

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.12A

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – pozemkov Mesta Brezno v Brezne, centrum, za pozemky COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo v Brezne, miestna časť Podkoreňová – schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. návrh na zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Brezno za pozemky vo vlastníctve COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo.
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, na úradnej tabuli mesta, úradnej elektronickej tabuli mesta, Elektronickej úradnej tabuli: www.slovensko.sk v čase od 08.09.2025 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
24. SEPTEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.12 B

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – pozemkov Mesta Brezno v Brezne, centrum, za pozemky COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo v Brezne, miestna časť Podkoreňová – schválenie zámeny nehnuteľného majetku

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

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 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

zámenu nehnuteľného majetku mesta Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, a to pozemkov:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1146/55** – zast. plocha o výmere 217 m², oddelená od parc. KN-C č. 1146/55 - zast. plocha o výmere 245 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, vlastník Mesto Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-404/2025, zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1146/56** – zast. plocha o výmere 42 m², oddelená od parc. KN-C č. 1146/56 - zast. plocha o výmere 44 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, vlastník Mesto Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-404/2025, zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808

za nehnuteľný majetok COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, Nám. gen. M.R. Štefánika 44/52, Brezno, IČO: 36 009 342, pozemky:

- **novovytvorený diel č. 1 o výmere 278 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3911/1 – orná pôda o výmere 824 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4436/4 – zastavaná plocha, o výmere 278 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808
- **novovytvorený diel č. 2 o výmere 48 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3911/1 – orná pôda o výmere 824 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4437/4 – trvalý trávnatý porast, o výmere 48 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade

Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808

- **novovytvorený diel č. 3 o výmere 91 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3911/1 – orná pôda o výmere 824 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4438/4 – zastavaná plocha o výmere 91 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808
- **novovytvorený diel č. 4 o výmere 17 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3912/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 73 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4436/6 – zastavaná plocha o výmere 17 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808
- **novovytvorený diel č. 5 o výmere 2 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3912/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 73 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4437/6 – trvalý trávnatý porast o výmere 2 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808
- **novovytvorený diel č. 6 o výmere 1 m²**, ktorý vzniká odčlenením od parcely reg. E-KN č. 3912/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 73 m², ktorý sa pričleňuje k par. reg. C-KN č. 4438/6 – zastavaná plocha o výmere 1 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 3389, k. ú. Brezno, vlastník COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, **spoluvlastnícky** podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-396/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 00 634 808

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:

- zámena bude uskutočnená **s finančným vyrovnaním zo strany COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo vo výške 203,14 Eur v prospech Mesta Brezno** v súlade so všeobecnou hodnotou zamieňaných nehnuteľností určenou na základe znaleckého posudku č. 061/2025 vyhotoveným Ing. arch. Jánom Králikom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 03.09.2025
- všetky správne poplatky, spojené so zamenou vlastníctva, bude znášať Mesto Brezno

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.12

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – pozemkov Mesta Brezno v Brezne, centrum, za pozemky COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo v Brezne, miestna časť Podkoreňová

Mesto Brezno vstúpilo do jednania so spoločnosťou COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, vo veci zámeny nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Brezno. Na pozemkoch Mesta sa nachádza predajňa COOP Jednoty (ulica ČSA v centre mesta). Mesto nadobudlo tieto pozemky na základe Dohody o urovnaní sporných práv zo dňa 14.05.2025. Po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom mesto pristúpilo k rokovaniu so spoločnosťou COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo ohľadom možnosti odpredaja, nájmu alebo zámeny predmetných pozemkov. Mesto vyslovilo návrh na zámenu pozemkov, ktoré spoločnosť COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo vlastní v miestnej časti Podkoreňová, na ktorých by mesto malo záujem vybudovať ihrisko pre obyvateľov tejto časti mesta. Prerokoval sa návrh zámeny, nechali sa vyhotoviť geometrické plány na presné oddelenie častí pozemkov, ktoré sú predmetom zámeny, nechal sa vyhotoviť znalecký posudok na ohodnotenie zamieňaných nehnuteľností (v súlade so zákonom o majetku obcí), zverejnil sa zámer zámeny a vypracoval sa tento návrh na uznesenie. V prípade zámeny nadobudne mesto pozemok, na ktorom zrealizuje svoj investičný zámer výstavby ihriska, čím sa naplní verejnoprospešný účel zámeny, skvalitní sa život obyvateľov v miestnej časti Podkoreňová a zároveň COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo sa stane vlastníkom pozemkov v centre mesta, na ktorých má postavenú stavbu - Predajňa- Večierka oč 57 so súpisným číslo 2297 (k. ú. Brezno. LV č. 3389).

Pozemky ktorý 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 predmetný pozemok za prebytočný majetok mesta v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno dňa 03.09.2025.

Účelom zámeny je skutočnosť, že:

- mesto nadobudne do vlastníctva pozemky, na ktorých plánuje realizáciu svojej investičnej akcie – detského ihriska v miestnej časti Podkoreňová
- COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo sa stane vlastníkom pozemkov, na ktorých má postavenú stavbu - Predajňa- Večierka oč 57 so súpisným číslo 2297 (k. ú. Brezno. LV č. 3389).

V tomto prípade sa jedná o 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.

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 08.09.2025.

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. 061/2025, vyhotoveným Ing. arch. Jánom Králikom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 03.09.2025.

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo, Nám. gen. M.R. Štefánika 44/52, Brezno, IČO: 36 009 342 je 27.072,15 Eur (61,95 Eur/m²). Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M.R. Štefánika je 27.275,29 Eur (105,31 Eur/m²). V súlade so zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia, bude spoločnosť COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo povinná zaplatiť finančné vyrovnanie za zámenu **vo výške 203,14 Eur v prospech Mesta Brezno.**

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

Náklady a správne poplatky, spojené s vykonaním zámeny, bude znášať mesto.

Grafická príloha – znázornenie predmetu zámeny Mesto Brezno – Coop jednota

Pozemky v k. ú. Brezno, LV č. 2351, vlastník: Mesto Brezno:



Pozemky v k. ú. Brezno, LV č. 3389, vlastní: COOP Jednota Brezno, spotrebné družstvo:



