

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
11. FEBRUÁR 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.2.A

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti LESY MESTA BREZNO, s.r.o. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná – schválenie spôsobu prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Žiadosť spoločnosti LESY MESTA BREZNO, s.r.o, so sídlo, Švermova 7, 977 01 Brezno, IČO 36 027 537 o odkúpenie pozemkov:

- novovytvorená parc. C-KN č. 7982/6 - ostatná plocha o výmere 581 m²
- novovytvorená parc. C-KN č. 7982/7 - ostatná plocha o výmere 281 m²

oddelené od parc. E-KN č. 7982/1 - lesný pozemok o výmere 11 182 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 2351, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, podiel 1/1, geometrickým plánom č. 36875490-8/2025, vypracovaným Peter Kokles, Detva, dňa 12.08.2025, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod č. G1-563/25

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 27.01.2026 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
11. FEBRUÁR 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.2.B

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti LESY MESTA BREZNO, s.r.o. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná – schválenie prevodu

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 Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, pozemky:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 7982/6 - ostatná plocha o výmere 581 m²**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 7982/7 - ostatná plocha o výmere 281 m²**

oddelené od parc. E-KN č. 7982/1 - lesný pozemok o výmere 11 182 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 2351, k. ú. Brezno, pre **Mesto Brezno**, podiel 1/1, geometrickým plánom č. 36875490-8/2025, vypracovaným Peter Kokles, Detva, dňa 12.08.2025, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod č. **G1-563/25**

do vlastníctva výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pre kupujúceho:
LESY MESTA BREZNO, s.r.o, sídlo Švermova 7, 977 01 Brezno, IČO 36 027 537

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: 2.930,80 € (3,40 €/m² pozemku)

určenú postupom v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta a inými verejne dostupnými ponukami na predaj obdobného majetku.

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
11. FEBRUÁR 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.2.

Majetkové záležitosti:

Žiadosť spoločnosti LESY MESTA BREZNO, s.r.o. o odkúpenie pozemkov v k. ú. Brezno, lokalita Mlynná

Obchodná spoločnosť LESY MESTA BREZNO, s.r.o požiadala Mesto Brezno o odkúpenie pozemkov mesta:

- novovytvorená parc. C-KN č. 7982/6 - ostatná plocha o výmere 581 m²
- novovytvorená parc. C-KN č. 7982/7 - ostatná plocha o výmere 281 m²

oddelené od parc. E-KN č. 7982/1 - lesný pozemok o výmere 11 182 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno, podiel 1/1, geometrickým plánom č. 36875490-8/2025, vypracovaným Peter Kokles, Detva, dňa 12.08.2025, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod č. G1-563/25

Ako dôvod podania žiadosti uviedla zámer legalizácie existujúcej stavby na pozemkoch a výstavbu doplnkovej stavby.

Jedná sa o pozemky, nachádzajúce sa v lokalite Mlynná - Brestová ktoré bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, pozemok parc. C-KN č. 7983, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 5506, k. ú. Brezno; podľa súčasného zápisu na LV 5506 sa na uvedenom pozemku nachádza stavba robotníckej ubytovne č. súp. 5654 vo vlastníctve žiadateľa, tento zápis však nezodpovedá faktickému stavu, keďže stavba sa reálne nachádza na pozemku parc. E-KN č. 7982/1.

Pozemky, ktoré sú predmetom žiadosti, žiadateľ fakticky dlhodobo užíva v súvislosti s vlastníctvom stavby robotníckej ubytovne, keďže tvoria jej bezprostredné okolie vrátane prístupu k stavbe.

Žiadateľ má záujem usporiadať právny vzťah k týmto pozemkom ich odkúpením do svojho vlastníctva, aby mohol následne vykonať legalizáciu, resp. opravu zápisu stavby v katastri čo sa týka jej umiestnenia. Okrem toho má zámer na pozemkoch realizovať doplnkovú stavbu k existujúcej stavbe.

Predmetné pozemky sú majetkom, ktorý mesto nevyužíva na plnenie svojich úloh, nepotrebuje ho ani ho v budúcnosti potrebovať nebude. Primátor mesta vyhlásil predmetné pozemky za prebytočný majetok mesta v súlade s ustanovením § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno dňa 23.01.2026.

Investičný odbor MsÚ Brezno nemá výhrady proti predaju tohto majetku žiadateľovi.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: „*nakolko pozemky C-KN č. 7982/6,7 nadväzujú na plánovanú investičnú akciu-Legalizácia existujúcej stavby a výstavbu doplnkovej stavby, s predajom súhlasíme.*

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
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 27.01.2026.

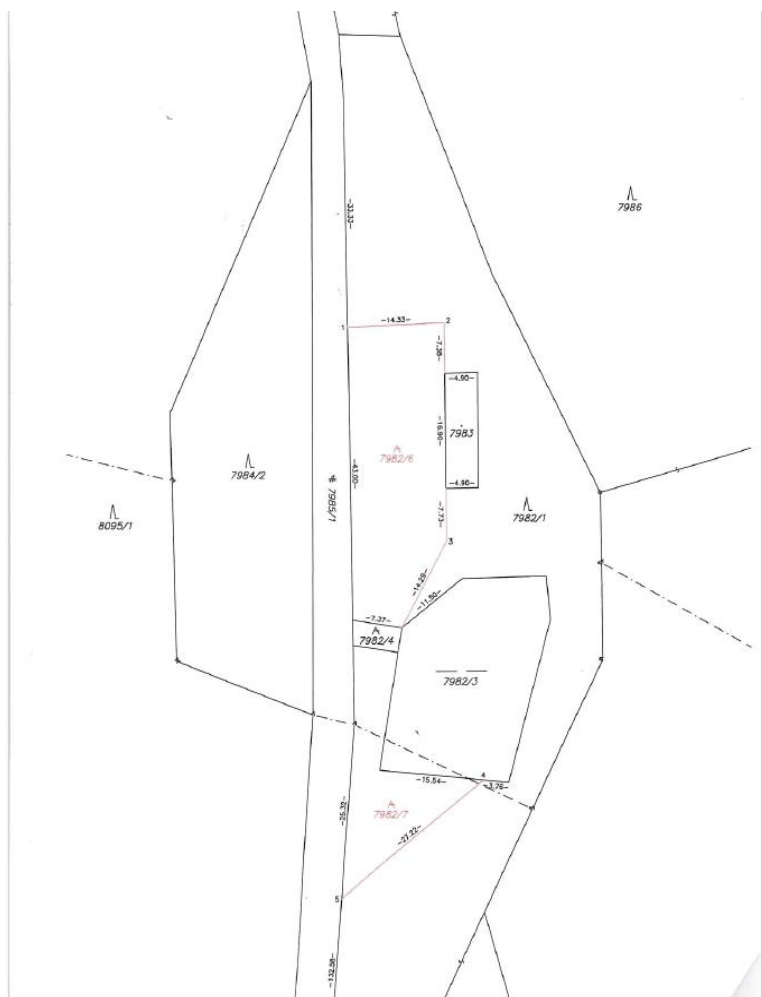
Ad 2/ Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. V tomto prípade je navrhnutý postup podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého „*sa jedná o prevod pozemku, dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu 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*

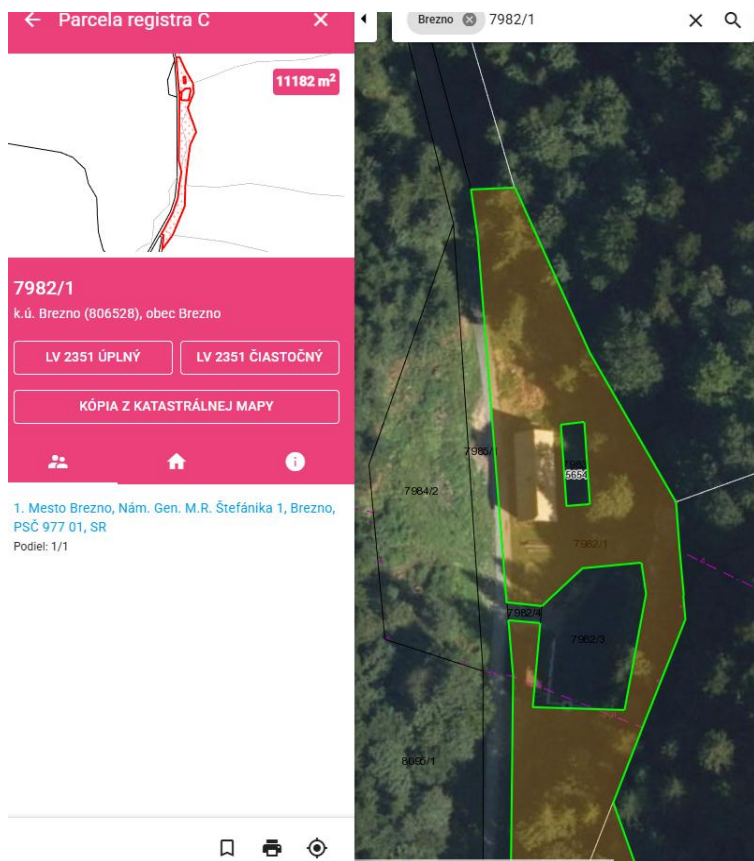
Ad 3/ Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená postupom podľa § 9a ods.15, písm. f) bod.3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého *všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie 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.*

Hodnota predmetu prevodu bola stanovená uvedeným spôsobom na základe preukázateľného porovnania cien v prípade predaja obdobného majetku mesta a inými verejne dostupnými ponukami na predaj obdobného majetku, a to sadzbou vo výške **3,40 €/m²**; celková výška kúpnej ceny predstavuje čiastku **2.930,80 €**. O spôsobe určenia kúpnej ceny právny odbor vyhotovil úradný záznam.

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

Geometrický plán





CKN č.7983 Mlynná



predmet prevodu