

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. DECEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.5

Majetkové záležitosti

Návrh na odkúpenie pozemku v Rohoznej od predávajúceho - p. Matúša Ridzoňa

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

- **kúpu nehnuteľnosti - pozemku:**

- parcela registra C KN č. 6787/16, o výmere 1.000 m2, druh pozemku: orná pôda,

v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísané na LV č. 6787/16
vedeného Okresným úradom Brezno katastrálnym odborom v spoluvlastníckom podiele
1/1, pre Matúš Ridzoň

- **od predávajúceho:**

Meno priezvisko:	Ridzoň Matúš
trvale bytom:	Brezno SR
rodné číslo:	
narodený:	
štátne občianstvo:	SR

- **za kúpnu cenu vo výške 71.312,- Eur**
- **splatnosť kúpnej ceny: do 31.03.2026**

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.5

Majetkové záležitosti

Návrh na odkúpenie pozemku v Rohoznej od predávajúceho - p. Matúša Ridzoňa

Uznesením MsZ č. 77/2022 zo dňa 22.06.2022 boli schválené súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebných pozemkov v Brezne časť Rohozná. Pán Ridzoň vysúdžil pozemok parcela reg. C-KN č. 6787/16, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1000 m², v k.ú. Brezno ku ktorému nadobudol vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy č. **1139/2022-OMP-I-KZ uzatvorenej dňa 18.01.2023 (ďalej aj ako „zmluva“)**.

Podľa článku III. ods. 5 zmluvy *„Kupujúci berie na vedomie, že pre prípad možného trvalého záberu častí vysúťažných pozemkov, v súvislosti s dobudovaním technickej infraštruktúry v danej lokalite, si predávajúci ako vyhlasovateľ súťaže vyhradzuje právo spätnej kúpy k časti vysúťažného pozemku dotknutých jej výstavbou, a to za rovnakú cenu, za akú vysúťažný pozemok vysúťažil a následne kúpil kupujúci od predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje, že technická infraštruktúra bude zahŕňať vybudovanie inžinierskych sietí – vodovodu, kanalizácie, elektriny a makadámových prístupových ciest k jednotlivým pozemkom, ktoré budú slúžiť pre účely výstavby rodinných domov v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže“*.

Podľa článku III. ods. 6 zmluvy *„Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci si vyhradzuje právo spätnej kúpy, ktoré platí do ukončenia vybudovania technickej infraštruktúry – najneskôr do 31.12.2026, ktorej vybudovanie zabezpečí vyhlasovateľ, a to na nevyhnutnej časti pozemku, ktorá je potrebná pre zabezpečenie vybudovania technickej infraštruktúry pre dotknutú lokalitu“*.

Pozemky v lokalite Rohozná sú (podľa dokumentácie ÚPN mesta Brezna, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 19.02.2025 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 01/2025, uzn. č. 2/2025 s účinnosťou od 21.03.2025) určené na výstavbu a mesto sa zaviazalo na vybudovanie technickej infraštruktúry, ktorá bude zahŕňať vybudovanie inžinierskych sietí – vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, elektriny a miestnych komunikácií k jednotlivým pozemkom.

V procese realizácie krokov vedúcich k povoleniu technickej infraštruktúry vyvstalo niekoľko skutočností a komplikácií, ktoré majú za následok skutočnosť, že mesto do 31.12.2026 nedokáže v zmluve uvedené podmienky splniť, nakoľko je potrebné preparcelovať pozemky a napláňovať trasovanie technickej infraštruktúry iným spôsobom, a aj cez pozemky, ktoré mesto už odpredalo. Vzhľadom na túto skutočnosť mesto oslovilo vlastníka p. Ridzoňa s ponukou na spätné odkúpenie. Po dlhšej komunikácii s p. Ridzoňom, ktorý poukázal na skutočnosť, že očakával, že mesto splní podmienky dohodnuté v zmluve a za rovnakú cenu ako kúpil je ochotný predať iba časti pozemkov, potrebné na umiestnenie sietí, nie celý pozemok, sme sa dohodli, že celý pozemok predá za podmienky, že mesto zohľadní infláciu a nárast hodnoty pozemku. Dohodli sme sa na navýšení pôvodnej kúpnej ceny (62 010,- Eur) o 15% a preto sa navrhuje schváliť odkúpenie celej parcely vo

vlastníctve p. Ridzoňa za kúpnu cenu 71.312,- Eur. P. Ridzoň súhlasil so splatnosťou kúpnej ceny zo strany mesta do 31.03.2026.

Grafické znázornenie pozemku, ktorý je predmetom schvaľovania

