

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.2/A

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností – pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny, medzi Mestom Brezno, Ing. Jánom Lukáčom a Ing. Petrom Lukáčom - schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Zámenu pozemkov:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1348/4- trvalý trávny porast o výmere 199 m²**
 - **novovytvorená parc. C-KN č. 1348/3-trvalý trávny porast o výmere 186 m²**
oddelené od parc. E-KN č. 16064/3 - ostatná plocha o výmere 793 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 5804, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, úradne overeným pod G1-405/25
 - **novovytvorená parc. C-KN č. 1347/2-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²**
oddelená od parc. E-KN č. 16064/3 - ostatná plocha o výmere 793 m² a parc. E-KN č. 16064/11- ostatná plocha o výmere 96 m², evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 5804, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, podiel 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, úradne overeným pod G1-405/25
- za pozemky:**

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1349/11 - ostatná plocha o výmere 261 m²**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1349/12 - ostatná plocha o výmere 200 m²**
oddelené od parc. C-KN č. 1349/1- ostatná plocha o výmere 4009 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 14594, k. ú. Brezno, pod B1 pre Ing. Jána Lukáča, spoluvlastnícky podiel 1/2, pod B2 pre Ing. Petra Lukáča, spoluvlastnícky podiel 1/2, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025

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: : 7.2/ B

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností – pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny, medzi Mestom Brezno, Ing. Jánom Lukáčom a Ing. Petrom Lukáčom, zrušenie uznesení MsZ č. 89/2025 a č. 90/2025, schválenie prevodu vlastníctva

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Ruší v celom rozsahu

uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 89/2025 a č. 90/2025 z 25. júna 2025

II/ 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, pozemkov:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1348/4- trvalý trávny porast o výmere 199 m²**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1348/3-trvalý trávny porast o výmere 186 m²**
obidve oddelené od parc. E-KN č. 16064/3 - ostatná plocha o výmere 793 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 5804, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, so sídlom Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, IČO: 00 313 319, v podiele 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., Židlovo 3, Brezno 97701 dňa 13.06.2025, úradne overeným dňa 08.07.2025 pod **G1-405/25**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1347/2-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²**
oddelená od parc. E-KN č. 16064/3 - ostatná plocha o výmere 793 m² a parc. E-KN č. 16064/11-ostatná plocha o výmere 96 m², evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 5804, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, v podiele 1/1, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., Židlovo 3, Brezno 97701 dňa 13.06.2025, úradne overeným dňa 08.07.2025 pod **G1- 405/25**

za pozemky:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1349/11 - ostatná plocha o výmere 261 m²**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1349/12 - ostatná plocha o výmere 200 m²**

oddelené od parc. C-KN č. 1349/1- ostatná plocha o výmere 4009 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 14594, k. ú. Brezno, pod **B1 pre Ing. Jána Lukáča**, Beňuš, spoluvlastnícky **podiel 1/2**, pod **B2 pre Ing. Petra Lukáča** Beňuš, spoluvlastnícky **podiel 1/2**, geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., Židlovo 3, Brezno 97701, dňa 13.06.2025, úradne overeným dňa 08.07.2025 pod **G1- 405/25**

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 vykonaná **bez finančného vyrovnania** medzi jej účastníkmi
- všetky správne poplatky, spojené so zámenou vlastníctva, bude znášať Mesto Brezno

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností - pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny, medzi Mestom Brezno, Ing. Jánom Lukáčom a Ing. Petrom Lukáčom; zrušenie uznesení MsZ č. 89/2025 a č. 90/2025

Mesto Brezno vstúpilo do jednaní s Ing. Jánom Lukáčom a Ing. Petrom Lukáčom, obaja bytom Beňuš, vo veci zámeny nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Brezno.

Na základe vzájomnej dohody bolo dojednaná zámena pozemkov, ktorá bola schválená uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 89/2025 a 90/2025 dňa 25. júna 2025, pričom predmetom zámeny boli:

na strane mesta novovytvorená parc. C-KN č. č. 1348/4- trvalý trávny porast o výmere 199 m²
na strane Lukáčovcov novovytvorená parc. C-KN č. 1349/11 - ostatná plocha o výmere 261 m²
vytvorené geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., dňa 13.06.2025, úradne overeným pod G1-405/2025.

Na základe prijatých uznesení zámeny mesto vypracovalo návrh zámennej zmluvy, ktorý však druhá strana po oboznámení sa s obsahom nepotvrdila; z toho dôvodu došlo k opätovnému jednaniu a prehodnoteniu predmetu zámeny, výsledkom ktorého je dojednanie účastníkov o zámene pozemkov nasledovne:

Predmetom zámeny na strane mesta majú byť tri pozemky:

- novovytvorená parc. C-KN č. č. 1348/4- trvalý trávny porast o výmere 199 m²
- novovytvorená parc. C-KN č. 1348/3-trvalý trávny porast o výmere 186 m²
- novovytvorená parc. C-KN č. 1347/2-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²

všetky vytvorené geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., dňa 13.06.2025, úradne overeným pod G1-405/2025, oddelením od parciel č. E-KN č. 16064/3 a 16064/1, LV 5804, k. ú. Brezno, vlastníci Mesta Brezno. Výmera spolu 523 m².

Predmetom zámeny na strane Lukáčovcov majú byť dva pozemky:

- novovytvorená parc. C-KN č. 1349/11 - ostatná plocha o výmere 261 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 1349/12 - ostatná plocha o výmere 200 m²,

obidva vytvorené geometrickým plánom č. 00634808-263/2025, vypracovaným Siman a Jorčík spol. r.o., dňa 13.06.2025. úradne overeným pod G1-405/2025, oddelením od parc. C-KN č. 1349/1, LV 14594, k. ú. Brezno, vlastníci Ing. Ján Lukáč a Ing. Peter Lukáč, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2. Výmera spolu 461 m².

Jedná sa o pozemky, ktoré sa nachádzajú v miestnej časti Predné Hálno, lokalizované v blízkosti rieky Hron, kde mesto plánuje realizáciu investičnej stavby „Rozšírenie kanalizačnej siete – Brezno, časť Bujakovo, Predné Hálno, Zadné Hálno a kanalizácia Námestie gen. M. R. Štefánika“)

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 10.06.2025.

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, na ktorých plánuje realizáciu svojej investičnej akcie – rozšírenie kanalizačnej siete v miestnej časti Predná Halny
- Ing. Ján Lukáč a Ing. Peter Lukáč nadobudnú do vlastníctva pozemky, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami v ich podielovom spoluvlastníctve, parc. C-KN č. 1349/1,8,9, evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 14594, k. ú. Brezno.

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. 25/2025, vyhotovenými Ing. arch. Pavlom Bugárom, znalcom z odboru oceňovanie nehnuteľností, dňa 17.06.2025.

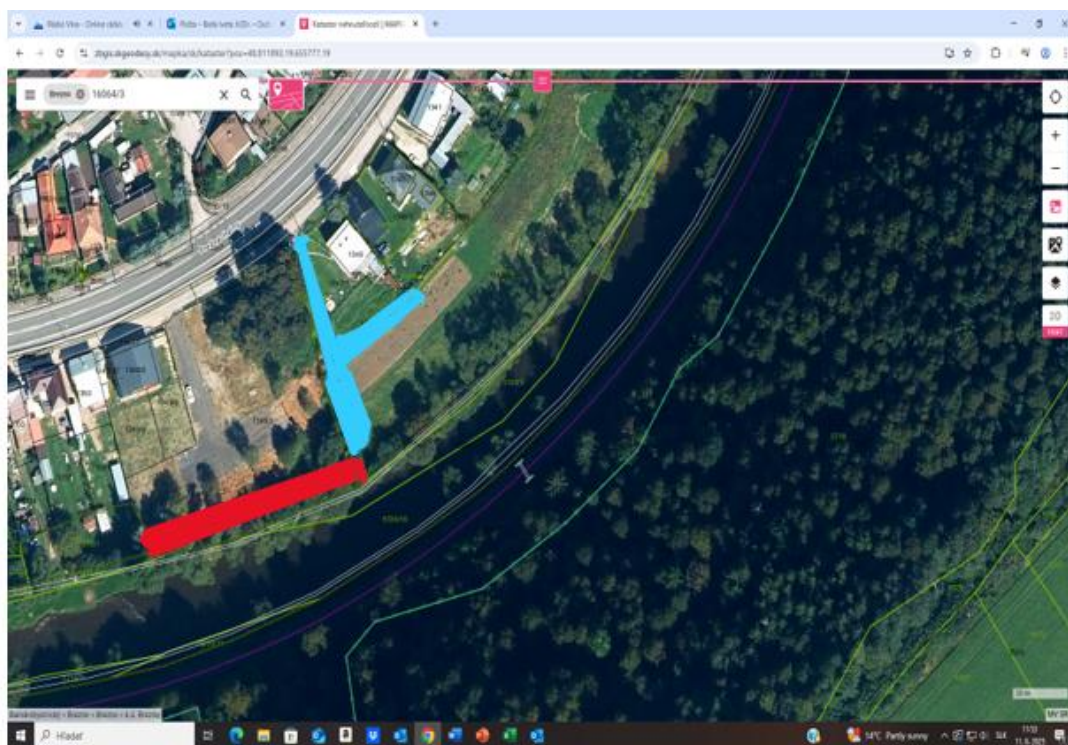
Daná situácia všetky tieto podmienky spĺňa z dôvodov popísaných vyššie v texte.

Na základe dohody účastníkov bude zámena v prípade jej schválenia MsZ vykonaná **bez vzájomného finančného vyrovnania**, keďže rozsah zamieňaných nehnuteľností je porovnateľný. V prípade finančného vyrovnania, určeného v súlade s ohodnotením pozemkov podľa znaleckého posudku, by toto vyrovnanie bolo vykonávané v prospech Lukáčovcov (pozemky mesto - hodnota 23.038 €, pozemky Lukáčovci - hodnota 27.074 €)

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

Z dôvodu prehodnotenia predmetu zámeny oproti pôvodne schválenému zámeru je potrebné zároveň zrušiť uznesenia MsZ č. 89/2025 90/2025 z 25. júna 2025 v celom rozsahu.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva



Predmet zámeny

Nadobúdateľ: Lukáčovci



Nadobúdateľ: Mesto Brezno



