



**PRE ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 28. august 2018**

K BODU : 4/

Majetkovoprávne vzťahy

MATERIÁL PREDKLADÁ :

Mgr. Peter Antal
primátor

MATERIÁL VYPRACOVAL :

Mgr. Nikoleta Miadoková, referent OEaF

MATERIÁL OBSAHUJE :

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

POČET STRÁN : 19
V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA : .23.08.2018

Bod 4) - 1

Dôvodová správa k bodu rokovania

Na základe rokovania s vlastníkom nehnuteľností: Renesančno-barokového kaštieľa – súp. č. 42, domu – súp. č. 43, školskej budovy – súp. č. 1247, trafostanice 630 – súp. č. 1384 ako aj súvisiacich a okolitých nehnuteľností (bývalého areálu kaštieľa) – parciel č. CKN 1635/1, CKN 1635/3, CKN 1635/4, CKN 1635/5, CKN 1635/6, CKN 1638/1, CKN 1638/3, CKN 1640/6, CKN 1971/3, CKN 1971/4, ktorým je spoločnosť MALES, s.r.o., so sídlom SNP 16, 965 01 Žiar nad Hronom, vid' Príloha č. 5 a príslušného pozemku parcela č. CKN 1635/2 (situovaný za školskou budovou, v ktorej sídli Súkromná obchodná akadémia), ktorým je spoločnosť AZEX, s.r.o., so sídlom Janova Lehota 274, 966 24 Janova Lehota, vid' Príloha č. 6 (ďalej spoločne ako „**Nehnuteľnosti**“), predkladáme mestskému zastupiteľstvu materiál súvisiaci s odkúpením predmetných Nehnuteľností (vid' grafická Príloha č. 1-2) za kúpnu cenu v celkovej výške 2 800 000 €.

Pozemok parcela č. CKN 1639/3, na ktorej leží stavba „trafostanica 630 – súp. č. 1384“ (situovaná v Parku Š. Moysesa pri oplotení areálu záhradníctva) je zapísaná na liste vlastníctva č. 1136 vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom.

Predmetný kaštieľ s areálom je národnou kultúrnou pamiatkou (NKP), zapísanou v ÚZPF SR pod číslom 1280/1 a park Štefana Moysesa je národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou v ÚZPF SR pod číslom 1280/2. Z uvedeného vyplýva povinnosť rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a z neho vyplývajúce špecifiká pri zaobchádzaní s NKP.

Prílohy:

Príloha č. 1 – znázornenie predmetných Nehnuteľností na ortofotomape mesta

Príloha č. 2 – graficky zdokumentovaná poloha predmetných Nehnuteľností na snímke z katastrálnej mapy

Príloha č. 3 – grafické vymedzenie Národnej kultúrnej pamiatky

Príloha č. 4 – fotodokumentácia predmetných Nehnuteľností

Príloha č. 5 – výpis listu vlastníctva č. 3254 (vlastník MALES, s.r.o.)

Príloha č. 6 – výpis listu vlastníctva č. 3230 (vlastník AZEX, s.r.o.)

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

A) Kúpu nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 3254, v podiele 1/1, a to:

A1) stavba - kaštieľ so súpisným číslom 42, postavený na pozemku CKN parcele č. 1638/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2 620 m²,

A2) stavba - dom so súpisným číslom 43, postavený na pozemku CKN parcele č. 1635/5 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 420 m²,

A3) stavba – školská budova so súpisným číslom 1 247, postavená na pozemku CKN parcele č. 1635/4 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 806 m²,

A4) stavba – trafostanica 630 so súpisným číslom 1384, postavená na pozemku CKN parcele č. 1639/3 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom,

A5) pozemky:

- CKN parcela č. 1635/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2 144 m²,
- CKN parcela č. 1635/3 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 138 m²,
- CKN parcela č. 1635/4 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 806 m²,
- CKN parcela č. 1635/5 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 420 m²,
- CKN parcela č. 1635/6 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 35 m²,
- CKN parcela č. 1638/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2 620 m²,
- CKN parcela č. 1638/3 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 202 m²,
- CKN parcela č. 1640/6 – ostatné plochy o celkovej výmere 1 365 m²,
- CKN parcela č. 1971/3 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 361 m²,
- CKN parcela č. 1971/4 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 113 m²,

B) Kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, nezapísanej na liste vlastníctva, a to:

- **kruhovú stavbu – rotunda**, postavená na pozemku CKN parcele č. 1635/6 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 35 m²,

od predávajúceho:

MALES, s.r.o.

So sídlom: SNP 16, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 36 624 071

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 8986/S

za kúpnu cenu spolu 2.780.000,- €, slovom dvamiliónysedemstoosemdesiattisíc Eur,

z toho kúpna cena nehnuteľností pod bodmi A1), A2), A4), A5) a B) predstavuje čiastku 2.600.000,- €,

a kúpna cena nehnuteľnosti pod bodom A3) predstavuje čiastku 180.000,- €,

v prospech kupujúceho do výlučného vlastníctva:

Mesto Žiar nad Hronom

Sídlo: Ul. Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125

Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu v lehote do 31.10.2018 od účinnosti kúpnej zmluvy.

Vo veci kúpy nehnuteľností – stavieb a pozemkov sú splnené všetky zákonné podmienky v súlade s príslušnou legislatívou.

- C)** Kúpu nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 3230, v podiele 1/1, a to:
- CKN parcela č. 1635/2 – záhrady o celkovej výmere 1 268 m²,

od predávajúceho:

AZEX, s.r.o.

So sídlom: Janova Lehota 274, 966 24 Janova Lehota

IČO: 34 147 667

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 9378/S

za kúpnu cenu 20.000,- €, slovom dvadsaťtisíc Eur,

v prospech kupujúceho do výlučného vlastníctva:

Mesto Žiar nad Hronom

Sídlo: Ul. Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom

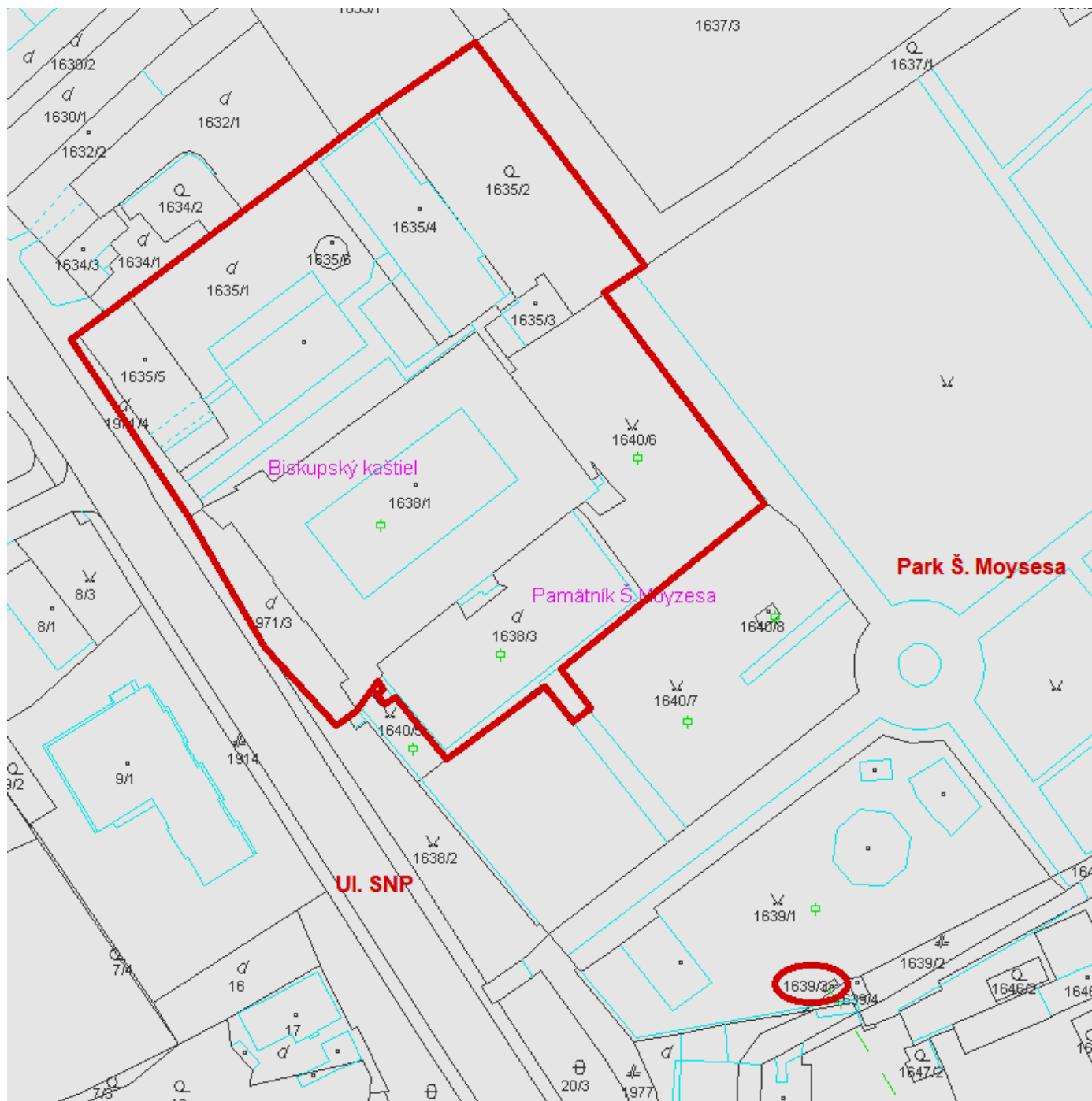
IČO: 00 321 125

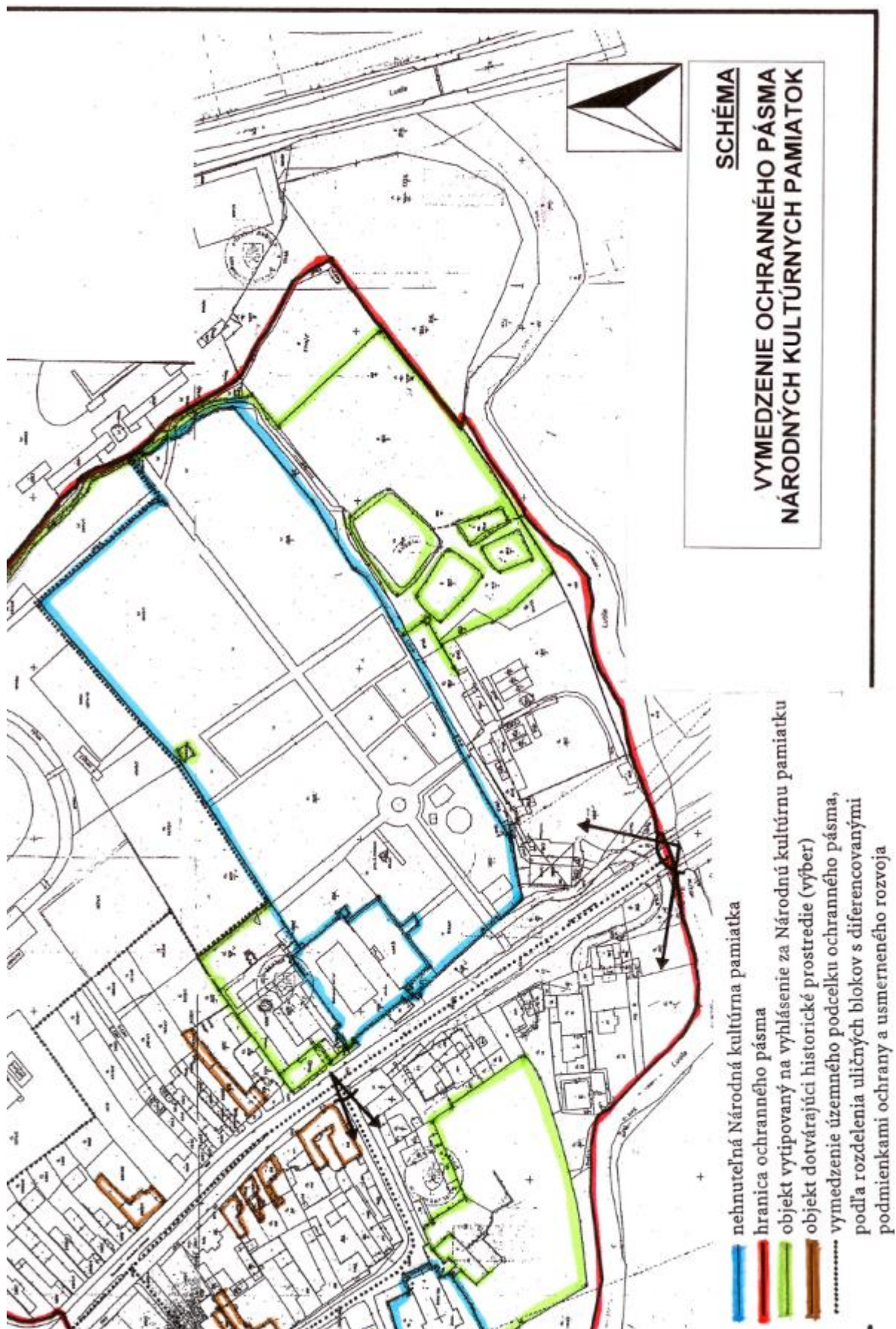
Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu v lehote do 31.10.2018 od účinnosti kúpnej zmluvy.

Vo veci kúpy nehnuteľnosti – pozemku sú splnené všetky zákonné podmienky v súlade s príslušnou legislatívou.



Príloha č. 2





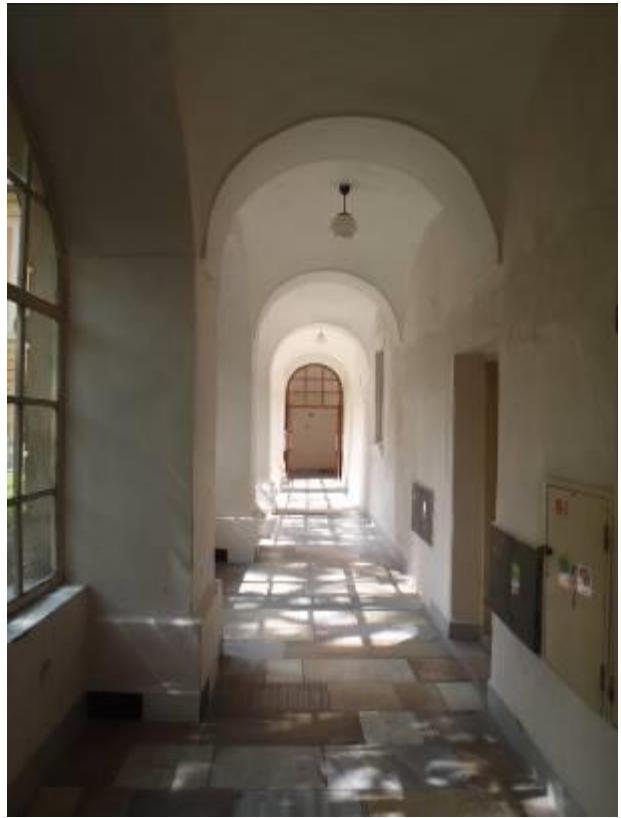
Príloha č. 4

















Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žiar nad Hronom

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽIAR NAD HRONOM

Dátum vyhotovenia: 08.08.2018

Katastrálne územie: Žiar nad Hronom

Čas vyhotovenia: 15:05:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3254

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4/ 5	270	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 204
7/ 1	7077	Záhrady	4	1		, 204
143	1029	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	4	, 204
1635/ 1	2144	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 204
1635/ 3	138	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 201
1635/ 4	806	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	4	, 204
1635/ 5	420	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 204
1635/ 6	35	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 204
1638/ 1	2620	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
1638/ 3	1202	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 201
1640/ 6	1365	Ostatné plochy	29	1		, 201
1916/ 7	163	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 201
1971/ 3	361	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 204
1971/ 4	113	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 204

Legenda:**Spôsob využívania pozemku:**

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrne pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8	143	20	budova (st.č.293)		1
42	1638/ 1	11	kaštieľ	201	1
43	1635/ 5	11	dom		1
1247	1635/ 4	11	školská budova (učebný pavilón)		1
1384	1639/ 3	18	Trafostanica 630		1

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 07.08.2018 18:00

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Druh ch.n. Umiest. stavby

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1384 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1136.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpadla a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MALES, s.r.o., SNP 16, Žiar nad Hronom, PSČ 965 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č.KZ/2004-BU zo dňa 23.12.2004, V 11/05
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva zo dňa 19.9.2005, V 2093/05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 19.9.2005, V 2094/05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 21.11.2005, V 12/06
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 4.4.2006, V 571/06
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 16.1.2007, V 81/2007
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 15.10.2007, V 2183/07
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 7.11.2007, V 2367/07
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2047/2008 zo dňa 22.9.2008 - V 3337/08, pol. 436/09

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 na základe V 2432/09 zo zmluvy č.07/175D/05 uzatvorenej dňa 3.11.2009 (na CKN parc.č.1635/1, 1635/3, 1635/5, 1635/6, 1638/1, 1638/3, 1640/6, 1971/3, 1971/4 a stavby č.s.42 - kaštieľ a č.s.43 - dom) - pol.65/10

Iné údaje:

Preberanie PPÚ - pol. 1179//17

- 1 Na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry SR bola 15.5.1963 do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR zapísaná kultúrna pamiatka: parc.č.1638/1 č.s.42 - kaštieľ, Z 9/98 - PVZ 103/98
- 1 Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných pamiatok Číslo:PÚ-06/828-5/4851/KOW zo dňa 24.5.2006, Z 1503/06, Z 1379/06
- 1 Žiadosť na zápis zo dňa 31.1.2007, Z 196/07
- 1 Zosúladenie časti parciel UO s VGI

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žiar nad Hronom
 Obec: ŽIAR NAD HRONOM
 Katastrálne územie: Žiar nad Hronom

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 08.08.2018
 Čas vyhotovenia: 16:16:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3230

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1635/ 2	1268	Záhrady	4	1		204
1765/ 1	16125	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
385/ 5	206	Orná pôda	0		1
385/ 6	151	Orná pôda	0		1
385/ 7	152	Orná pôda	0		1
385/ 8	154	Orná pôda	0		1
385/ 9	205	Orná pôda	0		1
385/ 10	233	Orná pôda	0		1
386/ 1	636	Orná pôda	0		1
386/ 2	632	Orná pôda	0		1
386/ 3	601	Orná pôda	0		1
386/ 4	670	Orná pôda	0		1
386/ 5	654	Orná pôda	0		1
387/ 1	7	Orná pôda	0		1
387/ 7	93	Orná pôda	0		1
387/ 9	736	Orná pôda	0		1
388/ 1	1333	Orná pôda	0		1
388/ 2	1307	Orná pôda	0		1
388/ 3	1209	Orná pôda	0		1
388/ 4	1266	Orná pôda	0		1
388/ 5	1264	Orná pôda	0		1
388/ 6	1319	Orná pôda	0		1
388/ 7	1512	Orná pôda	0		1
388/ 9	9960	Orná pôda	0		1
390/ 1	296	Orná pôda	0		1
390/ 2	73	Orná pôda	0		1
390/ 3	78	Orná pôda	0		1
390/ 4	80	Orná pôda	0		1
390/ 5	87	Orná pôda	0		1
390/ 6	87	Orná pôda	0		1
390/ 7	96	Orná pôda	0		1
390/ 8	131	Orná pôda	0		1
390/ 9	686	Orná pôda	0		1
390/ 10	126	Orná pôda	0		1

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 07.08.2018 18:00

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
-----------------------	--------------------	---------------------	---------------------	--------------------	-----------------------

Legenda pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a** **Spoluvlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 AZEX, s.r.o., 966 24, Janova Lehota, č. 274, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 16.6.2004, V 681/04 - pol.577/04

Titul nadobudnutia Rozhodnutie OPÚ v Žiari nad Hronom č.E- 2005/00161/957 zo dňa 30.11.2005, Z 1733/05 - ROEPvIN (pre parc. E KN v intr.) - pol.53/06

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 17.9.2014 a opravná doložka zo dňa 11.11.2014, V 2073/14 - pol.1890/14

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 12.11.2014, V 2361/14 - pol.1932/14

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zosúladenie častí parciel UO s VGI - chyba č.1010-pol. VZ 1274/13

1 parc. E KN v intraviláne - pkn.záp.č. 941 - pôv.č.1 - pol.4/10

1 Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných pamiatok Číslo:PÚ-06/828-5/4851/KOW zo dňa 24.5.2006, Z 1503/06, Z 1379/06 - pol.1377/06

1 Zosúladenie častí parciel UO s VGI - pol.551/13

1 Žiadosť a Rozhodnutie OPÚ v Žiari nad Hronom Číslo:2013/00548/219 zo dňa 7.6.2013 a GP č.34611886-12/2013, Z 2428/13 - pol.1788/13

1 GP č.35859890-16/2012 - pol.1484/14

1 GP č.35859890-14/2015, V 1010/15 - pol.1010/15

Poznámka:

Bez zápisu.