

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. DECEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.1A

Majetkové záležitosti

Žiadosť Martina Stieranku a Alexandry Stierankovej Lipničanovej o odkúpenie pozemku na Ul. Tehelňa v Brezne – schválenie spôsobu prevodu vlastníctva

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Žiadosť Martina Stieranku a Alexandry Stierankovej Lipničanovej, bytom Brezno, o odkúpenie pozemku na Ul. Tehelňa v Brezne a to :
 - **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 5325/7** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m², oddelená geometrickým plánom č. 50/2025 od parc. C-KN č. 5325/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 689 m², k. ú. Brezno, LV 5804, 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 01.12.2025 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
16. DECEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.1B

Majetkové záležitosti

Žiadosť Martina Stieranku a Alexandry Stierankovej Lipničanovej o odkúpenie pozemku na Ul. Tehelňa v Brezne – 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

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

- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 5325/7** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m², oddelená geometrickým plánom č. 50/2025, vypracovaným GEOMETRA - Ing. Dana Gašparovičová, dňa 28.07.2025, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod G1-534/25, od parc. C-KN č. 5325/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 689 m², k. ú. Brezno, LV 5804, vlastník Mesto Brezno v podiele 1/1

do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 pre kupujúcich:

Martin Stieranka,
trvale bytom Brezno, štátna príslušnosť SR
Alexandra Stieranková
trvale bytom Brezno, štátna príslušnosť SR

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*

za kúpnu cenu : 15,38 €/m² pozemku

dojednanú v súlade so všeobecnou hodnotou majetku, určenou Znaleckým posudkom č. 24/2025 zo dňa 15.11.2025, vypracovaným Ing. Jánom Lendáckym, 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
- odkúpením pozemku nedôjde k zúženiu šírkových pomerov miestnej komunikácie
- kúpna zmluva bude obsahovať záväzok kupujúcich v prípade potreby uzatvoriť s predávajúcim zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom zriadení vecného bremena v prospech Mesta Brezno na dotknutú časť pozemku, na účel zriadenia ochranného pásma v súvislosti s uložením inžinierskych sietí v rámci realizácie investičnej akcie mesta „Rozšírenie kanalizačnej siete – Brezno, Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny, nám. Gen. M. R. Štefánika“

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. DECEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.1

Majetkové záležitosti

Žiadosť Martina Stieranku a Alexandry Stierankovej Lipničanovej o odkúpenie pozemku na Ul. Tehelňa v Brezne

Manželia Stierankovci požiadali Mesto Brezno o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Brezno, parc. C-KN č. 5325/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 689 m² v rozsahu cca 310 m².

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta na ulici Tehelňa v miestnej časti Zadné Halny; jedná sa o pozemok priľahlý k miestnej komunikácii v tejto lokalite.

Dôvodom odkúpenia podľa obsahu žiadosti je skutočnosť, že žiadateľ Martin Stieranka je spoluvlastníkom priľahlých nehnuteľností, pozemkov, parc. C-KN č. 5320/1 - záhrada o výmere 191 m², parc. C-KN č. 5320/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m² a stavby rodinného domu č. súp. 2093, postavenej na tomto pozemku, nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 1638, k. ú. Brezno.

Predmetná časť pozemku mesta sa reálne nachádza v oplotenom areáli rodinného domu žiadateľov, je využívaná ako záhrada a dvor, sčasti zastavaný stavbami: garáž, drobné stavby, vonkajšie úpravy.

Účelom kúpy má byť usporiadanie právneho vzťah k pozemku, ktorý má spoluvlastník uvedených nehnuteľností záujem nadobudnúť do vlastníctva a pričleniť ho k svojim nehnuteľnostiam.

Na základe obsahu žiadosti pozemok mesta majú manželia Stierankovci záujem nadobudnúť v režime BSM.

Žiadatelia zabezpečili vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie dotknutej časti pozemku. Predmetom predaja má byť novovytvorená parc. C-KN č. 5325/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m², oddelená geometrickým plánom č. 50/2025, vypracovaným GEOMETRA - Ing. Dana Gašparovičová, dňa 28.07.2025, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod G1-534/25, od parc. C-KN č. 5325/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1689 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na LV 5805, 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 20.11.2025.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza:

*„Vzhľadom k tomu, že predmetná parcela nadväzuje na nehnuteľnosť žiadateľa, s predajom užívaného rozsahu (existujúce oplotenie) **súhlasíme**. Podľa vyjadrenia investičného odboru je potrebné dodržať podmienky:*

- žiadateľ bude uzrozumený, s tým že v súvislosti s realizáciou investičnej akcie mesta „Rozšírenie kanalizačnej siete – Brezno, Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny, nám. Gen. M. R. Štefánika“ môže dôjsť k zásahu do parcely ochranným pásmom kanalizácie; prípadnú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorí s mestom bezodplatne*
- nesmie dôjsť k zúženiu šírkových pomerov komunikácie táto slúži ako prístup do lesa na približovanie mechanizácii s drevom..“*

Mestské služby, kultúra a šport Brezno ako správca miestnych komunikácií vydali súhlasné stanovisko s predajom pozemku žiadateľovi.

Ostatní spoluvlastníci nehnuteľnosti, evidovaných na LV 1638, vyjadrili písomný súhlas s predajom pozemku výlučne žiadateľom.

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 01.12.2025.

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 vstupy do domov alebo prístup ku garážii, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa)“

Ad 3/ Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 24/2025, vyhotoveným Ing. Jánom Lendáckym znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, dňa 15.11.2025, a to vo výške 15,38 €/ m² pozemku. Celková kúpna cena určený podľa tejto sadzby predstavuje čiastku **4.814.- €**.

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.

