

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. MAREC 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.3 A

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jozefa Heilera, bytom Brezno, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na podiely pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, v obci Michalová - schválenie spôsobu prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Jozefa Heilera, bytom Brezno, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na podiely pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, v obci Michalová

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: 8.3.B

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jozefa Heilera, bytom Brezno, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na podiely pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, v obci Michalová – schválenie prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje trojpäťtinovou 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, Brezno, a to podiely pozemkov:

- parcely reg. č. **E-KN 601** – orná pôda o výmere 215 m² v k.ú. Michalová, obec Michalová, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 726, pod B1 v prospech Mesta Brezna, spoluvlastnícky podiel 1703/20500.
- parcely reg. č. **E-KN 597** – orná pôda o výmere 47 m² v k.ú. Michalová, obec Michalová, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 726, pod B1 v prospech Mesta Brezna, spoluvlastnícky podiel 1703/20500.

do vlastníctva v príslušných podieloch pre kupujúceho:

Jozefa Heilera, bytom Brezno, r.č.:

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že ide *prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m².*

za kúpnu cenu : 5 Eur/m² pozemku

Kúpnu cenu za 1 m² určujeme na základe obdobných zmlúv, ktoré dokumentujú, za akú cenu sa v danej lokalite predával 1 m² nehnuteľnosti a to v súlade s so zákonom č. 138/1991 Zb. O majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Celková kúpna cena predstavuje čiastku vo výške **108,8 Eur**

Za podmienok:

- Splatnosť kúpnej ceny do 15 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
- Náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, budú znášať kupujúci.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. MAREC 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.3

Majetkové záležitosti:

Žiadosť Jozefa Heilera, bytom Brezno, o uzatvorenie kúpnej zmluvy na podiely pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, v obci Michalová

Pán Jozef Heiler žiada o uzavretie Kúpnej zmluvy na podiely na pozemkoch :

- parcely reg. č. **E-KN 601** – orná pôda o výmere 215 m² v k.ú. Michalová, obec Michalová, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 726, pod B1 v prospech Mesta Brezna, spoluvlastnícky podiel 1703/20500.
- parcely reg. č. **E-KN 597** – orná pôda o výmere 47 m² v k.ú. Michalová, obec Michalová, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 726, pod B1 v prospech Mesta Brezna, spoluvlastnícky podiel 1703/20500.

Žiadateľ predložil dňa 14.01.2026 žiadosť o odkúpenie podielu mesta Brezno na parcele E-KN 601 z dôvodu, že je vlastníkom susedných parciel C-KN 82, C-KN 83/2, C-KN 94 a C-KN 95 a je podielovým spoluvlastníkom E-KN 601, ktorú by rád vysporiadal s ostatnými spoluvlastníkmi (358 spoluvlastníckych podielov na predmetnej parcele). Oslovili sme aj obec Michalová, či nemá na predmetnej parcele investičný zámer. Obec Michalová sa vyjadrila súhlasne k zámeru previesť podiel mesta Brezno na pána Heilera. Architektka mesta ďalej doporučila taktiež odpredaj podielu mesta Brezno na parcele E-KN 597, ktorá susedí s parcelami p. Heilera a tiež je vlastníkom podielu. S týmto p. Heiler súhlasil.

Kúpnu cenu za 1 m² určujeme na základe obdobných zmlúv, ktoré dokumentujú, za akú cenu sa v danej lokalite predával 1 m² nehnuteľnosti a to v súlade s so zákonom č. 138/1991 Zb. O majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Odboru právnomu boli predložené dve Kúpne zmluvy, ktorých kópie sú súčasťou spisu a v ktorých bola určená kúpna cena na obdobných pozemkoch:

- parcela C-KN č. 2132/9 trvalý trávnatý porast o výmere 42 m² – kúpna cena z kúpnej zmluvy z 04.04.2025 stanovená na 5 Eur za 1 m²,
- parcela C-KN č. 1117/2 záhrada o výmere 288 m² – kúpna cena z kúpnej zmluvy z 19.03.2025 stanovená na 7,1 Eur za 1 m²,

a aktuálna ponuka pozemkov na realitnom portály v Michalovej za obdobné pozemky sa pohybuje v rozmedzí 3 až 4 Eurá za m².

Vzhľadom na porovnanie ceny pozemkov v týchto Kúpnych zmluvách a aktuálnou výšku predajných cien na realitných portáloch sme sa rozhodli určiť predajnú cenu za **podiel na**

parcelách na 5 Eur/m² teda celková kúpna cena za 21,76 m², ktoré sa budú odpredávať sme stanovili na **108,8 Eur**.

Grafická príloha: znázornenie pozemkov, ktorých podiel je predmet predaja (ružová)

