

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
11. FEBRUÁR 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.4.A

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, na ulici Staničná v Brezne, za pozemky vo vlastníctve Erika Ďurčíka, na ulici Potočná v Brezne-Mazorníkovo.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. návrh na zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Brezno za pozemky vo Erika Ďurčíka.
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: 5.4.B

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, na ulici Staničná v Brezne, za pozemky vo vlastníctve Erika Ďurčíka, na ulici Potočná v Brezne-Mazorníkovo.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

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. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

zámenu 1/5 z celkovej výmery pozemku - nehnuteľného majetku mesta Brezno, IČO:
00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, a to 1/5 pozemku:

- **parc. C-KN č. 836/97** – ostatná plocha o výmere 1137 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 14524, k. ú. Brezno, vlastník Mesto Brezno, v spoluvlastníckom podiele pod B2 2/5.

za nehnuteľný majetok Erik Ďurčík, Brezno , a to pozemky:

- **parc. E-KN č. 12767/1** – orná pôda o výmere 226 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 10312, k. ú. Brezno, vlastník Erik Ďurčík, v spoluvlastníckom podiele pod 1/1.
- **parc. E-KN č. 12767/2** – orná pôda o výmere 82 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 10312, k. ú. Brezno, vlastník Erik Ďurčík, v spoluvlastníckom podiele pod 1/1.

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že *sa jedná o zámenu nehnuteľného majetku mesta, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta)*

Za podmienok:

- zámena bude uskutočnená s **finančným vyrovnaním zo strany Erika Ďurčíka vo výške 91,65 Eur v prospech Mesta Brezno** v súlade so všeobecnou hodnotou zamieňaných nehnuteľností určenou na základe znaleckých posudkov č. 064/2025 vyhotoveným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 10.11.2025 a č. 065/2025 vyhotoveným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 10.11.2025.
- všetky správne poplatky, spojené so zámenou vlastníctva, bude znášať Erik Ďurčík.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.4

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, na ulici Staničná v Brezne, za pozemky vo vlastníctve Erika Ďurčíka, na ulici Potočná v Brezne-Mazorníkovo.

Mesto Brezno vstúpilo do jednania s rodinou Ďurčíkovou po tom, čo doručili mestu Brezno žiadosť v mene p. Zlaticy Ďurčíkovej o odkúpenie 1/5 pozemku, na ktorej sa nachádza prístupová cesta, ktorá vedie k pozemku parc. č. C-KN 2271/1 ostatná plocha o výmere 1788 m², vo vlastníctve p. Zlaticy Ďurčíkovej, a to s cieľom zabezpečiť aj právne prístup k tomuto pozemku. Susedné pozemky mesto Brezno odpredalo vo VOS a každý nový majiteľ pozemku sa stal aj podielovým vlastníkom na predmetnej prístupovej ceste. P. Ďurčíková, ako pôvodný majiteľ pozemku tak ako jediná nemá podiel na prístupovej ceste.

Pri jednaní s pánom Erikom Ďurčíkom, ktorý zastupoval pani Zlaticu Ďurčíkovú pri jednaní s mestom, nám ako alternatívu k predaju podielu na parcele, po ktorej vedie prístupová cesta, ponúkol na zámenu svoje pozemky na ul. Potočná, ktoré sú uvedené vyššie. Odbor investičný prejavil záujem o zámenu týchto pozemkov, pretože je tam plánovaná výstavba verejného vodovodu, a mesto by aj tak muselo pristúpiť k dohode o zmene vlastníctva na týchto pozemkoch na ul. Potočná vo svoj prospech v budúcnosti.

Preto po dohode pán Ďurčík podal žiadosť na mesto Brezno dňa 8.9.2025 o zámenu pozemkov a následne po odsúhlasení tejto zámeny odbornými útvarmi mesta dal pán Ďurčík vypracovať znalecké posudky potrebné na určenie hodnoty pozemkov, ktoré Vám teraz predkladáme.

Časť pozemku, ktorý majú byť predmetom zámeny na strane mesta, 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 26.01.2026.

Účelom zámeny je skutočnosť, že:

- mesto nadobudne do vlastníctva pozemky, na ktorých plánuje realizáciu svojej investičnej akcie – budúcej stavby vodovodu,
- Erik Ďurčík sa stane vlastníkom časti pozemku, po ktorom vedie príjazdová cesta na pozemok vo vlastníctve jeho starej mamy.

V tomto prípade sa jedná o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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 27.01.2025.

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. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno v platnom znení podľa ktorého *„za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä že ide o zámenu nehnuteľného majetku mesta, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta)*

Ad 3/ Hodnota zamieňaných nehnuteľností bola stanovená základe znaleckých posudkov č. 064/2025 vyhotoveným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 10.11.2025 a č. 065/2025 vyhotoveným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 10.11.2025.

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve Erika Ďurčíka, Brezno je 4.090,24 Eur (13,28 Eur/m²). Všeobecná hodnota zamieňanej nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M.R. Štefánika je 4.181,89 Eur (18,39 Eur/m²). V súlade so zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia, bude Erik Ďurčík povinný zaplatiť finančné vyrovnanie za zámenu **vo výške 91,65 Eur v prospech Mesta Brezno.**

Daná situácia všetky tieto podmienky spĺňa z dôvodov popísaných vyššie v texte.

Náklady a správne poplatky, spojené s vykonaním zámeny, bude Erik Ďurčík.

Grafická príloha – znázornenie predmetu zámeny Mesto Brezno – Erik Ďurčík

Pozemok v k. ú. Brezno, LV č. 14524, vlastní: Mesto Brezno, v spoluvlastníckom podiele 2/5:





Výrez projektu budúceho vodovodu:

