

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.2A

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole), za časť pozemku vo vlastníctve : SPP-distribúcia, a.s. v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole) - schválenie spôsobu prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. návrh na zámenu časti pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno za časť pozemku vo vlastníctve SPP-distribúcia, a.s.
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 09.03.2026 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
25. MAREC 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.2.B

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole), za časť pozemku vo vlastníctve : SPP-distribúcia, a.s. v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole) – 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 a § 28 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

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

- **novovytvorená parc. C-KN č. 3858/245** – zast. plocha o výmere 52 m², oddelená od parc. C-KN č. 3858/190 - zast. plocha o výmere 27 340 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, vlastník Mesto Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 36041459-10/2026 zo dňa 30.01.2026, vyhoveným spoločnosťou GeoPLUS, s.r.o., Brezenaká 3, Brezno 977 01, IČO: 36 041 459

za nehnuteľný majetok SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava, IČO: 35 910 739, a to časť pozemku:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 3858/244** – zast. plocha o výmere 10 m², oddelená od parc. KN-C č. 3858/16 - zast. plocha o výmere 180 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 12077, k. ú. Brezno, vlastník SPP-distribúcia, a.s., spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 36041459-10/2026 zo dňa 30.01.2026, vyhoveným spoločnosťou GeoPLUS, s.r.o., Brezenaká 3, Brezno 977 01, IČO: 36 041 459

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 SPP-distribúcia, a.s. vo výške 420 Eur v prospech Mesta Brezno** v súlade so všeobecnou hodnotou zamieňaných nehnuteľností určenou na základe znaleckého posudku č. 178/2025 vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, dopravné stavby, dňa 09.12.2025.

- všetky správne poplatky, spojené so zámenou vlastníctva, bude znášať SPP-distribúcia, a.s.
- nesmie dôjsť k zúženiu šírkových pomerov v území – za chovaný prístup do územia,
- v ochrannom pásme RS bude možné v budúcnosti vybudovanie komunikácie, ktorá bude slúžiť ako prístup do územia. Bude sa jednať o obojstrannú miestnu komunikáciu s odvodnením dažďových vôd, verejným osvetlením a chodníkom pre peších. Stavba bude projektovaná podľa technických noriem a predpisov záväzných v čase povoľovania.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.2

Majetkové záležitosti

Zámena nehnuteľností – časť pozemku vo vlastníctve Mesta Brezno, v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole), za časť pozemku vo vlastníctve: SPP-distribúcia, a.s. v lokalite Brezno-Mazorníkovo (pri kostole).

SPP-distribúcia, a.s., podala žiadosť mestu Brezno dňa 04.10.2024 o kúpu časti pozemku C-KN č. 3858/190 - zast. plocha o výmere 27 340 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, vlastník Mesto Brezno, približne o veľkosti 75 m², za účelom rekonštrukcie regulačnej stanice plynu-, Rekonštrukcia RS Brezno 9. mája 35“.

Mesto Brezno s navrhovaným odpredajom súhlasilo, keďže ide o verejnoprospešný zámer, ale za podmienok.

- nesmie dôjsť k zúženiu šírkových pomerov v území – prístup do územia,
- v ochrannom pásme RS bude možné v budúcnosti vybudovanie komunikácie, ktorá bude slúžiť ako prístup do územia. v ochrannom pásme RS bude možné v budúcnosti vybudovanie komunikácie, ktorá bude slúžiť ako prístup do územia. Bude sa jednať o obojstrannú miestnu komunikáciu s odvodnením dažďových vôd, verejným osvetlením a chodníkom pre peších. Stavba bude projektovaná podľa technických noriem a predpisov záväzných v čase povoľovania.

Mesto Brezno ďalej jednalo so zástupcami SPP-distribúcia, a.s. o dodržaní týchto podmienok a preto vzájomnou komunikáciou s architektkou mesta Brezno dospeli k riešeniu, pri ktorom navrhli zámenu časti pozemku k o veľkosti 52 m², ktorá zabezpečí bezproblémovú rekonštrukciu regulačnej stanice plynu, vo vlastníctve mesta Brezno, za 10 m² pozemku vo vlastníctve SPP-distribúcia, a.s., ktorá zabezpečí prístup do územia a vybudovanie miestnej komunikácie, spolu s **finančným vyrovnaním zo strany SPP-distribúcia, a.s. vo výške 420 Eur v prospech Mesta Brezno.**

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 02.03.2026.

Účelom zámeny je skutočnosť, že:

- mesto nadobudne do vlastníctva časť pozemku, ktorá zabezpečí prístup do územia a vybudovanie miestnej komunikácie
- SPP-distribúcia, a.s. sa stane vlastníkom časti pozemku, ktorá mu umožní rekonštrukciu regulačnej stanice plynu -, Rekonštrukcia RS Brezno 9. mája 35“.

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 09.03.2025.

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 znaleckého posudku č. 178/2025 vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, dopravné stavby, dňa 09.12.2025.

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností bola znalcom určená na 9,97 Eur/m². V súlade so zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia, bude SPP-distribúcia, a.s., povinná zaplatiť finančné vyrovnanie za zámenu **vo výške 420 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 hradieť SPP-distribúcia, a.s..

Grafická príloha – znázornenie predmetu zámeny Mesto Brezno – SPP-distribúcia, a.s.

- diel č. 1 prechádza do vlastníctva mesta Brezno
- diel č. 2 prechádza do vlastníctva SPP-distribúcia, a.s.



