúcej stavby sme požiadali žiarsku architektku Ing. Arch. Máriu Drblíkovú. Cieľom bolo, aby projekt vypracoval architekt, ktorý v našom meste pôsobí, aby boli dodržané nielen všeobecné zvyklosti pri projektovaní, ale aj rešpektované miestne pomery a stavba bola citlivo začlenená do okolia.

Okrem výstavby samotnej administratívnej budovy samozrejme počítame s výstavbou dostatočného počtu parkovacích miest, tak aby vozidlá naše a našich klientov nezaberali súčasné parkovacie miesta, slúžiace obyvateľom z okolitých domov. Naopak, tieto novovybudované parkovacie miesta,

keďže sa z našej strany jedná o dennú prevádzku, môžu mimo pracovných hodín a počas víkendov slúžiť na parkovanie vozidiel obyvateľov príslušných bytových domov.

Možnosti zachovania súčasných drevín na predmetnom pozemku alebo ich prípadné nahradenie sme predbežne konzultovali s príslušným odborom mesta. Opäť, nakoľko sa jedná o sídlo pre naše vlastné podnikanie, je v našom záujme, aby v okolí zeleň nielen zostala, ale aby sa okolie ešte aj zrevitalizovalo. Na vytvorenie okolia stavby zamýšľame dať priestor na prezentáciu firme, s ktorou pri realizácii sadových úprav na našich stavbách spolupracujeme.

Veríme, že náš projekt tak ako je plánovaný, poslanci podporia, zároveň sme otvorení akýmkoľvek pripomienkam, ktoré by ho mohli vylepšiť.

Prílohy:

- celková situácia – investičný zámer
- vizualizácia plánovanej administratívnej budovy

V Žiari nad Hronom, dňa 04.05.2016

Podpis žiadateľov

* nepovinný, doplňujúci údaj

Svojím podpisom potvrdzujem, že v zmysle zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dávam týmto súhlas Mestu Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125, Š. Moyseša 46, 965 01 Žiar nad Hronom, so správou, spracovaním a uchovaním mojich uvedených osobných údajov a na ich poskytnutie inej osobe výhradne na účel evidencie žiadateľov o kúpu pozemku, spracovania materiálu do Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom, vypracovania kúpnej zmluvy (príp. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) a s tým súvisiacich úkonov. Súhlas je daný po dobu trvania účelu spracúvania osobných údajov a beriem na vedomie, že daný súhlas mám právo písomne odvolať v prípade, ak dôjde v rámci trvania účelu spracúvania osobných údajov zo strany Mesta Žiar nad Hronom k porušeniu jeho povinností.

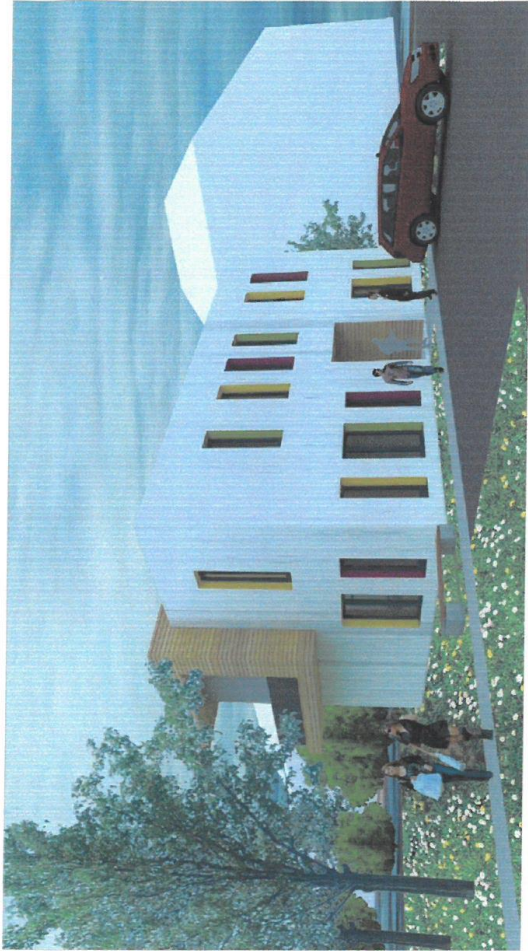


celková situácia

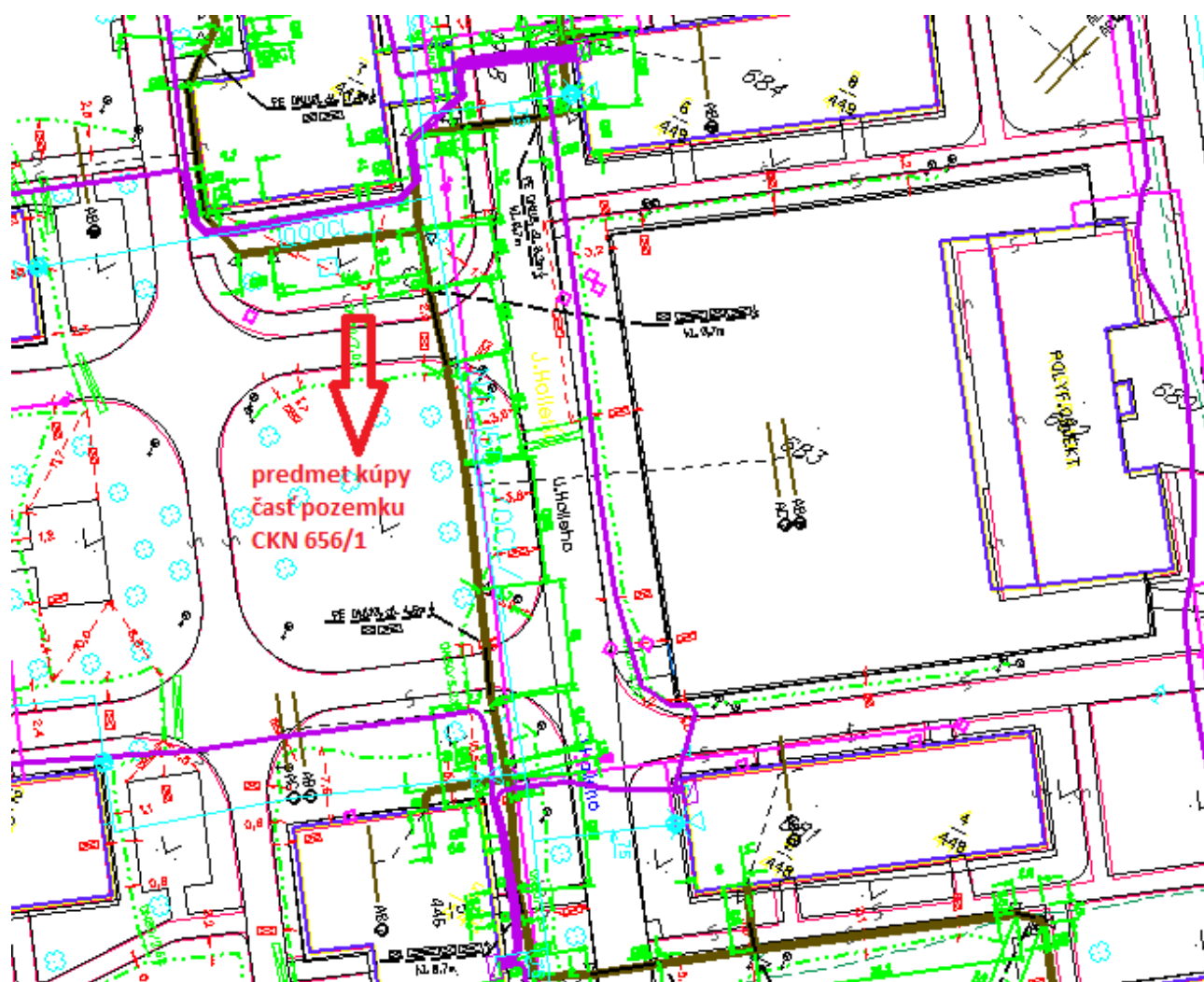
Administratívna budova sa nachádza na ul. Hollého v Žiari nad Hronom. V návrhu sa uvažuje s dvojpodlažnou stavbou, bez podpivničenia. Strecha je navrhovaná plochá, prípadne sa uvažuje so zelenou strechou. Stavba je umiestnená vo vnútornom obytnom bloku, s čiastočnou polyfunkciou vybavenia. Stavebná čiara je rovnaká ako pri obytných domoch, tak aby bola dodržaná líniovosť zástavby. Svojím umiestnením ukončuje otvorený vnútroblok. Svojou hmotovou skladbou nie je dominantná a prispieva z atraktívnosti prostredia. Pred budovou sa plánuje vybudovať parkovacia plocha. Okolie sa upraví zelenou výsadbou. Zastavaná plocha objektu je 180 m².

i n v e s t i č n ý z á m e r
administratívna budova

Hollého Žiar nad Hronom
ing.marcibál milan ing.marcibálová fubica



investičný zámer
administratívna budova
Hollého Žiar nad Hronom
ing.marcibál milan ing.marcibálová Iubica



Bod 10 a) - 6

Dôvodová správa:

Mgr. Vladimír Mihál, bytom Ul. J. Kráľa 33/34, 965 01 Žiar nad Hronom požiadal o kúpu trojizbového bytu č. 34 na 8. poschodí obytného domu súpisné číslo 1372, číslo vchodu 33, nachádzajúceho sa na Ul. J. Kráľa v Žiari nad Hronom. Žiadateľ užíva byt na základe zmluvy o nájme bytu dlhodobo, pravidelne si uhrádza svoje záväzky a požiadal o odkúpenie užívaného bytu akceptujúc cenu vo výške 46.138,92 € stanovenou znaleckým posudkom číslo 66/2016, zo dňa 7.4.2016, vyhotoveného znalkyňou Ing. Ľubicou Marcibálovou zníženú o zľavu 72,80 €/m² podlahovej plochy bytu.

Príloha:

- časť znaleckého posudku č. 66/2016

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo

A. schvaľuje:

predaj nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1136 a to:

- trojizbový byt č. 34 na 8. poschodí obytného domu súpisné číslo 1372, číslo vchodu 33, nachádzajúci sa na Ul. J. Kráľa v Žiari nad Hronom, v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 1372, postaveného na pozemku CKN parcele číslo 1149/67, o veľkosti 11485/683947-tin,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku CKN parcela číslo 1149/67 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1299 m², na ktorom je obytný dom súpisné číslo 1372 postavený, o veľkosti 11485/683947-tin

do výlučného vlastníctva žiadateľovi::

za kúpnu cenu 46.138,92 € pre:

Mgr. Vladimír Mihál, rod. Mihál, nar.: xxxxx
bytom J. Kráľa 33/34, 965 01 Žiar nad Hronom

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Na výstavbu nájomných bytov bola poskytnutá nenávratná účelová dotácia zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva vstavby a verejných prác SR. Jednotlivé byty budú odpredané do vlastníctva ich nájomcom a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, zníženú o zľavu 72,80 €/m² podlahovej plochy bytu.

Zámer predat' majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený v lehote od 04.09.2015 do 19.09.2015.

Vo veci prevodu majetku mesta sú splnené všetky zákonné podmienky.

(prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov)

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - bytu č.34 vo vchode č.33, sekcia "B" v podkrovní nad VII.NP BD s.č.1372, na ulici J.Kráľa na pozemku p.č.C-KN 1149/67 v k.ú. Žiar nad Hronom v spoluvlastníckom podiele 1/1, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku C-KN 1149/67 v k.ú. Žiar nad Hronom, podľa Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty - pre účely plánovaného prevodu nehnuteľnosti

Odpoveď: Na základe dodaných podkladov, obhliadky a podkladov získaných stanovujem všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností k rozhodujúcemu dátumu na: **54 500,00€.**

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre výpočet bola použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie porovnávacej metódy je vylúčené pre nedostatok relevantných podkladov potrebných pre porovnávanie. Nehnuteľnosť nedosahuje a nemôže v danej lokalite dosahovať primeraný výnos, z toho dôvodu nie je použitá kombinovaná metóda.

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou (byty a nebyt. priestory) : **53 571,68 EUR**

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie : **970,76 EUR**

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

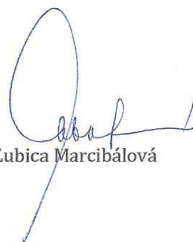
Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Stavby	
Byt č.34 vo vchode č.33, sekcia "B" v podkrovní nad VII.NP BD č.s.1372 ul. Janka Kráľa v k.ú. Žiar nad Hronom	53 571,68
Pozemky	
Podiel k pozemku na p.č.C-KN 1149/67 v k.ú. Žiar nad Hronom - parc. č. 1149/67 (21,81 m ²)	970,76
Spolu VŠH	54 542,44
Zaokrúhlená VŠH spolu	54 500,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **54 500,00 EUR**

Slovom: **Päťdesiatštyritisícpäťsto EUR**

V Žiari nad Hronom dňa 7.4.2016




Ing. Ľubica Marcibálová

bod 10 a) - 7

Dôvodová správa k bodu rokovania

Okresný súd Žiar nad Hronom užíva nebytové priestory v administratívnej budove na Nám. Matice slovenskej č. 4 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1007/2014 zo dňa 26.9.2014, Okresný súd požiadal o rozšírenie predmetu prenájmu a zároveň vyplynula aj potreba zapracovať viaceré zmeny v zmysle platných právnych predpisov uzatvorením novej nájomnej zmluvy.

Okresný súd Žiar nad Hronom užíva bezodplatne nebytové priestory vo vchode č. 4 v administratívnej budove na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom o celkovej výmere 776,06 m² s poukazom na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.8.1995).

Užívanie ostatných nebytových priestorov o celkovej výmere 953,53 m² je predmetom schvaľovania MsZ v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Žiar nad Hronom v platnom znení.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt nebytových priestorov o celkovej výmere 953,53 m²

Príloha č. 2 – Situačný náčrt nebytových priestorov o celkovej výmere 776,06 m², ktoré užíva súd bezplatne na základe Rozsudku Najvyššieho súdu SR

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

zámer prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nebytových priestorov, nachádzajúcich v stavbe - administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, vchod č. 4, postavená na CKN parcele č. 643 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1700 m², zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1136, v katastrálnom území Žiar nad Hronom na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom (ďalej len „nebytové priestory“), a to:

Nebytový priestor	Výmera	Ročná sadzba nájmu za 1 m ²	Nájomné/rok
Kancelárie	558,78 m ²	62,00 €	34 644,36 €
Archív	329,82 m ²	29,00 €	9 564,78 €
Sociálne zariadenia	58,01 m ²	29,00 €	1 682,29 €
Garáž	16,92 m ²	29,00 €	490,68 €
SPOLU	963,53 m²		46 382,11 €

pre žiadateľa:

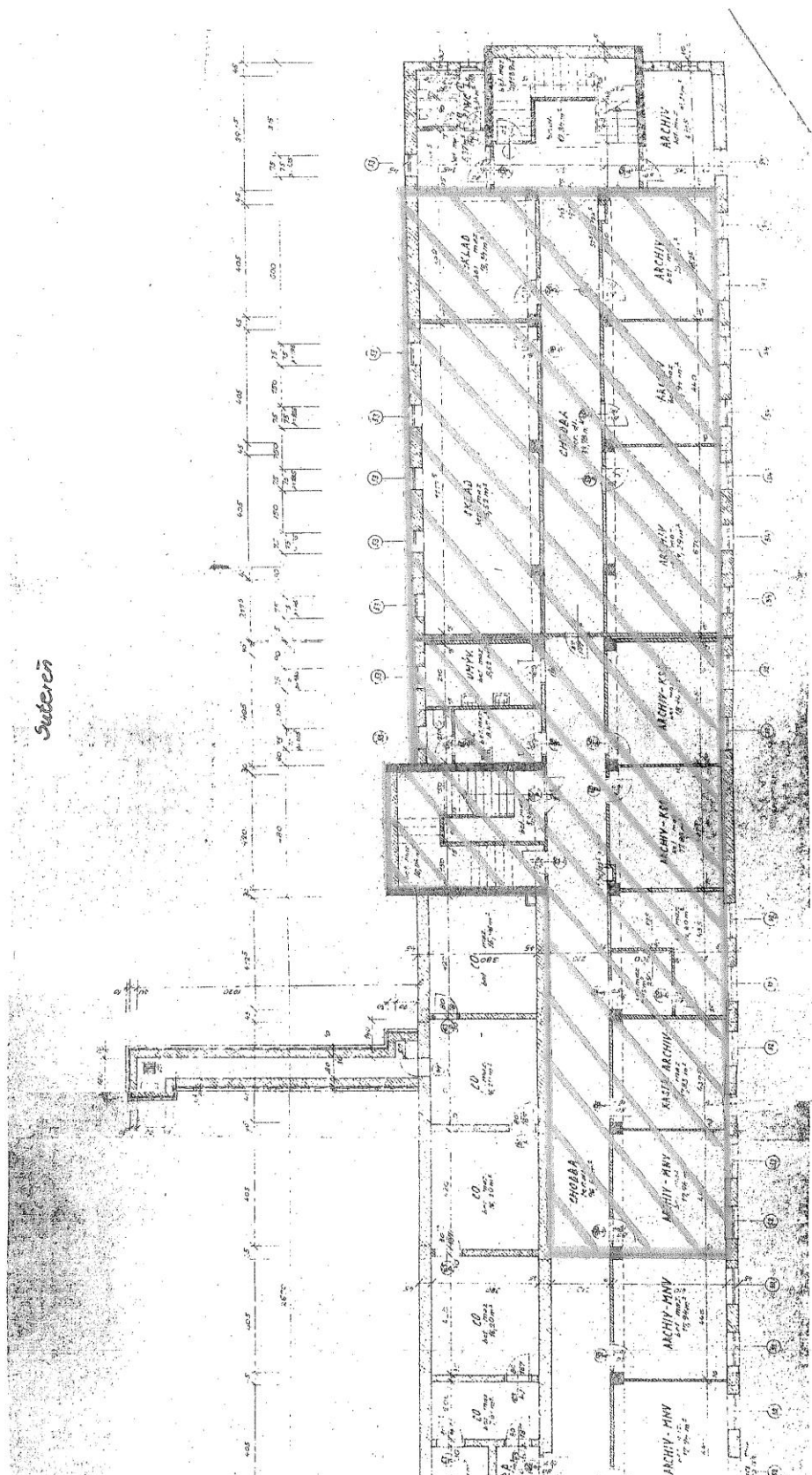
Okresný súd Žiar nad Hronom, IČO: 00165841

sídlo: Nám. Matice slovenskej 5/1, 965 35 Žiar nad Hronom

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Okresný súd Žiar nad Hronom bezodplatne užíva nebytové priestory v stavbe - administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, spolu o výmere 776,06 m², titulom zmluvy o výpožičke, a to s poukazom na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.08.1995 a ostatné nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1007/2014 zo dňa 26.9.2014, a to na účel výkonu súdnictva a s tým spojených úkonov. V súvislosti s výkonom súdnictva vyplynula potreba rozšírenia predmetu nájmu o ďalšie nebytové priestory v administratívnej budove st. org. so súpisným číslom 409.

Suteren



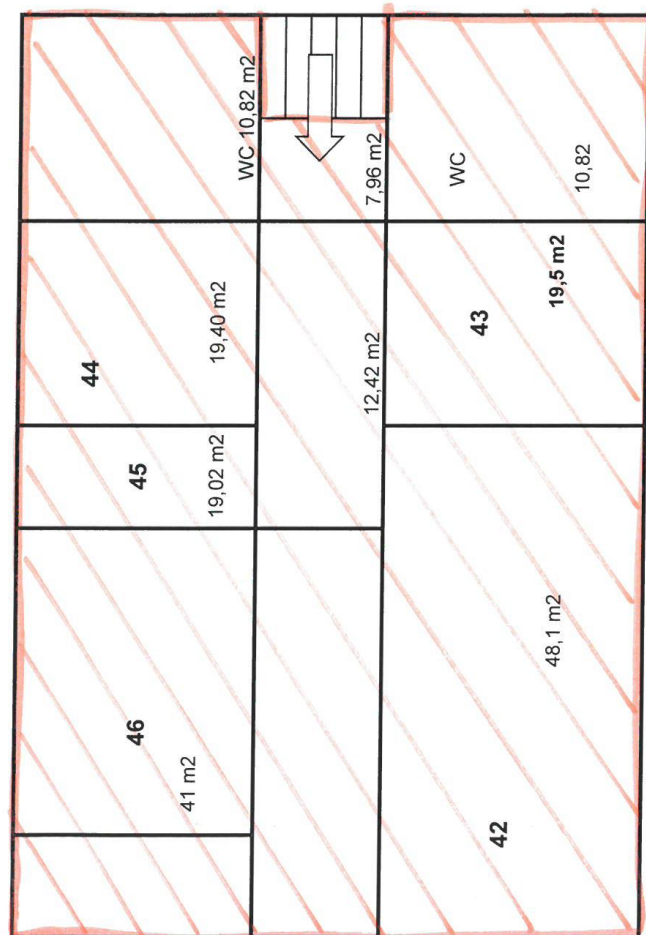
329,82 m²

[illegible]

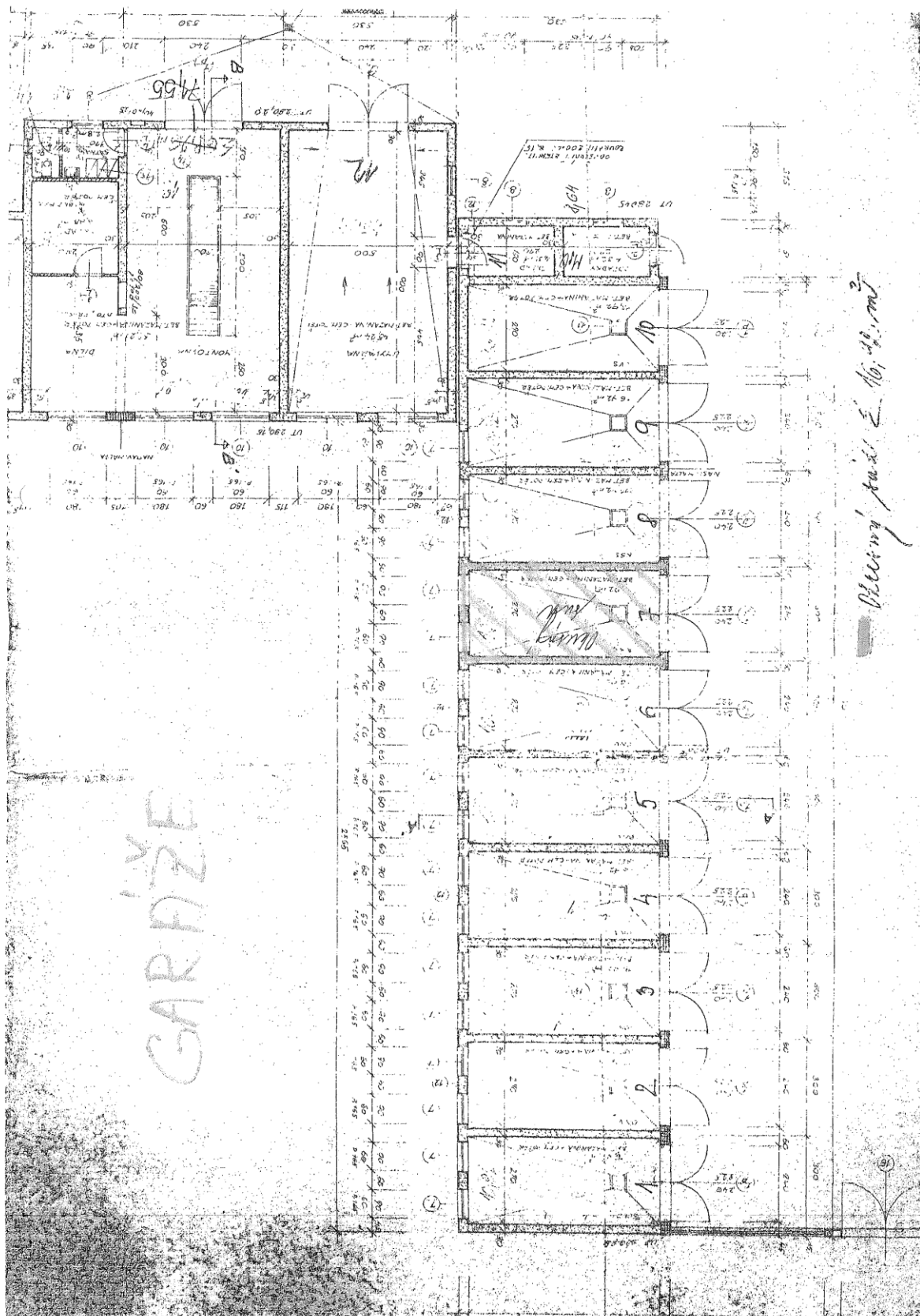
203.59 m²

2 T0H0 19,9/m² SOC. 242143ENIE

1. poschodie - rozšírenie nájmu



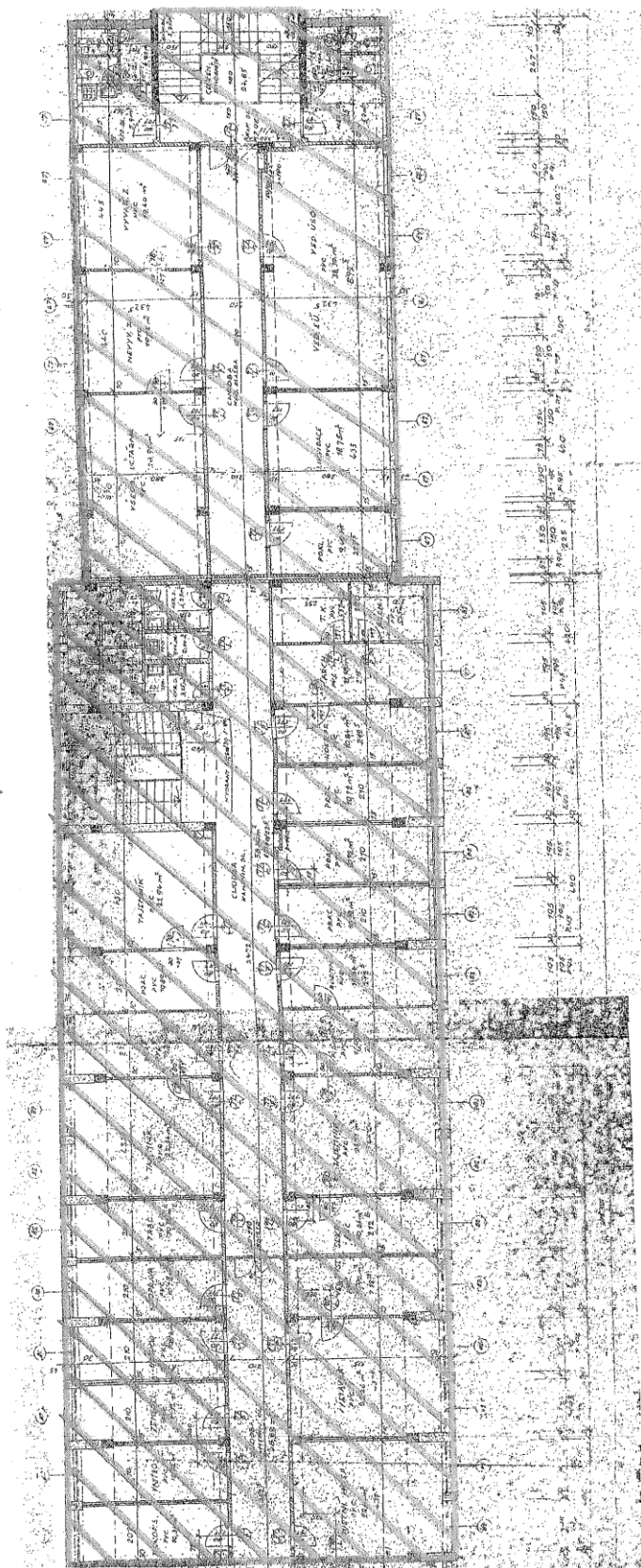
Celková plocha: 189,04 m²
Z toho: 21,64 m² - soc. zariadenie



[illegible]

2066 44

2. poschode



60.464 m

2055

