

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
12. február 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.10.

Majetkové záležitosti

Žiadosť manželov Práznovských o odkúpenie pozemkov v Brezne, miestna časť Bujakovo

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Ing. Milana Práznovského a manželky Ing. Zoje Práznovskej,
o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, miestna časť Bujakovo:

- **parc. reg. C-KN č. 5238** - trvalý trávny porast o výmere 335 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5240** - orná pôda o výmere 305 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5241** - orná pôda o výmere 360 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5243** - orná pôda o výmere 161 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5244** - záhrada o výmere 202 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5248/6** - trvalý trávny porast o výmere 28 m²
- **parc. reg. E-KN č. 164** - orná pôda o výmere 22 m²
- **parc. reg. E-KN č. 166** - orná pôda o výmere 17 m²
- **parc. reg. E-KN č. 167** - orná pôda o výmere 25 m²
- **parc. reg. E-KN č. 173** - orná pôda o výmere 9 m²

evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti.

II/ Vyhlasuje pre účel prevodu

nehnutel'ný majetok Mesta Brezno, pozemky:

- **parc. reg. C-KN č. 5238** - trvalý trávny porast o výmere 335 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5240** - orná pôda o výmere 305 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5241** - orná pôda o výmere 360 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5243** - orná pôda o výmere 161 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5244** - záhrada o výmere 202 m²
- **parc. reg. E-KN č. 164** - orná pôda o výmere 22 m²
- **parc. reg. E-KN č. 166** - orná pôda o výmere 17 m²
- **parc. reg. E-KN č. 167** - orná pôda o výmere 25 m²
- **parc. reg. E-KN č. 173** - orná pôda o výmere 9 m²

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV č. 5804, pre Mesto Brezno v celosti.

za prebytočný.

III/ Schvaľuje

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezno

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno, pozemkov:

- **parc. reg. C-KN č. 5238** - trvalý trávny porast o výmere 335 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5240** - orná pôda o výmere 305 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5241** - orná pôda o výmere 360 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5243** - orná pôda o výmere 161 m²
- **parc. reg. C-KN č. 5244** - záhrada o výmere 202 m²
- **parc. reg. E-KN č. 164** - orná pôda o výmere 22 m²
- **parc. reg. E-KN č. 166** - orná pôda o výmere 17 m²
- **parc. reg. E-KN č. 167** - orná pôda o výmere 25 m²
- **parc. reg. E-KN č. 173** - orná pôda o výmere 9 m²

evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV č. 5804, pre Mesto Brezno v celosti.

v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich :

Ing. Milan Práznovský, rod. Práznovský a manželka Ing. Zoja Práznovská, rod. Sidorovová,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o prevod majetku mesta na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Iný účel spočíva v prevode pozemkov s výmerou nad 300 m², prísluších k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich, čím dôjde k sceleniu pozemkov do jedného celku na účel výstavby rodinného domu.

Kúpna cena:

- **pre parc. reg. C-KN č. 5238 , 5240, 5241, 5243, 5244 vo výške 10,04 €/m² pozemku**
- **pre parc. reg. E-KN č. 164, 166, 167, 173 vo výške 5,18 €/m² pozemku**

za podmienky:

- splatnosť kúpnej ceny do 7 dní od účinnosti kúpnej zmluvy
- správne poplatky spojené s nadobudnutím nehnuteľností budú znášať kupujúci
- náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na určenie kúpnej ceny budú znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
12. február 2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.10.

Majetkové záležitosti

Žiadosť manželov Práznovských o odkúpenie pozemkov v Brezne, miestna časť Bujakovo

Žiadatelia Ing. Milan Práznovský s manželkou Ing. Zojou Práznovskou požiadali Mesto Brezno o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Brezna, nachádzajúcich sa v k. ú. Brezno, miestna časť Bujakovo, ktoré sú situované v susedstve nehnuteľností v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Jedná sa o pozemky:

- parc. reg. C-KN č. 5238, 5240, 5241, 5243, 5244, 5248/6
- parc. reg. E-KN č. 164, 166, 167, 173

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti. Predmetné pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta.

O odkúpenie predmetných nehnuteľností žiadatelia požiadali na účel scelenia plochy pozemku na výstavbu rodinného domu vidieckeho typu. Žiadatelia sú vlastníkami pozemkov, susediacich s pozemkami mesta, ktoré majú záujem odkúpiť, a to parc. C-KN č. 5236, 5239, 5242, 5246, parc. E-KN č. 163/1, 165, 168, 171, všetky evidované na LV č. 11963, k. ú. Brezno.

Jeden z pozemkov, ktoré sú predmetom žiadosti, a to parc. C-KN č. 5248/6, mesto prenechalo do nájmu Ing. Jozefovi Kaliskému a Mgr. Kataríne Kaliskej na základe nájomnej zmluvy č. 20/2019-UPr-I-NZ, uzatvorenej dňa 09.01.2019, na dobu neurčitú; účelom nájmu je prechod peši a motorovými vozidlami, vybudovanie spevnenej prístupovej komunikácie k plánovanej stavbe na susediacom pozemku - parc. C-KN č. 5248/8 vo vlastníctve nájomcov.

Architekt mesta podal k žiadosti stanovisko z hľadiska ÚPN mesta Brezno a plánovaných investičných akcií v znení:

*Na základe rokovania komisie dňa 16.09.2019 a miestnej obhliadky s predajom parcel C-KN 5238, 5240, 5241, 5244, 5243 a E-KN 161, 166, 167, osobitným zreteľom priamo žiadateľovi **súhlasíme**. Avšak keďže parcela C-KN 5248/6 zabezpečuje prístup ku okolitým parcelám, s predajom **nesúhlasíme**, odporúčame zriadiť vecné bremeno.*

Na osobnom jednaní na mestskom úrade dňa 04.04.2020 za účasti žiadateľov o kúpu pozemkov v predmetnej lokalite (Práznovskí, Kaliskí) a pána Stehlíka ako vlastníka susediacich pozemkov, bol menovaný oboznámený s plánovaným predajom pozemkov mesta žiadateľom, k čomu on uviedol, že nenamieta proti predaju mestských pozemkov, ale má záujem zachovať ďalej prístup cez tieto k svojim pozemkom. Na tento účel mesto odporučilo po predaji pozemkov uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene medzi dotknutými účastníkmi.

Podľa vyjadrenia OEF predmetné pozemky mesta okrem parc. C-KN č. 5248/6 nie sú v súčasnosti nijakým spôsobom mestom využívané.

Vzhľadom k uvedenému predmetom predaja môžu byť všetky požadované parcely okrem parc. C-KN č. 5248/6; celková výmera týchto pozemkov je **1436 m²**. Žiadatelia nadobudnú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 09/2020, vyhotoveného Ing. Cyrilom Kohútom, znalcom z odboru stavebníctvo; v tomto posudku bola všeobecná hodnota pozemkov určená dvoma sadzbami, pre pozemky registra C sadzbou 10,04 €/m², pre pozemky registra E sadzbou 5,18 €/m² pozemku.

Žiadatelia alternatívne navrhli kúpnu cenu vo výške 2.25,- €/m² pozemku odôvodenú poukázaním na skutočnosti, že za sa jedná o extravilán mesta, účelom využitia má byť zriadenie hospodárskej usadlosti so zámerom pestovania bioplodín, chovu drobného zvieratstva a včiel, ako aj to, že takúto cenu mesto predalo pozemky v lokalite Kozlovo v miestnej časti Bujakovo v roku 2018 p. Marcinekovi.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa nepoužijú pri prevode majetku mesta ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta previesť majetok mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

Podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno sa v tomto prípade jedná o prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iný účel spočíva v prevode pozemkov s výmerou nad 300 m², priláhlých k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich, čím dôjde k sceleniu pozemkov do jedného celku na účel výstavby rodinného domu.

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta 28.01.2020 a na webovom sídle mesta Brezno od 31.10.2019.

Odbor právny a majetkový MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.





