

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
03. SEPTEMBER 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.3.A

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností – pozemkov v Brezne medzi Mestom Brezno a Ing. Ivanom Strmeňom
– schválenie spôsobu prevodu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

1. Zámenu pozemkov

- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 912/64** - ostatná plocha o výmere 61 m², oddelená geometrickým plánom č. 44563116-053/2026 od parc. C-KN č. 912/1- ostatná plocha o výmere 21 748 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne na LV 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno, podiel 1/1

za pozemok:

- **parc. reg. E-KN č. 16027/10** – ostatná plocha o výmere 131 m², evidovaný katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 11335, k. ú. Brezno, pre Ing. Ivana Strmeňa, pod **B 10 v spoluvlastníckom podiele 1/4, pod B11 v spoluvlastníckom podiele 1/4**
- 2. Zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. g) 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 18.08.2026 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. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
03. SEPTEMBER 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.3B

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností – pozemkov v Brezne medzi Mestom Brezno a Ing. Ivanom Strmeňom

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 pís. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

zámenu nehnuteľného majetku mesta Brezno, pozemkov:

- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 912/64** - ostatná plocha o výmere 61 m², oddelená geometrickým plánom č. 44563116-053/2026, vypracovaným SGC Brezno, s.r.o. dňa 25.06.2026, od parc. C-KN č. 912/1- ostatná plocha o výmere 21 748 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne na LV 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno, so sídlom Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno, IČO: 00 313 319, v podiele 1/1

za pozemok:

- **parc. reg. E-KN č. 16027/10** – ostatná plocha o výmere 131 m², evidovaný katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 11335, k. ú. Brezno, pre Ing. Ivana Strmeňa, pod **B10 v spoluvlastníckom podiele 1/4, pod B11 v spoluvlastníckom podiele 1/4**

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 vykonaná **bez finančného vyrovnania** medzi jej účastníkmi
- všetky správne poplatky, spojené so zámenou vlastníctva, bude znášať žiadateľ o zámenu

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
03. SEPTEMBER 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.3

Majetkové záležitosti:

Zámena nehnuteľností - pozemkov v Brezne medzi Mestom Brezno a Ing. Ivanom Strmeňom

Ing. Ivan Strmeň, bytom Brezno, požiadal mesto Brezno o vykonanie zámeny nehnuteľností - pozemkov v k. ú. Brezno.

Žiadateľ má záujem od mesta získať časť parc. C.KN č. 912/1, čo je pozemok nachádzajúci sa medzi sídliskovou zástavbou na Nálepkovej ul. Požadovaná časť tvorí prístup z miestnej komunikácie ku vchodu do prevádzky Elve Trek, s.r.o., nachádzajúcej sa na susediacej parc. C-KN č. 1009, v ktorej je žiadateľom spoločníkom a konateľom. Túto časť pozemku žiadateľ fakticky dlhodobo užíva na uvedený účel.

Do zámeny žiadateľ ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na pozemku, parc. E-KN č. 16027/10, LV 11335, o celkovej veľkosti 1/2; jedná sa o pozemok pod miestnou komunikáciou na Štúrovej ulici v Brezne.

Žiadosť bola posúdená zainteresovanými útvarmi mestského úradu a vedením mesta, ktoré vyslovili súhlas s vykonaním predmetnej zámeny.

Na základe toho dal žiadateľ vypracovať geometrický plán na oddelenie časti parcely mesta, ktorú má zámenou nadobudnúť a predložil ho mestu.

Predmetom zámeny na strane mesta má byť pozemok:

novovytvorená parc. reg. C-KN č. 912/64 - ostatná plocha o výmere **61 m²**, oddelená geometrickým plánom č. 44563116-053/2026, vypracovaným SGC Brezno, s.r.o. dňa 25.06.2026, od parc. C-KN č. 912/1- ostatná plocha o výmere 21 748 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne na LV 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

Predmetom zámeny na strane Ing. Strmeňa má byť spoluvlastnícky podiel na pozemku:

parc. reg. E-KN č. 16027/10 – ostatná plocha o výmere 131 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade odbor katastrálny, na LV 11335, k. ú. Brezno, pre Ing. Ivana Strmeňa, pod **B 10 v spoluvlastníckom podiele 1/4, pod B11 v spoluvlastníckom podiele 1/4**; výmera podielov spolu je **65 m²**.

Pozemok, ktorý má 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 10.08.2025.

V stanovisku architekta mesta k žiadosti sa uvádza: *Posúdením územia a plánovaných investičných akcií Mesta v predmetnej lokalite, so zámenou súhlasíme.*

Účelom zámeny je skutočnosť, že:

- mesto nadobudne do vlastníctva spoluvlastnícky podiel 1/2 na pozemku, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia na Štúrovej ul.
- Ing. Strmeň nadobudne do vlastníctva pozemok, ktorý reálne využíva ako prístup do jeho prevádzkových priestorov, odkúpením dôjde k zosúladieniu právneho a faktického stavu.

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 18.08.2025.

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 mesta bola stanovená analogicky podľa hodnoty nehnuteľností, určených Znaleckým posudkom č. 065/2025, vyhotovenými Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru oceňovanie nehnuteľností, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota porovnateľných pozemkov pod miestnymi komunikáciami na území mesta pre účel zámeny, vo výške 18,39 €/m²pozemku. Takto stanovená hodnota majetku neprevyšuje čiastku 3.000.- €.

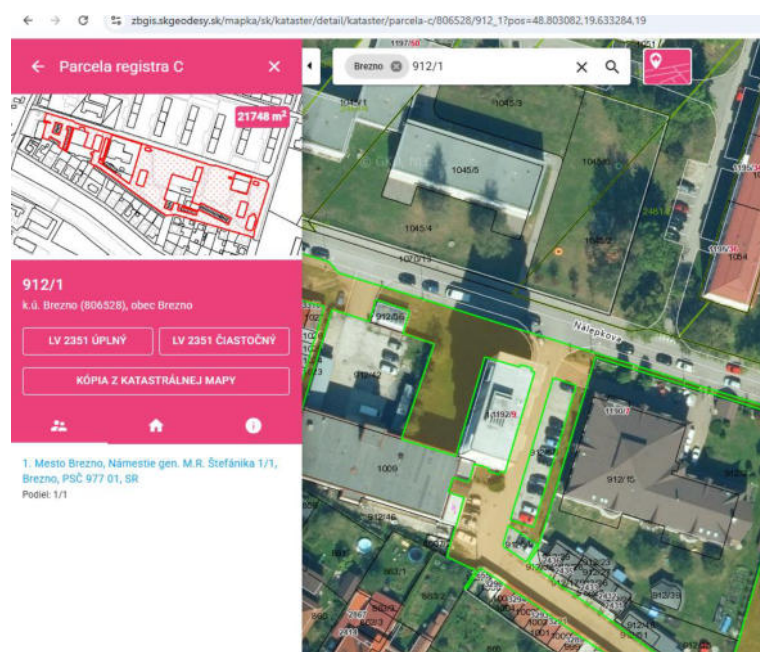
Daná situácia všetky tieto podmienky spĺňa z dôvodov popísaných vyššie v texte.

Na základe dohody účastníkov bude zámena v prípade jej schválenia MsZ vykonaná **bez vzájomného finančného vyrovnanania**, keďže rozsah zamieňaných nehnuteľností je takmer totožný, pričom mesto získa pozemok väčšieho rozsahu.

Náklady a správne poplatky, spojené s vykonaním zámeny, bude znášať žiadateľ.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva

Predmet zámeny – mesto, Geometrický plán



Predmet zámeny Ing. Strmeň

Parcela registra E

131 m²

16027/10
s.ú. Brezno (806528), obec Brezno

LV 11355 ÚPLNÝ LV 11355 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU

I. Kanderová Elena r. Brozmanová, (SPF)
Podiel: 1/8

II. Rapošová Adela r. Brozmanová, (SPF)
Podiel: 1/8

III. Kelner Aurel, Štúrova 22/899, Brezno, PSČ 977 01, SR, (m. Mária r. Polónyová)
Podiel: 1/4

IV. Strmeň Ivan r. Strmeň, Ing., Malinovského 1108/3, Brezno, PSČ 977 01, SR
Podiel: 1/4

V. Strmeň Ivan r. Strmeň, Ing., Malinovského 1108/3, Brezno, PSČ 977 01, SR
Podiel: 1/4

Brezno 16027/10

