

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. NOVEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 12.2./A

Majetkové záležitosti

Žiadosť Michala Flašku o odkúpenie pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny - schválenie spôsobu prevodu majetku

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Žiadosť Michala Flašku, bytom Brezno, o odkúpenie pozemkov:

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 1345/4 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 345 m²,
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 1348/5- trvalý trávny porast o výmere 22 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**, podiel 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 pod č. G-405/25

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 03.11.2025 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
19. NOVEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 12.2/ B

Majetkové záležitosti

Žiadosť Michala Flašku o odkúpenie pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny – 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, pozemky:

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 1345/4 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 345 m²,
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 1348/5- trvalý trávny porast o výmere 22 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**, podiel 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 pod č. **G-405/25**

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

Michal Flaška,

trvale bytom Brezno

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods.1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá 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*

za kúpnu cenu : 15,74 €/m² pozemku

dojednanú v súlade so všeobecnou hodnotou majetku, určenou Znaleckým posudkom č. 32/2025, vyhotoveným dňa 28.08.2025 Ing. Cyrilom Kohútom, 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 nehnuteľnosti, bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. NOVEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 12.2

Majetkové záležitosti:

Žiadosť Michala Flašku o odkúpenie pozemkov v Brezne, miestna časť Predné Halny

Pán Michal Flaška, bytom Brezno, požiadal Mesto Brezno o odkúpenie časti parc. E-KN č. 16064/3- ostatná plocha o výmere 793 m², v rozsahu cca 350 m².

Ako dôvod podania žiadosti uviedol využívanie tohto pozemku na účel záhrady a ovocného sadu.

Jedná sa o pozemok, nachádzajúci sa v miestnej časti Predné Hálno, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, pozemky parc. C-KN č. 1343, 1344, E-KN č. 1261/1 a rodinný dom č. súp. 1865, všetky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 5315, k. ú. Brezno.

Časť mestského pozemku, ktorý je predmetom žiadosti, žiadateľ už fakticky dlhodobo užíva ako záhradu pri rodinnom dome a má záujem usporiadať právny vzťah k tomuto pozemku jeho odkúpením do svojho vlastníctva.

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 10.06.2025.

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

V súvislosti s realizáciou plánovanej investičnej akcie mesta v tejto lokalite – *Rozšírenie kanalizačnej siete v miestnej časti Predné Halno*, dalo mesto vypracovať príslušný geometrický plán, v rámci ktorého boli odčlenené aj pozemky na účel predaja žiadateľovi; a to:

- novovytvorená parc. reg. C-KN č. 1345/4 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 345 m²,
- novovytvorená parc. reg. C-KN č. 1348/5- trvalý trávny porast o výmere 22 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**, podiel 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 pod č. **G-405/25**.

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 03.11.2025.

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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého „*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*

Ad 3/ Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 32/2025, vyhotoveným Ing. Cyrilom Kohútom, znalcom z odboru oceňovanie nehnuteľností, dňa 28.08.2025, a to vo výške 15,74 €/m² pozemku.

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 nehnuteľnosti, bude znášať kupujúci.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva

