

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. MAREC 2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.5

Majetkové záležitosti

Odkúpenie stavby robotníckej ubytovne Hudák k. ú. Brezno, lokalita Vagnár

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Odkúpenie nehnuteľnosti:

stavba robotníckej ubytovne č. súp. 5649, postavenej na parc. reg. C-KN č. 7865-
zastavaná plocha a nádvorja o výmere 179 m², k. ú. Brezno, stavba evidovaná v katastri
nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 401, k. ú. Brezno,
pre SR-Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, v podiele 1/1, do vlastníctva Mesta
Brezna v celosti

II./ Ruší

uznesenie č. 137/2019 zo 16. augusta 2019

v celom rozsahu.

III/ Schvaľuje

v súlade s § 3 ods. 1 písm. a) v spojení s § 4 ods.2 platných Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom mesta Brezno uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi
účastníkmi:

Predávajúci:

SR - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,
sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
IČO: 36 038 351

a

Kupujúci:

Mesto Brezno
sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno
IČO: 00 313 319

Predmet kúpy:

stavba robotníckej ubytovne, č. súp. 5649, postavená na pozemku parc. C- KN č. 7865- zastavaná plocha a nádvoría o výmere 179 m², stavba evidovaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 401, k. ú. Brezno, pre SR- Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, v podiele 1/1.

Kúpna cena:

Celová výška: 10 033,00 EUR

Kúpna cena pozostáva z :

- všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. 151/2023, vyhotoveného Ing. Ivanom Kvasnom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností
- nákladov predávajúceho spojených s uzatvorením kúpnej zmluvy: vyhotovenie znaleckého posudku, správne poplatky spojené s návrhom na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a s overením podpisu predávajúceho, ktoré bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

27. MAREC 2024

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **7.5**

Majetkové záležitosti

Odkúpenie stavby robotníckej ubytovne Hudák, k. ú. Brezno, lokalita Vagnár

Mesto Brezno sa v roku 2018 obrátilo na LESY Slovenskej republiky, š. p. prostredníctvom jeho Odštepného závodu Beňuš so žiadosťou o odkúpenie stavby robotníckej ubytovne Hudák, č. súp. 5649, v k. ú. Brezno, lokalita Vagnár, evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č. 401 pre SR-Lesy Slovenskej republiky, š. p. v celosti.

Mesto požiadalo o odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti z dôvodu, že táto je postavená na pozemku, parc. reg. C-KN č. 7865, ktorý nie je v katastri evidovaný na liste vlastníctva; v registri E-KN sa jedná o časť parciel č 15916/2 - TTP o celkovej výmere 7437 m² a 15912 – TTP o celkovej výmere 890 053 m², obidve evidované na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti.

Mesto je rovnako vlastníkom všetkých okolitých pozemkov a má záujem zjednotiť vlastnícke vzťahy k dotknutým pozemkom a stavbám, ktoré sa na nich nachádzajú.

Na základe pokynov predávajúceho MsZ uznesením č. 137/2019 schválilo odkúpenie tejto stavby do vlastníctva mesta za cenu podľa vtedy aktuálneho znaleckého posudku (6.633.- €); proces predaja však napokon nebol zrealizovaný z dôvodov na strane predávajúceho.

V roku 2023 LESY Slovenskej republiky, š. p. vyzvali mesto na opätovné podanie žiadosti o kúpu tejto nehnuteľnosti, pokiaľ jeho záujem o kúpu trvá; žiadosť v tomto zmysle mesto podalo v decembri 2023. Predávajúci prostredníctvom OZ Horehronie Čierny Balog zaslal k tejto žiadosti vyjadrenie, v ktorom oznámil mestu, že stavba mu môže byť odpredaná, za cenu podľa nového znaleckého posudku vo výške 10.033.- € a požiadal o opätovné schválenie tohto predaja mestským zastupiteľstvom.

Predmetnú stavbu užívajú Lesy mesta Brezno, s.r.o. na základe nájomnej zmluvy č. 3-95-R z 24.10.1995, uzatvorenej s jej vlastníkom na dobu neurčitú; výmera užívaných nebytových priestorov je 118 m².

Mesto má zámer po odkúpení stavby túto následne previesť do vlastníctva Lesov mesta Brezno, s.r.o., ktoré zabezpečia jej opravu na účel využívania pre vlastnú činnosť, príp. prevádzkovania ako objektu vhodného na ubytovanie a rekreáciu.

Vyjadrenie architektky mesta k zámeru odkúpiť stavbu z hľadiska jej využitia: *Mesto Brezno ako vlastník pozemku pod dotknutou stavbou má záujem usporiadať vlastnícke práva k tejto stavbe jej nadobudnutím do svojho majetku, keďže nehnuteľnosť nadväzuje na činnosť Lesov mesta Brezno v lokalite, kúpu odporúčame.*

Lesy Mesta Brezna, s.r.o. ako nájomca budovy, ktorý hospodári na okolitých lesných pozemkoch, rovnako odporúčajú mestu Brezno budovu robotníckej ubytovne odkúpiť.

Kúpna cena za predmetnú stavbu v celkovej výške 10.033.- € bola určená na základe znaleckého posudku č. 151/2023, vypracovaného Ing. Ivanom Kvasnom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým bola určená všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti; náklady vynaložené predávajúcim, spojené s uzatvorením zmluvy (vyhotovenie znaleckého posudku, správne poplatky) sú zahrnuté do celkovej kúpnej ceny.

Odbor právny MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.



Polovnícka chata - exteriér



Polovnícka chata - exteriér



Polovnícka chata - interiér



Polovnícka chata - interiér



Polovnícka chata - interiér



Polovnícka chata - interiér

