

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.3/A

Majetkové záležitosti

Žiadosť Filipa Pocklana o odkúpenie pozemku na Ul. Jarmočisko v Brezne – schválenie spôsobu prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Žiadosť Filipa Pocklana, bytom Brezno, o odkúpenie pozemku na Ul. Jarmočisko v Brezne a to :
 - **novovytvorená parc. C-KN č. 1227/52** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², oddelená geometrickým plánom č. 36639729-294/2025, overeným pod č. G1-385/2025, od parc. C-KN č. 1227/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3241 m², k. ú. Brezno, LV 2351, vlastník Mesto Brezno v podiele 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, 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: 7.3/B

Majetkové záležitosti

Žiadosť Filipa Pocklana o odkúpenie pozemku na Ul. Jarmočisko v Brezne – schválenie prevodu majetku

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

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezna, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, pozemok:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1227/52 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², oddelená geometrickým plánom č. 36639729-294/2025, overeným pod č. G1-385/2025, od parc. C-KN č. 1227/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3241 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na LV 2351, k. ú Brezno, pre vlastníka Mesto Brezno, v podiele 1/1,**

v celosti do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pre kupujúceho:

**Filip Pocklan, ,
trvale bytom Brezno, štátna príslušnosť SR**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o *prevod príľahlého pozemku k pozemku vo vlastníctve žiadateľa do výmer 300 m²*

za kúpnu cenu : 20,80 €/m² pozemku

dojednanú v súlade so všeobecnou hodnotou majetku, určenou Znaleckým posudkom č. 166/2025 zo dňa 28.07.2025, vypracovaným Ing. Mariánom Saksom, znalcom z odboru stavebníctvo, 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 nehnuteľností, bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. SEPTEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.3

Majetkové záležitosti

Žiadosť Filipa Pocklana o odkúpenie pozemku na Ul. Jarmočisko v Brezne

Pán Filip Pocklan požiadal Mesto Brezno o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Brezno, parc. C-KN č. 1227/1 o celkovej výmere 3241m², v rozsahu cca 90 m².

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta na ulici Jarmočisko v miestnej časti Predné Halny; jedná sa o pozemok pod miestnou komunikáciou a jej príslušenstvom.

Dôvodom odkúpenia podľa obsahu žiadosti je skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom príslušenstiev nehnuteľností, pozemku, parc. C-KN č. 3715/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a stavby garáže č. súp. 3629, postavenej na tomto pozemku, nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 11568, k. ú. Brezno.

Prístup (príjazd) k týmto nehnuteľnostiam vedie cez uvedený pozemok mesta, resp. jeho dotknutú časť, ktorú tvorí zatravnená plocha mimo miestnej komunikácie.

Účelom kúpy má byť usporiadanie právneho vzťahu k pozemku, ktorý má žiadateľ záujem nadobudnúť do vlastníctva a pričleniť ho k svojim nehnuteľnostiam.

Predmetná časť pozemku mesta je reálne oplotená, pričom oplotenie zriadil ešte predchádzajúci vlastník garáže, od ktorého ju žiadateľ nadobudol v roku 2015.

Žiadateľ zabezpečil vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie dotknutej časti pozemku. Predmetom predaja má byť novovytvorená parc. C-KN č. 1227/52 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², oddelená geometrickým plánom č. 36639729-294/2025, overeným pod č. G1-385/2025, od parc. C-KN č. 1227/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3241 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na LV 2351, k. ú. Brezno, pre vlastníka Mesto Brezno, v podiele 1/1,

Predmetná časť pozemku je 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 18.08.2025.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza:

„Vzhľadom k tomu, že predmetná parcela nadväzuje na nehnuteľnosť žiadateľa, s predajom užitého rozsahu (existujúce oplotenie) súhlasíme.“

Technické služby Brezno ako správca miestnych komunikácií vydali súhlasné stanovisko s predajom pozemku žiadateľovi.

Vlastníčka garáže č. súp. 4560 na pozemku parc. č. 3712/2, ktorá sčasti susedí s predmetným pozemkom, vyjadrila súhlas s predajom pozemku žiadateľovi; keďže prístup do garáže má zabezpečený z inej strany. Na základe dohody jej žiadateľ umožní po nadobudnutí pozemku prístup k elektromeru, umiestnenému v stene garáže na hranici tohto pozemku.

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 08.09.2025.

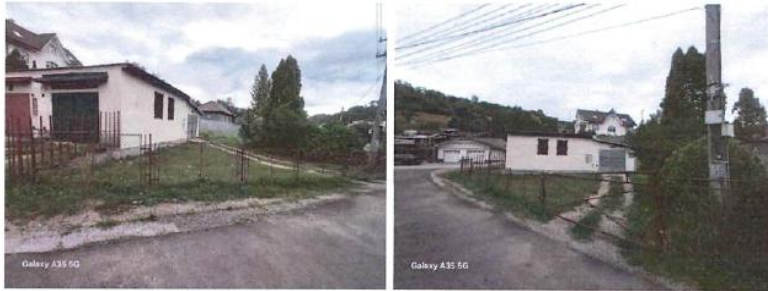
Ad 2/ Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. V tomto prípade je navrhnutý postup podľa § 28 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého „*sa jedná o prevod príľahlého pozemku k pozemku vo vlastníctve žiadateľa do výmer 300 m²*“

Ad 3/ Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 166/2025, vyhotovenými Ing. Mariánom Saksom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, dňa 28.07.2025, a to vo výške **20,80 €/ m² pozemku**. Celková kúpna cena určený podľa tejto sadzby predstavuje čiastku **2.149,68,- €**.

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

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

Odbor právny MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.





Pocklan Filip r. Pocklan, Krčulova 4, Brezno, PSČ
 01, SR
 iel: 1/1

