

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**25. JÚN 2025**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 8.9./A**

**Majetkové záležitosti:**

Zámena nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Brezno medzi Mestom Brezno a manželmi Zibrínovcami - schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

**1. Zámenu pozemkov v k. ú. Brezno:**

- parc. E-KN č. 2497 - trvalý trávny porast o výmere 548 m<sup>2</sup>, LV 6353, spoluvlastnícke podiely spolu 4/45, vlastník Ing. Ján Zibrín, Brezno
- parc. E-KN č. 2470 - trvalý trávny porast o výmere 387 m<sup>2</sup>, LV 6332, spoluvlastnícky podiel 80/1280, vlastník Ing. Ján Zibrín a Ing. Marta Zibrínová Brezno, BSM
- parc. C-KN č. 3246/13 - zast.pl. a nádvorie o výmere 311 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1
- parc. E-KN č. 16178/48 - ostatná plocha o výmere 125 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1
- parc. E-KN č. 11640/2 – trvalý trávny porast o výmere 219 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1 vo vlastníctve Ing. Ján Zibrína a Ing. Marty Zibrínovej, Brezno, podiel 1/1, BSM

**za pozemky v k. ú. Brezno:**

- parc. E-KN č. 16179/5 - ostatná plocha o výmere 616 m<sup>2</sup>,
- parc. E-KN č. 16138/1 – ostatná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve Mesta Brezno, LV 5804, podiel 1/1

**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 10.06.2025 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**  
**25. JÚN 2025**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 8.9./B**

**Majetkové záležitosti:**

Zámena nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Brezno medzi Mestom Brezno a manželmi Zibrínovcami – schválenie prevodu vlastníctva

---

**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 a § 28 ods. 1 pís. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

**zámenu nehnuteľného majetku mesta Brezno, pozemkv:**

- **parc. E-KN č. 16179/5 - ostatná plocha o výmere 616 m<sup>2</sup>**
- **parc. E-KN č. 16138/1 – ostatná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>,**  
evidované na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5804, k. ú. Brezno, pod B1 pre vlastníka **Mesto Brezno** so sídlom Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, IČO: 00 313 319, v **podiele 1/1.**

**za pozemky:**

- **parc. E-KN č. 2497 - trvalý trávny porast o výmere 548 m<sup>2</sup>,**  
evidovaná na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 6353, k. ú. Brezno, pre vlastníka **Ing. Jána Zibrína**, pod B33 v **spoluvlastníckom podiele 2/45**, pod B49 v **spoluvlastníckom podiele 2/45**
- **parc. E-KN č. 2470 - trvalý trávny porast o výmere 387 m<sup>2</sup>,**  
evidovaná na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 6332, k. ú. Brezno, pod B30 pre vlastníkov **Ing. Jána Zibrína a Ing. Martu Zibrínovú**, **spoluvlastnícky podiel 80/1280, BSM**
- **parc. C-KN č. 3246/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m<sup>2</sup>,**
- **parc. E-KN č. 16178/48 - ostatná plocha o výmere 125 m<sup>2</sup>**
- **parc. E-KN č. 11640/2 – trvalý trávny porast o výmere 219 m<sup>2</sup>,**  
všetky evidované na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 5886, k. ú. Brezno, pod B2 pre vlastníkov **Ing. Jána Zibrína a Ing. Martu Zibrínovú**, **podiel 1/1, BSM.**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o zámenu nehnuteľného majetku mesta, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta)

**Za podmienok:**

- nadobúdateľom pozemkov parc. E-KN č. 16179/5 a E-KN č. 16138/1, k. ú. Brezno, sa stane **výlučne Ing. Ján Zibrín** v podiele 1/1
- zámena bude vykonaná **bez finančného vyrovnania** medzi jej účastníkmi
- všetky správne poplatky, spojené so zámenou vlastníctva, bude znášať Mesto Brezno

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**25. JÚN 2025**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 8.9.**

**Majetkové záležitosti:**

Zámena nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Brezno medzi Mestom Brezno a manželmi Zibrínovcami

---

Mesto Brezno vstúpilo do jednania s Ing. Jánom Zibrínom a Ing. Martou Zibrínovou, obaja bytom Brezno, vo veci zámeny nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Brezno nasledovne:

**Predmetom zámeny na strane mesta** majú byť pozemky

- parc. E-KN č. 16179/5 - ostatná plocha o výmere 616 m<sup>2</sup>,
- parc. E-KN č. 16138/1- ostatná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>  
LV č. 5804, vlastník Mesto Brezno, podiel 1/1.

Jedná sa o pozemky, nachádzajúci sa medzi Tisovskou cestou a Ul. Podkoreňová,

**Predmetom zámeny na strane Zibrínovcov** majú byť pozemky:

- parc. E-KN č. 2497 - trvalý trávny porast o výmere 548 m<sup>2</sup>, LV 6353, podiely spolu 4/45, v podielovom spoluvlastníctve Ing. Jána Zibrína
- parc. E-KN č. 2470 - trvalý trávny porast o výmere 387 m<sup>2</sup>, LV 6332, podiel 80/1280 vo vlastníctve Ing. Jána Zibrína a Ing. Marty Zibrínovej, BSM
- parc. C-KN č. 3246/13 - zast.pl. a nádvorie o výmere 311 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1
- parc. E-KN č. 16178/48 - ostatná plocha o výmere 125 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1
- parc. E-KN č. 11640/2 – trvalý trávny porast o výmere 219 m<sup>2</sup>, LV 5886, podiel 1/1 vo výlučnom vlastníctve Ing. Ján Zibrína a Ing. Marty Zibrínovej, BSM

Jedná sa o pozemky, na ktorých sa nachádzajú miestne komunikácie (cesty, chodníky, príľahlé plochy) v rôznych lokalitách mesta: Ul. Sládkovičova, Švermova, Laskomerského, Budovateľská a Hronská.

Pozemky, ktoré majú byť predmetom zámeny na strane mesta, sú majetkom, ktorý mesto nevyužíva na plnenie svojich úloh, nepotrebuje ho ani ho v budúcnosti potrebovať nebude. Primátor mesta vyhlásil predmetné pozemky za prebytočný majetok mesta v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno dňa 04.06.2025.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: *Posúdením územia a plánovaných investičných akcií Mesta v predmetnej lokalite, so zámenou súhlasíme.*

Účelom zámeny je skutočnosť, že:

- mesto nadobudne do vlastníctva pozemky o celkovej výmere 727 m<sup>2</sup>, na ktorých sú umiestnené miestne komunikácie na území mesta
- Ing. Zibrín nadobudne pozemky o celkovej výmere 639 m<sup>2</sup>, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami v jeho vlastníctve, evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 7157, 10613, k. ú. Brezno.

V tomto prípade sa jedná o 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.

**Ad 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 Elektronickej úradnej tabuli od 10.06.2025.

**Ad 2/ Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.** V tomto prípade je navrhnutý postup podľa § 28 ods. 1 písm. g ) 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 že ide o zámenu nehnuteľného majetku mesta, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta)“*

**Ad 3/ Hodnota zamieňaných nehnuteľností** bola stanovená Znaleckým posudkom č. 14/2025, vyhotovenými Ing. arch. Pavlom Bugárom, znalcom z odboru oceňovanie nehnuteľností, dňa 18.05.2025.

Daná situácia všetky tieto podmienky spĺňa z dôvodov popísaných vyššie v texte.

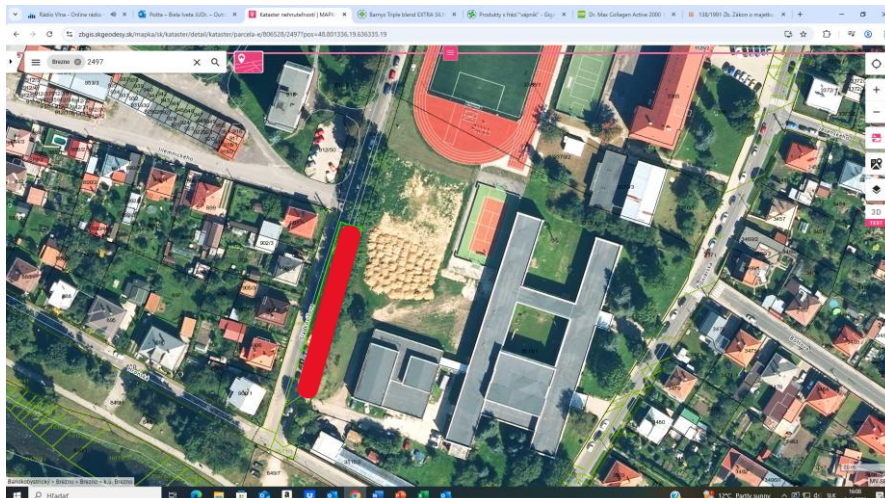
Na základe dohody účastníkov bude zámena v prípade jej schválenia MsZ vykonaná **bez vzájomného finančného vyrovnaní**, vzhľadom k skutočnosti, že výmera zamieňaných pozemkov je porovnateľná.

Nadobúdateľom pozemkov parc. E-KN č. 16179/5, E-KN č. 16138/1, k. ú. Brezno, podiel 1/1, sa na základe dohody účastníkov po vykonaní zámeny stane **výlučne Ing. Ján Zibrín**. Náklady a správne poplatky, spojené s vykonaním zámeny, bude znášať mesto.

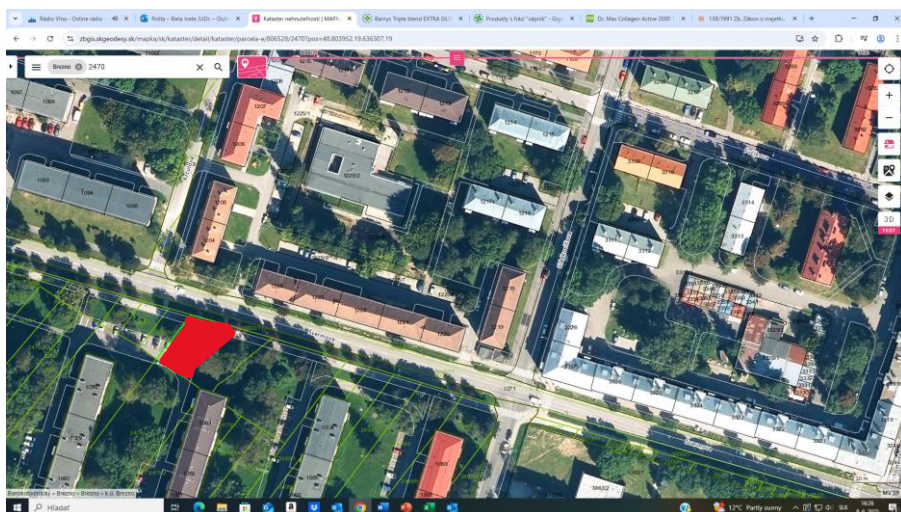


Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva

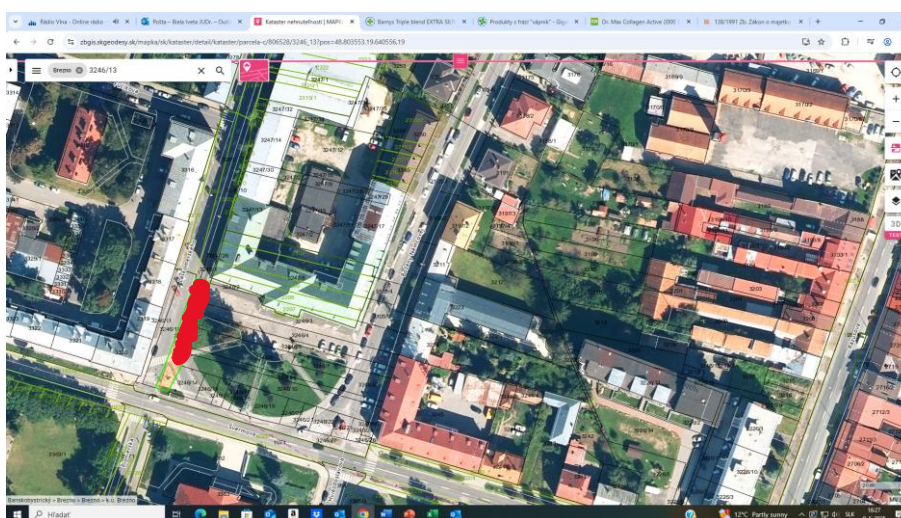
## Predmet zámeny - Zibrínovci



Sládkovičova

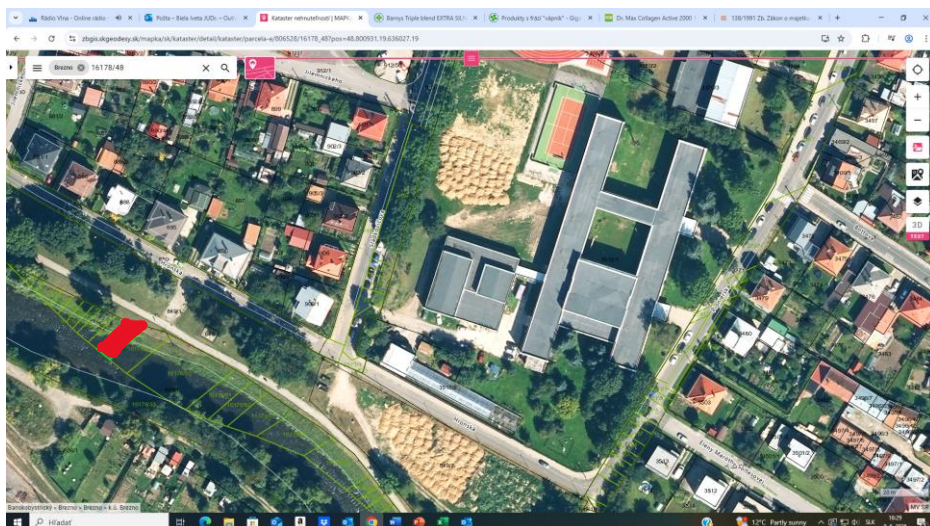


Švermova

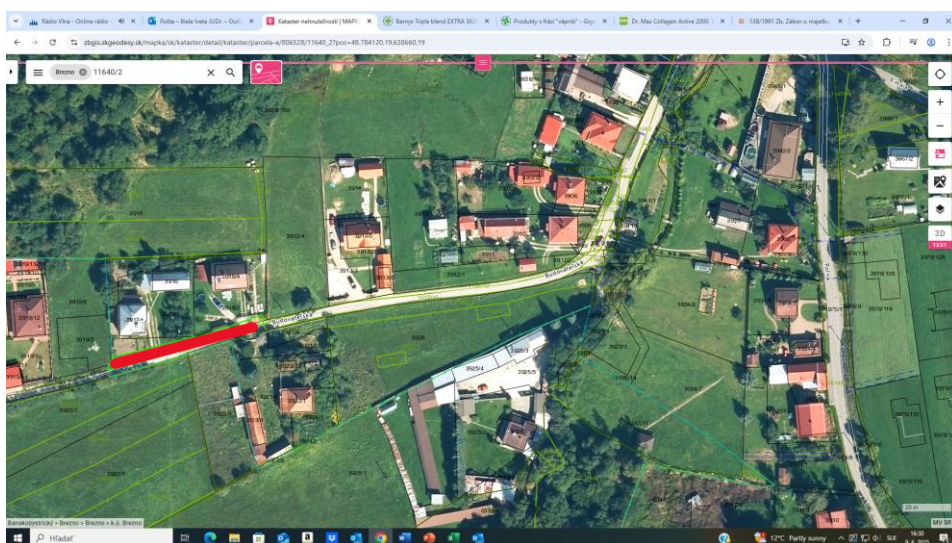


Laskomerského





Hronská



Budovateľská

## Predmet zámeny - Mesto Brezno - Podkoreňová

