

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. NOVEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 12.4. /A

Majetkové záležitosti

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, bytom Beňuš a JUDr. Zdenky Piliarovej, bytom Beňuš, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na časť pozemku mesta Brezno, na ulici Štvrť Kasárne – schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, bytom Beňuš a JUDr. Zdenky Piliarovej, bytom Beňuš, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na časť pozemku mesta Brezno, na ulici Štvrť Kasárne.

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: 12.4. /B

Majetkové záležitosti

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, bytom Beňuš a JUDr. Zdenky Piliarovej, bytom Beňuš, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na časť pozemku mesta Brezno, na ulici Štvrť Kasárne – 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 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

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

- novovytvorená parcela č. C-KN 610/654 o výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie , vytvorená geometrickým plánom č. 44563116-066/2025, vyhotoveným spoločnosťou SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, 977 01 Brezno, IČO: 44 563 116 zo dňa 25.08.2025, úradne overeným dňa 04.09.2025 pod č. G1-580/25, ktorá vzniká odčlenením od parcely reg. č. C-KN 610/323 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5709 m² v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezna, spoluvlastnícky podiel 1/1,

do vlastníctva v podiele 1/1 pre kupujúcich :

JUDr. Richard Piliar

a

JUDr. Zdenka Piliarová,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že ide *prevod príslušných pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m².*

za kúpnu cenu : 76 Eur/m² pozemku

Kúpnu cenu za 1 m² určujeme na základe obdobných zmlúv, ktoré dokumentujú, za akú cenu sa v danej lokalite predával 1 m² nehnuteľnosti a to v súlade s so zákonom č.

138/1991 Zb. O majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Celková kúpna cena predstavuje čiastku vo výške **226 Eur**

Za podmienok:

- Splatnosť kúpnej ceny do 15 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
- Náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, budú znášať kupujúci.
- Stavba nesmie zasahovať do vybudovaného chodníka na mestskom pozemku, resp. miestnej zelene.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. NOVEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 12.4

Majetkové záležitosti:

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, bytom Beňuš a JUDr. Zdenky Piliarovej, bytom Beňuš, o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na časť pozemku mesta Brezno, na ulici Štvrť Kasárne

Pán JUDr. Richard Piliar a Pani JUDr. Zdenka Piliarová, podali žiadosť o uzavretie Kúpnej zmluvy :

Novovytvorenej parcely č. C-KN 610/654 o výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie , vytvorená geometrickým plánom č. 44563116-066/2025, vyhotoveným spoločnosťou SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, 977 01 Brezno, IČO: 44 563 116 zo dňa 25.08.2025, úradne overeným dňa 04.09.2025 pod č. G1-580/25, ktorá vzniká odčlenením od parcely reg. č. C-KN 610/323 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5709 m² v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Žiadatelia uzatvorili s mestom Brezno dňa 09.10.2025 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 874/2025-OP-I-ZoBKZ, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 139/2025 zo dňa 24.09.2025. Na jej základe požiadali o uzatvorenie kúpnej zmluve na časť pozemku vo vlastníctve mesta Brezno z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov. Na predmetnej časti pozemku sa nachádza stavba – prístrešok pre osobné motorové vozidlo, ktorá čiastočne zasahuje do mestského pozemku.

Pri realizácii stavby si žiadateľ nebol vedomý toho, že zasahuje do cudzieho – mestského pozemku. Na túto skutočnosť bol upozornený až dodatočne, pričom má záujem situáciu právne usporiadať.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo nevyhnutné pre účely kolaudačného konania, v rámci ktorého bolo potrebné preukázať právny vzťah k pozemku dotknutému stavbou. Po ukončení kolaudačného konania žiadatelia predpokladajú túto žiadosť na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, ktorou dôjde k prevodu vlastníctva predmetnej časti pozemku na žiadateľov.

Cieľom tohto postupu je právne usporiadanie stavu, ktorý vznikol realizáciou stavby, a predísť tak budúcim sporom. Vysporiadaním vlastníckych vzťahov dôjde k zosúladeniu faktického a právneho stavu, čím sa umožní riadne a nerušené užívanie nehnuteľnosti.

Kúpnu cenu za 1 m² určujeme na základe obdobných zmlúv, ktoré dokumentujú, za akú cenu sa v danej lokalite predával 1 m² nehnuteľnosti a to v súlade s so zákonom č. 138/1991 Zb. O majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Odboru právnenému boli predložené dve Kúpne zmluvy, ktorých kópie sú súčasťou spisu a v ktorých bola určená kúpna cena na obdobných pozemkoch:

- parcela C-KN č. 610/349 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² – kúpna cena z kúpnej zmluvy z 30.07.2024 stanovená na 59,5 Eur za 1 m² s DPH.
- parcela C-KN č. 610/345 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² – kúpna cena z kúpnej zmluvy z 09.07.2024 stanovená na 76 Eur za 1 m² s DPH a parcela C-KN č. 610/376 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² – kúpna cena z kúpnej zmluvy z 09.07.2024 stanovená na 20 Eur za 1 m² s DPH.

Obe zmluvy boli uzatvorené medzi spoločnosťou Istrofinal, a.s., ktorá v danej lokalite predáva stavebné pozemky, a fyzickými osobami, ktoré tak isto odkupovali pozemky v okolí svojich nehnuteľností.

Vzhľadom na porovnanie ceny pozemkov v týchto Kúpnych zmluvách a aktuálnou výšku predajných cien na realitných portáloch sme sa rozhodli určiť predajnú cenu za **novovytvorenú parcelu č. C-KN 610/654** na 76 Eur/m² teda celková kúpna cena za 3 m², ktoré sa budú odpredávať sme stanovili na **228 Eur**.

Za podmienok:

- Splatnosť kúpnej ceny do 15 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
- Náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, budú znášať kupujúci.
- Stavba nesmie zasahovať do vybudovaného chodníka na mestskom pozemku, resp. miestnej zelene.

Grafická príloha: časti parciel, na ktoré sa zámer vzťahuje.



