

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**27. JÚN 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7.3A**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Martina Polievku o odkúpenie pozemkov pri Tisovskej ceste v Brezne

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

1. Žiadosť Martina Polievku, trvale bytom Brezno, o odkúpenie pozemkov pri Tisovskej ceste v Brezne a to :
  - parcela reg. C-KN č. 4691 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>
  - parcela reg. C-KN č. 4692 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>,evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno.
2. Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na webovom sídle mesta: [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), na úradnej tabuli mesta, úradnej elektronickej tabuli mesta, Elektronickej úradnej tabuli: [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v čase od 12.06.2024 do dňa zasadnutia mestského zastupiteľstva.

**II/ Schvaľuje**

podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

**spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce**, a to prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**27. JÚN 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7.3B**

**Majetkové záležitosti**

**Žiadosť Martina Polievku o odkúpenie pozemkov pri Tisovskej ceste v Brezne**

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**

podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

**predaj nehnuteľného majetku mesta Brezna, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, pozemky:**

- **parcela reg. C-KN č. 4691 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>**
- **parcela reg. C-KN č. 4692 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>,**

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno.

**v celosti do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pre kupujúceho:**

**Martin Polievka,**

nar.

rod.

trvale bytom

977 01 Brezno

štátna príslušnosť SR

**z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení, ktorým je tá skutočnosť, že sa jedná o prevod pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností

**za kúpnu cenu: 48,- Eur/m<sup>2</sup> pozemku**

**za podmienok:**

- splatnosť kúpnej ceny do 10 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, bude znášať kupujúci

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**27. JÚN 2024**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 7.3**

**Majetkové záležitosti**

**Žiadosť Martina Polievku o odkúpenie pozemkov pri Tisovskej ceste v Brezne**

---

Pán Martin Polievka, bytom Brezno, požiadal o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta, parcela reg. C -KN č. 4691 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, C-KN č. 4692 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>, evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 2351, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno. **Ide o pozemky v intraviláne mesta v blízkosti Tisovskej cesty, miestna časť Podkoreňová.**

Dôvodom odkúpenia podľa obsahu žiadosti má byť skutočnosť, že žiadateľ je dlhoročným užívateľom stavieb garáží, postavených na predmetných pozemkoch, pričom stavby nemajú súpisné čísla a nie sú v katastri nehnuteľností evidované. **Pred žiadateľom užíval stavby obidvoch garáží cca od r. 1980 jeho starý otec; o tejto skutočnosti podal žiadateľ písomné čestné prehlásenie.** Keďže k stavbám nie je k dispozícii žiadna majetková alebo stavebná dokumentácia jednoznačne preukazujúca jej vlastníka, príp. stavebníka, mesto akceptuje na účel predaja pozemku preukázanú okolnosť reálneho dlhoročného užívania stavby na pozemku zo strany žiadateľa. Doposiaľ nemal žiadateľ ani jeho právny predchodca k pozemkom žiadny právny vzťah (napr. formou nájmu).

Predmetné pozemky sú situované medzi ďalšími pozemkami, na ktorých sú postavené radové garáže v tejto lokalite; väčšina vlastníkov garáží odkúpila pozemky pod týmito od mesta v minulosti, tieto pozemky patria k posledným doposiaľ majetkovo neusporiadaným.

Mesto Brezno tento majetok nevyužíva na plnenie svojich úloh, nepotrebuje ho ani ho v budúcnosti potrebovať nebude. Primátor mesta vyhlásil predmetný pozemok za prebytočný majetok mesta v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno dňa 11.06.2024.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: „*S predajom pozemkov pod existujúcou stavbou garáží v dlhodobom užívaní žiadateľa súhlasíme.*“

V návrhu prvého uznesenia predkladáme podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení návrh na schválenie **spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce**, a to prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

V návrhu druhého uznesenia predkladáme schválenie samotného prevodu **podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

1. **Zámer previesť tento nehnuteľný majetok mesta Brezno** spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 28 ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom z dôvodu hodného osobitného zreteľa **je zverejnený** na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Brezno a v CRZ odo dňa 12.06.2024.

2. Osobitný zreteľ je **zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce**. V tomto prípade je navrhnutý postup podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého „za dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä: skutočnosť, že sa jedná o prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností“. **Daná situácia tieto podmienky spĺňa z dôvodov popísaných vyššie v texte.**

3. Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa v tomto prípade nevyžaduje, nakoľko hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci (na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta, odpredaným na základe uznesenia MsZ č. 24/2023 z 23.02.2023, kde predmetom predaja bol pozemok pod garážou na ul. ŠLN v Brezne). Kúpna cena je navrhnutá sadzbou 48,- Eur/m<sup>2</sup>, celková kúpna cena za obidva pozemky predstavuje čiastku **2.064,- Eur**.

Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať žiadateľ.

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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, obec nie je povinná previesť majetok mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

V tomto prípade dôvodom hodným osobitného zreteľa by bol dôvod, uvedený v § 28 pís. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, a to **skutočnosť, že sa jedná o prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností. Daná situácia tieto podmienky spĺňa.**

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom je zverejnený na Centrálnej úradnej tabuli, úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta Brezno od 12.06.2024.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

**Grafické znázornenie majetku Mesta, ktorý je predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno:**

