



**MESTO BREZNO**

**Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**

---

Číslo spisu:

Brezno

MsÚ- 2024/4466

24. 06. 2024

Ev. č.: 35420/ 2024/13

### **ZÁPIS č. 4/ 2024**

z pracovného rokovania

Komisie pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry pri MsZ mesta Brezna,  
konaného dňa 19. 06. 2024 o 15.30 hod.

**Prítomní:** Ing. arch. Ján Králik, Bc. Pavel Belko, Ing. Martin Sladký, MBA., Ing. arch. Martin Mišura,

**Ospravedlnení:** Milan Palovčík, Ing. arch. Karol Ličko, Ing. Miroslav Fašang,

**Neospravedlnení:** nikto

**Zapisovateľka:** Margaréta Ličková

**Rokovanie viedol:** Ing. arch. Ján Králik

#### **Program:**

1. Otvorenie - Úvod
2. Prerokovanie materiálov do rokovania MsZ
3. Majetkové záležitosti
4. Rôzne
5. Záver

#### **Bod 1:**

Zúčastnených privítal a zasadnutie komisie otvoril predseda Ing. arch. Ján Králik, overil prítomnosť členov komisie a skonštatoval, že komisia je uznášania schopná.

Komisia schválila program v navrhnutom znení.

#### **Bod 2:**

Komisia pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry prerokovala materiály do rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Brezna na riadnom zasadnutí, ktoré sa bude konať dňa 27. 06. 2024.

## 2.1

Komisia na základe predložených materiálov prerokovala:

### 2.1.1:

Žiadateľ, Ing. Peter Molčan, trvale bytom Hronská 407/27, 976 46 Valaská, predložil 30.05.2024 mestu žiadosť o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, keďže podmienky pre jej uzatvorenie splnil; k žiadosti doložil geometrický plán na porealizačné zameranie uloženia inžinierskych sietí.

Vecným bremenom in rem bude zaťažený pozemok mesta, parc. C-KN č. 4363, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36041459-42/2024, vyhotoveným dňa 17.04.2024 GeoPLUS, s.r.o., Brezno 977 01, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, dňa 29.04.2024 pod číslom G1-273/24 ako diel 1 o výmere 61 m<sup>2</sup>.

Vecné bremeno bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatom za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada vo výške 305- EUR (sadzba 5.- €/m<sup>2</sup> zaťaženého pozemku), určená na základe § 11 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať oprávnený z vecného bremena

Komisia odporúča zriadenie vecného bremena schváliť.

#### Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.2.

Spoločnosť MMPmoto s.r.o, so sídlom Hradby 75/7, Brezno požiadala Mesto Brezno o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Brezna, parcela reg. C -KN č. 4686 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 2351, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno. **Ide o pozemok v intraviláne mesta v blízkosti Tisovskej cesty, miestna časť Podkoreňová.**

**Účelom odkúpenia pozemku má byť vysporiadanie, resp. zjednotenie vlastníctva stavby a pozemku pod stavbou.** Doposiaľ nemal žiadateľ k pozemku žiadny právny vzťah (napr. formou nájmu).

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: „S predajom pozemku pod existujúcou stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľa **súhlasíme.**“

Komisia odporúča predaj schváliť.

#### Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.3

Pán Martin Polievka, bytom Kriváň 4105/12E, 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.**

**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).

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

Komisia odporúča odkúpenie pozemkov schváliť.

#### Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.4

Žiadosť občianskeho združenia Útulok Tuláčik, Kuzmányho 352/12, Brezno, o odkúpenie nehnuteľností, ktoré dlhodobo užívali na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke.

Občianskemu združeniu Útulok Tuláčik Mesto Brezno **nájomnou zmluvou č. 505/2014 OPM-I-NZ zo dňa 28.11.2014 na 15 rokov prenajalo za 10 Eur/rok** v zozname uvedené nehnuteľnosti.

Počas trvania zmluvných vzťahov občianske združenie Útulok Tuláčik preukázateľne **zhodnotilo užívaný majetok** a to najmä, nie však výlučne: novou strechou, novými rozvodmi inžinierskych sietí, novým oplatením, fasádou na stavbe. Všetko zhodnotenie preukázateľne zdokladovali **fotodokumentáciou** založenou v spise.

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

**Komisia zobrala predkladaný materiál na vedomie, ale neodporúča MsZ ho schváliť, pretože terajšie miesto je nevhodné na trvalé umiestnenie útulku.**

#### Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.5

Žiadosť pani Mgr. Marcely Dziadovej, bytom Dolná 4183/41A Brezno o kúpu spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č. 12803/2, o výmere 307 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda na LV 13970 a zriadenie vecného bremena na predmetnej parcele v prospech oprávneného - Mesto Brezno.

Pani Mgr. Marcela Dziadová, bytom Dolná 4183/41A Brezno, je väčšinová spoluvlastníčka v spoluvlastníckom podiele 1/3, a 4/9 na parcele E-KN č. 12803/2 o výmere 307 m<sup>2</sup> 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“.

**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.**

Primátor mesta **vyhlásil majetok mesta za prebytočný**, dňa: 11.06.2024.

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno 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. Riešenie situácie týmto spôsobom predchádzalo niekoľko osobných stretnutí a rokovaní s pani Dziadovou a toto riešenie prinesie benefity obom zúčastneným stranám.

Komisia odporúča schváliť odkúpenie spoluvlastníckeho podielu.

#### Hlasovanie:

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.6

Spoločnosť BD Group s.r.o, so sídlom: Rázusova 7, Brezno 977 01 IČO: 47 127 198, v zastúpení konateľa Bc. Erika Ďurčíka, oslovila Mesto Brezno s ponukou o odkúpenie nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BD Group s.r.o.

Mesto v rámci rekonštrukcie plavárne na moderné kúpalisko pre návštevníkov zveľaďuje okolité nehnuteľnosti a snaží sa o rozvoj celej lokality. Spoločnosť BD GROUP s.r.o. ponúkla pozemok, ktorý situovaný v danej lokalite. Vzhľadom na verejný záujem mesto pristúpilo k rokovaniu so spoločnosťou BD GROUP s. r. o.. Mesto má záujem o tento pozemok, z dôvodu, aby sa v blízkej budúcnosti neodpredal záujemcovi, ktorý by komplikoval investičné záujmy mesta.

Ide o **pozemok na ulici Vrbová**, v Brezne od spoločnosti: BD GROUP s.r.o., **a to:**

- pozemok parc. E-KN č. 3567, výmera: 651 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, v k.ú. Brezno, obec Brezno, na LV 14409, v prospech spoločnosti BD GROUP s.r.o., spoluvlastnícky podiel 1/1

Navrhovaná kúpna cena je vo výške **12,- Eur/m<sup>2</sup>**, čo predstavuje pri rozlohe pozemku **651 m<sup>2</sup> kúpnu cenu 7.812,- Eur**.

Komisia odporúča kúpu pozemku schváliť.

**Hlasovanie:**

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

### 2.1.7

Podľa zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov môže ustanoviť obec na svojom území, v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území k 1. januáru kalendárneho roka miestny poplatok za rozvoj.

Zákonom stanovené rozmedzie sadzieb je od **3 eur do 35 eur** za každý aj začatý meter<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Pre zdaňovacie obdobie od 1.1.2025 sa navrhuje sadzba poplatku podľa využitia stavby:

- a) Stavby na bývanie 10,00 €/ m<sup>2</sup>
- b) Stavby na pôdohospodársku produkciu 10,00 €/ m<sup>2</sup>
- c) Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť 10,00 €/ m<sup>2</sup>
- d) Ostatné stavby 10,00 €/ m<sup>2</sup>

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je ustanovenie miestneho poplatku za rozvoj, ustanovenie výšky sadzieb poplatku za rozvoj a spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití.

**Komisia zobrala Návrh VZN na vedomie a navrhuje bod prehodnotiť. Komisia nie je informovaná o detailoch Návrhu VZN.**

**Hlasovanie:**

Prítomní	Za	Proti	Zdržalo sa:
4	4	0	0

Predseda poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie komisie ukončil.

-----  
Margaréta Ličková  
sekretárka komisie

-----  
Ing. arch. Ján Králik  
predseda komisie