

## Dôvodová správa

### **k bodu: Zoznam neupotrebitel'ného hnutel'ného a nehnuteľného majetku Mesta Banská Bystrica vhodného na odpredaj**

---

I. Mesto Banská Bystrica predkladá aktualizovaný zoznam neupotrebitel'ného hnutel'ného a nehnuteľného majetku, ktorý pre svoju nevyužitelnosť, opotrebovanie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Odpredaj bude uskutočnený po schválení zoznamu v MsZ formou OVS, priamym predajom, prípadne pod stavbami, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických, alebo právnických osôb, zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica.

II. Nakladanie s majetkom mesta sa riadi § 9, ods. 2, písm. a/ zákonom SNR č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica.

III. Zoznam neupotrebitel'ného hnutel'ného a nehnuteľného majetku Mesta Banská Bystrica (ďalej len mesto) pozostáva z hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ktoré boli vyhlásené za prebytočný majetok vhodný na odpredaj uznesením číslo 862/2013 zo dňa 26. marca 2013 doplnený o ďalšie nehnuteľnosti vhodné na odpredaj:

#### HNUTEĽNÝ MAJETOK:

1) **Informačná tabuľa, Nám. SNP 14, Banská Bystrica** – tabuľa bola vybudovaná pred budovou na Nám. SNP 14 v čase, keď bolo mesto jej vlastníkom a slúžila ako informácia o nájomníkoch budovy. Budova bola odpredaná a preto nie je dôvod ju naďalej spravovať.

2) **Trojfázový olejový transformátor** – v prenájme má spoločnosť MIJAS, s.r.o., Banská Bystrica sídliaca v areáli bývalej betonárky Senica. Ročný príjem z prenájmu zariadenia je 180,00 € .

#### NEHNUTEĽNÝ MAJETOK:

3) **Budova - Lazovná 19/250 s pozemkom par. č. C KN 1801/1 o výmere 457 m<sup>2</sup>, k. ú. Banská Bystrica** – bývalé sídlo PKO je už tri roky nevyužívaná, je v zlom technickom stave, z tohto dôvodu je potrebná jej rekonštrukcia. Zadný trakt (bašta s prístavbou) bol prenajatý OZ LAPUTA a prebieha tu kompletná rekonštrukcia.

4) **Garáž(e) s. č. 12869, k. ú. Banská Bystrica (Národná ulica)** – jedná sa o 5 ks garáží vo vlastníctve mesta, situovaných na pozemku par. č. C KN 1469 o výmere 420 m<sup>2</sup>, ktorý je rozhodnutím Okresného súdu z roku 2013 s uplatnením reštitučného nároku v podielovom spoluvlastníctve Helgy Lobenwein a Ing. Beaty Borošovej. Vlastníčky pozemku požadujú za prenájom pozemku 8,45 € /m<sup>2</sup>/rok alebo možnosť odkúpenia garáží za cenu stanovenú nezávislým súdnym znalcom. V súčasnosti mesto prenajíma garáže Lesom SR, š. p. Banská Bystrica za 2 323,57 € ročne, pričom za prenájom pozemkov by malo mesto platiť nájomné vo výške 3 549,00 € ročne.

5) **Budova - Chalupkova 5/725 s pozemkom par. č. C KN 3374 o výmere 301 m<sup>2</sup>, k. ú. Banská Bystrica** – dvojposchodový rodinný dom s garážou, ktorý mal na základe Nájomnej zmluvy č. 1509/2010/OVS-SKI zo dňa 23.12.2010 v prenájme Banskobystrický samosprávny kraj. Nájomná

zmluva bola ukončená dohodou zmluvných strán dňa 24.09.2014. V súčasnosti je budova nevyužívaná, odpojená od električky, vody a plynu.

**6) Budova Rudlovska cesta 20 – 22/624 s pozemkom par. č. C KN 203 o výmere 1480 m<sup>2</sup>, k. ú. Banská Bystrica** – ide o komplex pozostávajúci zo skladov, garáží a kancelárskych priestorov po SIS. Polovica objektu je zrekonštruovaná, druhá polovica potrebuje kompletnú rekonštrukciu (oprava strechy, vlnúce steny, nové sieťové rozvody...). Objekt je od začiatku roku 2014 neobsadený nájomníkmi. Jeden sklad využíva mesto na uskladnenie materiálu po zrušenom PKO.

**7) Priemyselná práčovňa - Majerská cesta 67/6959**

**s pozemkami** (pod rozpadnutými budovami a stavbami): **par. č. C KN 2972/2, 3, 6, 7, 10 a okolitými pozemkami par. č. C KN: 2972/4, 5, 8, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 o výmere celkom 26 682 m<sup>2</sup>, k. ú. Banská Bystrica** – jedná sa o dlhodobu nevyužívaný areál (bývalé PaČ). Vzhľadom k tomu, že sa jedná o nestrážení areál došlo k jeho postupnému rozoberaniu tak, že sa tu nachádzajú už len holé múry. Keďže ako prvé bolo rozobraté a odcudzené oplotenie areálu, nie je zabezpečená ochrana aj z tohto dôvodu. V okolí sa vytvárajú nelegálne skládky odpadu a v ruinách prespávajú bezdomovci. Viackrát sa rokovalo o jeho odpredaji, avšak bez úspechu. V súčasnosti sú pre prípadných investorov zaujímavé už len pozemky.

**8) Nebytové priestory v obytnej budove - Nám. L. Štúra č. 15, 16, 17/5925, v podiele 88031/998019, sit. na pozemkoch par. č. C KN 3363/1 a par. č. C KN 3364/1, k. ú. Radvaň** – jedná sa o dlhodobu nevyužívané predajné, skladové a kancelárske priestory, nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží obytnej budovy. Na tieto bola v minulosti vyhlásená obchodná verejná súťaž, na ktorú sa však neprihlásil žiadny uchádzač o prenájom. V súčasnosti (dlhodobu) sú priestory obsadené len na cca 50 % (štyria nájomníci). Je potrebná výmena starých hliníkových výkladov a okien za plastové a oprava fasády, na čo mesto nemá finančné prostriedky, avšak do fondu opráv bytového domu odvádza nemalé finančné prostriedky a to aj za neobsadené priestory (0,60 €/m<sup>2</sup>, čo pri 404,46 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta činí 2 912,11 € ročne), ktoré sú vždy použité len na účel, ktorý si schvália vlastníci bytov.

**9) Čerpacia stanica STUPY s. č. 13853 s pozemkom par. č. C KN 2864/2 o výmere 25 m<sup>2</sup>, k. ú. Radvaň** – prevzatá od Ministerstva obrany SR v roku 2010 a odvtedy je nevyužívaná.

**10) Neobytná budova - Pod Skalkou 2/3028 s pozemkami par. č. C KN 257/2 a 257/3 o výmere celkom 195 m<sup>2</sup>, k.ú. Sásová** – budova je v súčasnosti nevyužívaná. Súčasťou budovy je garáž, ktorú mesto využíva ako sklad CO. V roku 2014 bola na odpredaj budovy vyhlásená OVS, neprihlásil sa však žiadny záujemca.

**11) Nebytové priestory v bytovom dome - Rudohorská 31/6734, v príslušných podieloch vedených na liste vlastníctva č. 2448, sit. na pozemkoch par. č. C KBN 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58, k. ú. Sásová** – budova je dlhodobu v zlom technickom stave - po každom daždi zateká do predajných priestorov a do elektrických rozvodov. Je potrebná kompletná oprava strechy, prístupového chodníka (terasy) na druhé nadzemné podlažie a fasády. Posledných päť rokov sa nikdy nenašli finančné prostriedky potrebné na odstránenie uvedených nedostatkov. Z týchto dôvodov je objekt obsadený len na 15 % (naposledy dala výpoveď Slovenská pošta, a. s.) a bez vykonania potrebných opráv je jej ďalší prenájom prakticky nemožný.

**12) Nebytové priestory v obytnom dome - Rudohorská 35/6736, v príslušných podieloch vedených na liste vlastníctva č. 2334, sit. na pozemkoch par. č. C KN 2544/17, 2544/26, 2544/27, 2544/59 a 2544/60, k. ú. Sásová** – technický stav budovy je taký istý ako na Rudohorskej 31, avšak situácia je o to kritickejšia, že na prvom nadzemnom podlaží (druhé je neobsadené) sa

nachádza predajňa potravín, do ktorej zateká po každom daždi a nájomca neustále čelí hrozbe pokút a jej uzatvorenia zo strany potravinového dozoru Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy. Keďže ide o zabehnutú predajňu, ktorá je v prevádzke viac ako 10 rokov, nájomca COOP Jednota SD Krupina už niekoľkokrát požiadala o odkúpenie prenajatých priestorov, nakoľko nemôže investovať vlastné finančné prostriedky do opráv cudzieho majetku. Posledná žiadosť o odkúpenie nebytových priestorov bola doručená na mesto dňa 03.02.2015.

**13) Pozemky par. č. C KN C 922/1, 4, 9, 10, 11 o výmere celkom 63597 m<sup>2</sup> (Pršany), k. ú. Kremnička** – nevyužívané z toho istého dôvodu ako v prípade skladov.

**14) Sklad s. č. 5623 s pozemkom par. č. C KN C 922/3 o výmere 743 m<sup>2</sup> (Pršany), k. ú. Kremnička.**

**15) Sklad s. č. 5624 s pozemkom par. č. C KN C 922/5 o výmere 543 m<sup>2</sup> (Pršany), k. ú. Kremnička.**

**16) Neobytná budova (sklad) s. č. 5625 s pozemkom par. č. C KN 922/6 o výmere 184 m<sup>2</sup> (Pršany), k. ú. Kremnička** - napriek viacerým žiadosťiam za posledné roky o prenájom, resp. o odkúpenie skladov sú tieto nevyužívané.

**17) Administratívna budova - Uľanská cesta 71/5503 s pozemkami par. č. C KN 246, 248/2, 250/6 a 250/9 o výmere celkom 2460 m<sup>2</sup>, k. ú. Uľanka** – nevyužívaná. Budovu spolu s pozemkami mesto nadobudlo zámennou zmluvou od Miroslava Grešku v roku 2010 ako nedokončenú stavbu za účelom dostavby na sociálne bývanie. Od jej fyzického prevzatia 23.06.2010 sa tento ani žiadny iný zámer nerealizoval.

IV. Doložka zlučiteľnosti s PHSR na roky 2007 – 2015: predkladaný materiál nesúvisí s PHSR.

V. Predložený materiál bude mať ekonomický dopad na príjmovú časť kapitálového rozpočtu na rok 2015 v závislosti od rozsahu predaja resp. prenájmu neupotrebitel'ného hnutel'ného a nehnuteľného materiálu.

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť zo dňa 12.02.2015 odporúča Zoznam neupotrebitel'ného hnutel'ného a nehnuteľného majetku Mesta Banská Bystrica vhodného na odpredaj schváliť na rokovaní MsZ.