

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**11. DECEMBER 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 12.8.A**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Ing. Ľubomíra Vaňa a Prof. Ing. Anny Vaňovej, PhD. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná - Hlinka

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

- Žiadosť Ing. Ľubomíra Vaňa a Prof. Ing. Anny Vaňovej, PhD. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, a to :
  - novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7904/3 - trvalý trávny porast o výmere 494 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7927/2 - lesný pozemok o výmere 82 m<sup>2</sup>
  - novovytvorený diel č. 8 o výmere 2 m<sup>2</sup>, diel č. 9 o výmere 9 m<sup>2</sup>, diel č. 10 o výmere 5 m<sup>2</sup>, diel č. 15 o výmere 1 m<sup>2</sup>,všetky oddelené od parc. C -KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3442 m<sup>2</sup> a parc. C -KN č. 7927 - lesný pozemok o výmere 106658 m<sup>2</sup>, evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351 a 5804, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod G1-910/20
- 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 26.11.2024 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**  
**11. DECEMBER 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 12.8.B**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Ing. Ľubomíra Vaňa a Prof. Ing. Anny Vaňovej, PhD. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná - Hlinka

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**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, pozemky:**

- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7904/3 - trvalý trávny porast o výmere 494 m<sup>2</sup>,** oddelená od parc. C-KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3 422 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno úradne overeného pod G1-910/24
- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7927/2 - lesný pozemok o výmere 82 m<sup>2</sup>,** oddelená od parc. C-KN č. 7927 - lesný pozemok o výmere 106 658 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod G1-910/24
- **novovytvorený diel č. 8 o výmere 2 m<sup>2</sup>,** oddelený od parc. C-KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3 442 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod G1-910/24, ktorý sa pričleňuje k parc. C-KN č.7903/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5142, k. ú. Brezno, pre Ing. Ľubomíra Vaňa a Ing. Annu Vaňovú

- **novovytvorený diel č. 9 o výmere 9 m<sup>2</sup>,**  
oddelený od parc. C-KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3 442 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod G1-910/24, ktorý sa pričleňuje k parc. C-KN č.7903/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5142, k. ú. Brezno, pre Ing. Ľubomíra Vaňa a Ing. Annu Vaňovú
- **novovytvorený diel č. 10 o výmere 5 m<sup>2</sup>,**  
oddelený od parc. C-KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3 422 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno k. ú. Brezno, úradne overeného pod G1-910/24, ktorý sa pričleňuje k parc. C-KN č. 7903/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5142, k. ú. Brezno, pre Ing. Ľubomíra Vaňa a Ing. Annu Vaňovú
- **novovytvorený diel č. 15 o výmere 1 m<sup>2</sup>,**  
oddelený od parc. C-KN č. 7927 – lesný pozemok o výmere 106 658 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1, na základe geometrického plánu č. 36639729-456/2022, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod G1-910/24, ktorý sa pričleňuje k parc. C-KN č.7903/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5142, k. ú. Brezno, pre Ing. Ľubomíra Vaňa a Ing. Annu Vaňovú,

**do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 pre kupujúcich :**

**Ing. Ľubomír Vaňo,**

**Prof. Ing. Anna Vaňová, PhD.,**

**obaja trvale bytom Banská Bystrica**

**z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, ktorým je podľa § 28 ods.1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že ide *prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa)*

**za kúpnu cenu : 70.- €/m<sup>2</sup> pozemku**

dojednanú v súlade so všeobecnou hodnotou majetku, určenou Znaleckým posudkom č. 48/2024 zo dňa 04.12.2024, vypracovaným Ing. Jozefom Eliasom, Banská Bystrica, Internátna 63, znalcom z odboru: Stavebníctvo, Pozemné stavby, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností.

**Za podmienok:**

- splatnosť kúpnej ceny do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, budú znášať kupujúci
- povinnosť kupujúcich odstrániť nelegálne stavby na pozemku mesta parc. C-KN č. 7904 (prístrešok pre autá, rampa na prístupovej ceste) v lehote do 30.06.2025, povinnosť kupujúcich zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000.- € a právo kupujúceho odstúpiť od zmluvy pri nedodržaní tejto podmienky kupujúcimi v určenej lehote

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**11.DECEMBER 2024**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 12.8.**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Ing. Ľubomíra Vaňa a Prof. Ing. Anny Vaňovej, PhD. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná- Hlinka

---

Manželia Vaňovci, trvale bytom Banská Bystrica, požiadali Mesto Brezno o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, časti parciel reg. C -KN č. 7904 - TTP o celkovej výmere 3 442 m<sup>2</sup> a C-KN č. 7927- lesný pozemok o celkovej výmere 106 658 m<sup>2</sup>, evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 2351 a 5804, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno.

Ide o pozemky extraviláne mesta, v blízkosti obce Mýto pod Ďumbierom, lokalita Mlynná – Hlinka

Dôvodom odkúpenia podľa obsahu žiadosti má byť skutočnosť, že žiadatelia ako vlastníci nehnuteľností:

- pozemok, parc. reg. C-KN č. 7903/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>,
- pozemok, parc. reg. C-KN č. 7903/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>
- stavba súp. č. 500, rekreačná chata, postavená na parc. C-KN č. 7903/1

evidovaných v katastri nehnuteľností na LV 5142, k. ú. Brezno, ktoré susedia s vyššie uvedenými pozemkami mesta, majú záujem odkúpiť časti týchto pozemkov v okolí svojej chaty, ktoré reálne dlhodobo užívajú bez formálneho právneho vzťahu. Odkúpením týchto pozemkov dôjde k zlegalizovaniu skutkového stavu a zväčšeniu priestoru pre rekreačné využitie objektu žiadateľov.

Žiadatelia dali na vlastní náklady vypracovať geometrický plán na zameranie častí pozemkov mesta, ktoré užívajú, a majú byť **predmetom prevodu**; ide o pozemky:

- novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7904/3 - trvalý trávny porast o výmere 494 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parc. reg. C-KN č. 7927/2 - lesný pozemok o výmere 82 m<sup>2</sup>
- novovytvorený diel č. 8 o výmere 2 m<sup>2</sup>, diel č. 9 o výmere 9 m<sup>2</sup>, diel č. 10 o výmere 5 m<sup>2</sup>, diel č. 15 o výmere 1 m<sup>2</sup>,

všetky oddelené od parc. C -KN č. 7904 - trvalý trávny porast o výmere 3442 m<sup>2</sup> a parc. C -KN č. 7927 - lesný pozemok o výmere 106658 m<sup>2</sup>, evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351 a 5804, k. ú. Brezno, v podiele 1/1 pre vlastníka Mesto Brezno, na základe **geometrického plánu č. 36639729-456/2022**, vypracovaného SAJ Židlovo 3, Brezno, úradne overeného pod **G1-910/24**.

Novovytvorené diely č. 8, 9, 10 a 15 budú pričlenené k pozemku, parcele C-KN č. 7903/1 vo vlastníctve žiadateľov.

**Celková výmera odpredávaných pozemkov je 593 m<sup>2</sup>.**

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 26.11.2024.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: „*S predajom pozemkov prilahých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov súhlasíme, za predpokladu dodržania podmienok predaja, určených zo strany LMB, s.r.o*“

- LESY MESTA BREZNO, s.r.o , ako subjekt, ktorá má nájme, resp. hospodári na okolitých pozemkoch mesta, podali k žiadosti vyjadrenie, podľa ktorého súhlasia s odpredajom pozemkov tak, ako sú vyčlenené geometrickým plánom, za podmienky, že dôjde k odstráneniu nelegálne postavených stavieb na parc. C-KN č. 7904 vo vlastníctve mesta, a to prístrešku pre autá a rampy na prístupovej ceste.

Na základe uvedeného bude v kúpnej zmluve určená **povinnosť kupujúcich odstrániť nelegálne stavby na pozemku mesta parc. C-KN č. 7904 v lehote do 30.06.2025**, ako aj povinnosť kupujúcich zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000.- € a právo kupujúceho odstúpiť od zmluvy pri nedodržaní tejto podmienky kupujúcimi v určenej lehote

Kúpna cena je navrhnutá sadzbou **70.- €/m<sup>2</sup>**, pričom bolo vychádzané zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktorá bola určená vo výške 61,05 €/m<sup>2</sup> pozemku na základe **Znaleckého posudku č. 48/2024** zo dňa 04.12.2024, vypracovaným Ing. Jozefom Eliasom, Banská Bystrica, Internátna 63, znalcom z odboru: Stavebníctvo, Pozemné stavby, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností.

Celková kúpna cena predstavuje čiastku vo výške **41.510.- €**, splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, budú znášať žiadatelia.

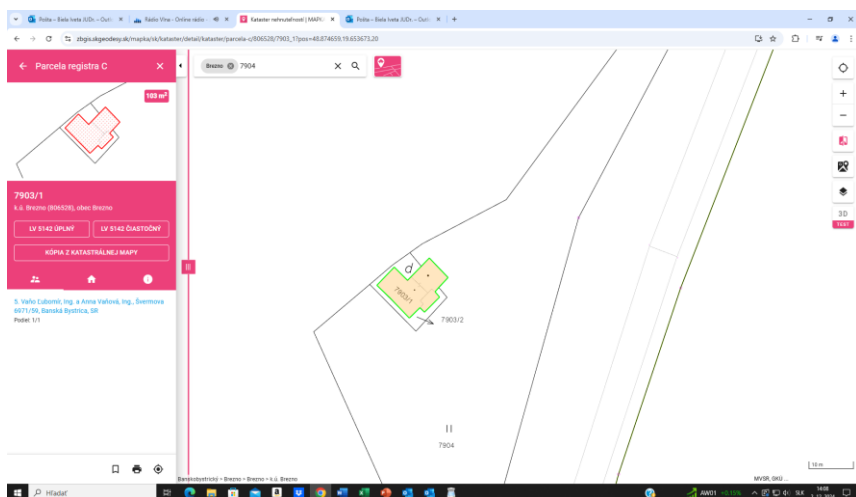
Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, obec nie je povinná previesť majetok mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, dražbou alebo priamym nájmom.

V tomto prípade dôvodom hodným osobitného zreteľa pre prevod majetku 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 (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa.)*

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 26.11.2024.

Odbor právny MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



Geometrický plán





## FOTODOKUMENTÁCIA

Novovzniknuté pozemky p.č. 7904 diel č. 8, 9, 10, 13 a p.č. 7927 diel č. 15, 17v k.ú. Brezno,

