

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. JÚN 2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.5A

Majetkové záležitosti

Žiadosť pani Mgr. Marcely Dziadovej, bytom Brezno o kúpu spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m², druh pozemku: orná pôda na LV 13970 a zriadenie vecného bremena na predmetnej parcele v prospech oprávneného - Mesto Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

1. Žiadosť pani Mgr. Marcely Dziadovej, bytom Brezno o kúpu spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m², druh pozemku: orná pôda na LV 13970 a zriadenie vecného bremena na predmetnej parcele v prospech oprávneného - Mesto Brezno
2. Zverejnenie zámeru na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta, na úradnej elektronickej tabuli a centrálnej úradnej elektronickej tabuli podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, odo dňa 12.06.2024 do dnešného konania zasadnutia mestského zastupiteľstva mesta Brezna.

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: 7.5B

Majetkové záležitosti

Žiadosť pani Mgr. Marcely Dziadovej, bytom Brezno o kúpu spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m², druh pozemku: orná pôda na LV 13970 a zriadenie vecného bremena na predmetnej parcele v prospech oprávneného - Mesto Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

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

predaj nehnuteľného majetku Mesta Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno a to:

- parc. reg. E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m², druh pozemku: orná pôda, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 13970 v prospech mesta Brezno, v podiele:
 - v časti pod B7 – spoluvlastnícky podiel 4/36
 - v časti pod B8 – spoluvlastnícky podiel 4/36.

Pre kupujúceho:

Mgr. Marcela Dziadová

nar.

rod. č. 696009/7496

trvale bytom: Brezno 977 01

štátna príslušnosť SR

do jej podielového spoluvlastníctva v podiele:

- v časti pod B7 – spoluvlastnícky podiel 4/36
- v časti pod B8 – spoluvlastnícky podiel 4/36.

ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. r) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení skutočnosť, že ide o prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta (mesto ako podielový spoluvlastník pozemku).

Za kúpnu cenu zníženú v súlade s § 28a ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení, podľa ktorého: „Kúpnu cenu možno oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného

zreteľa ako aj výšku nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť v týchto prípadoch:

c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažný vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy.

na kúpnu cenu: 100,- Eur

Za podmienok:

- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bude znášať mesto Brezno

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.5

Majetkové záležitosti

Žiadosť pani Mgr. Marcely Dziadovej, bytom Brezno o kúpu spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m², druh pozemku: orná pôda na LV 13970 a zriadenie vecného bremena na predmetnej parcele v prospech oprávneného - Mesto Brezno

Pani Mgr. Marcela Dziadová, bytom Brezno, je väčšinová spoluvlastníčka v spoluvlastníckom podiele 1/3, a 4/9 na parcele E-KN č. 12803/2 o výmere 307 m² druh pozemku: orná pôda, v k.ú Brezno, okres Brezno, obec Brezno evidovaná na LV č. 13970 spolu s podielovým spoluvlastníkom - Mesto Brezno, ktorého spoluvlastnícky podiel predstavuje 4/36 a 4/36.

Mesto Brezno na predmetnej parcele so súhlasom pani Dziadovej vybudovalo vodnú stavbu t.j. kanalizačný zberač v ľavej časti pozemku, čím znehodnotilo pozemok. Predmetný kanalizačný zberač roky bude slúžiť na pripojenie viacerých rodinných domov na ulici Dolná, v lokalite „Starý Mazorník“.

Predmetnú parcelu ako celok užívala a obhospodarovala pani Dziadová, ktorá ma vo vlastníctve aj priamo-príľahlý pozemok s rodinným domom. Pani Dziadová pristúpila na rokovanie s mestom Breznom, výsledkom ktorého bola dohoda, že Mesto odpredá pani Dziadovej spoluvlastnícke podiely na parcele a pani Dziadová následne uzatvorí s mestom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude uloženie a údržby inžinierskej siete – kanalizačného zberaču. Na osobných rokovaníach sa dohodlo, že cena za spoluvlastnícke podiely bude znížená vzhľadom na skutočnosť, že pani Dziadová bola ochotná roky strpieť reálne umiestnenie inžinierskej siete Mesta na pozemku, ktorého je väčšinová spoluvlastníčka. V prípade odsúhlasenia tohto predaja Mestským zastupiteľstvom v Brezne sa pristúpi aj k podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré je už zamerané geometrickým plánom. Rozsah vecného bremena bude 81 m². Podiely, ktoré v súčasnosti vlastní mesto Brezno – 4/36 a 4/36 po prepočte z celkovej výmery pozemku (307 m²) predstavujú cca 86 m². **Keď dôjde k predaju podielov Mesta pani Dziadovej a zriadeniu vecného bremena zosúladí sa skutočný stav s právnym, nakoľko inžinierske siete na pozemku reálne existujú a pani Dziadová reálne užíva celú parcelu.**

Podľa § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení:

Prebytočným majetkom je hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta,

a) ktorý mesto a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale alebo prechodne nevyužívajú na plnenie svojich úloh a nepotrebujú ho na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať,

b) ktorého náklady na prevádzku/údržbu sú pre mesto ekonomicky nevýhodné.

Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

Mesto Brezno majetok žiadaný žiadateľom nevyužíva na plnenie svojich úloh, nepotrebuje ho ani ho v budúcnosti potrebovať nebude, preto odbor právny pripravil návrh na predaj majetku Mestskému zastupiteľstvu Mesto Brezno na rokovanie a rozhodnutie o predaji pre žiadateľa.

Podľa § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení:
O prebytočnosti majetku rozhoduje primátor mesta, okrem majetku podľa § 6 zásad, kedy sa postupuje tak, ako je uvedené v ustanoveniach § 6 zásad.

Primátor mesta **vyhlásil majetok mesta za prebytočný** v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení dňa: 11.06.2024.

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 trojpäťtinovou 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. r) 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. r) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého „za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä: skutočnosť, že ide o prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta (mesto ako podielový spoluvlastník pozemku)“.

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. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku zverejnená v zámere bola 30,- Eur/ m², táto cena vychádza z porovnateľných predajov mesta v tejto lokalite

ako aj z cien na realitných portáloch. Celková hodnota prevádzaných podielov sa môže vypočítať ako násobok výmery podielov (86 m²) a ceny 30 Eur/m², t.j. 2.580,- Eur.

Podľa § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení „*Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu*“.

Podľa § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení „*Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa*“.

Podľa § 28a ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení „*Kúpnu cenu možno oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako aj výšku nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť v týchto prípadoch:*

c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy

V súlade s uvedenými zákonnými možnosťami za použitia § 28a ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení sa navrhuje odpredať uvedené podiely **za zníženú kúpnu cenu 100,- Eur**. Za rovnakú sumu zriadi pani Dziadová vecné bremeno v prospech Mesta ako bolo vyššie v texte opísané. Zriadenie vecného bremena nemusí schvaľovať mestské zastupiteľstvo, nakoľko Mesto Brezno bude oprávneným z vecného bremena, preto sa návrh na schválenie vecného bremena nepredkladá. Riešeniu situácie týmto spôsobom predchádzalo niekoľko osobných stretnutí a rokovaní s pani Dziadovou a toto riešenie prinesie benefity obom zúčastneným stranám.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

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



a zakreslenie vecného bremena geometrickým plánom

