



K bodu č. 10 : Zámer mesta zameniť pozemky s COOP Jednota

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

10.06.2026

Materiál predkladá na MsZ: Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová

Dôvodová správa

Zámer mesta Sliach zameniť časť pozemkov vo vlastníctve mesta Sliach nachádzajúcich sa v kat. území Rybáre, obec Sliach, okres Zvolen, zapísaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 877 podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámennou zmluvou za pozemok vo vlastníctve COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojičné nám. 22, Krupina

COOP Jednota Krupina doručila mestu Sliach 21. mája 2026 žiadosť (návrh) na zámenu pozemkov. Jednota plánuje rekonštrukciu svojej predajne na ulici SNP. Súčasťou rekonštrukcie (zväčšenie predajnej plochy, zvýšenie komfortu pre kupujúcich) je aj rozšírenie parkovacích plôch, ktoré plánuje vybudovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta Sliach (predmet zámeny). Podľa STN podmienkou takéhoto rekonštrukčného projektu je vybudovanie minimálne 15 parkovacích miest. Navrhovanou zámenou pozemkov by Jednota získala plochu na vybudovanie 16 parkovacích miest.

I.

Predmet zámeny

A/ Zamieňajúci 1 – COOP Jednota, spotrebné družstvo, Svätotrojičné nám. 22, Krupina

Jednota je výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1 –ina k celku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliach, zapísaného na liste vlastníctva č. 202 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1097 o výmere 1 998 m², druh pozemku zastavaná plocha.

Geometrickým plánom na zameranie nehnuteľností č. 36635456-26/2026 zo dňa 1.6.2026, vypracovaným Meračskou kanceláriou s. r. o, T. G. Masaryka 325/2, Zvolen, odčlenením dielu 1 z tejto parcely č. 1097 vznikla nová parcela registra „C“ č. 1097/3 o výmere 196 m², druh pozemku zastavaná plocha. Odčlenením dielu 2 z tej istej parcely vznikla nová parcela registra „C“ č. 1 097/4 o výmere 47 m², druh pozemku zastavaná plocha, ktorú COOP Jednota, v prípade záujmu mesta, mestu predá.

Spolu výmera predmetu zámeny 196 m².

B/ Zamieňajúci 2 – Mesto Sliach, Letecká 1, Sliach

Mesto Sliach je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 –ina k celku nehnuteľností (pozemkov) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliach, zapísaných na liste vlastníctva č. 877 ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1098/1 o výmere 2 092 m², druh pozemku zastavaná plocha a parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1253/93 o výmere 2 362 m², zastavaná plocha.

Geometrickým plánom na zameranie nehnuteľností č. 36635456-26/2026 zo dňa 1.6.2026, vypracovaným Meračskou kanceláriou s. r. o, T. G. Masaryka 325/2, Zvolen odčlenením dielu 5 z parcely č. 1 253/93 vznikla nová parcela registra „C“ č. 1 253/98 o výmere 123 m² a odčlenením dielu 3 z parcely č. 1 098/1 o výmere 93 m² vznikla nová parcela registra „C“ č. 1 098/3 o výmere 73 m².

Spolu výmera predmetu zámeny 196 m².

II.

Všeobecná hodnota pozemkov

Hodnota pozemkov bola určená ako všeobecná hodnota znaleckým posudkom č. zo dňa znalca Ing. Petra Rafaja, Starohorská 42, 974 11 Banská Bystrica, Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej hodnote€/m².



29. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliachi

18.06.2026

III.

Právny rámec zámeny pozemkov

Podľa časti II., čl. 10 (Zámena majetku), bod 1, prvá veta Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliach „k zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve mesta, za iný majetok môže mesto pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve mesta je pre mesto z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý mesto sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom“.

Podľa § 9 ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky

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.“

Podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliach časť II. (Nakladanie s majetkom mesta), článok 6 (Prevod vlastníctva majetku mesta), bod 3 písm. f) „pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a mesto je povinné zámer takéhoto prevodu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v MsZ (osobitný zreteľ je napr. pri pozemkoch s malou výmerou, pri pozemkoch, ktoré nadobúdatelia dlhoročne užívajú - oplotené predzáhradky, príľahlé pozemky okolo rekreačných chát, nevysporiadané pozemky, pozemky, na ktorých sa realizujú verejnoprospešné aktivity – športové, zdravotné, sociálne...)“.

Zámenou pozemkov sa vytvoria podmienky pre rozšírenie parkovacích plôch na území mesta Sliach. Tieto parkoviská budú prístupné klientom Jednoty, návštevníkom budúceho Mestského úradu a klientom zdravotníckeho zariadenia jednodňovej chirurgie Gynpor. V zmysle citovaných Zásad je možné považovať vybudovanie nových 16 parkovacích miest za verejnoprospešné aktivity slúžiace širokej verejnosti. Súčasne tak považovať túto skutočnosť za dôvod hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9 ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámenu pozemkov (spôsob prevodu majetku mesta) je možné vzhľadom na vyššie uvedené subsumovať pod ustanovenie § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta a vykonať z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

IV.

Zámer zameniť majetok mesta bol zverejnený na webovom sídle mesta, úradnej tabuli mesta 1.6. 2026 a opakovane oznámený v mestskom rozhlase (iný vhodný spôsob).

Komisia finančná, správy mestského majetku a rozvojových aktivít prerokovala zámer zameniť pozemky na svojom zasadaní 1.6.2026. Komisia výstavby, územného plánu a životného prostredia na svojom zasadaní 3.6.2026.



V.

Návrh na uznesenie mestského zastupiteľstva

Uznesenie číslo /2026

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

zámer zameniť pozemky v novom stave právneho stavu

1. vo vlastníctve mesta Sliach nachádzajúce sa v kat. území Rybáre, obec Sliach, okres Zvolen, ktoré boli novovytvorené zameraním geometrickým plánom č. 36635456-26/2026 zo dňa 1.6.2026, vypracovaným Meračskou kanceláriou s. r. o, T. G. Masaryka 325/2, Zvolen tak, že odčlenením dielu 5 z parcely č. 1 253/93 zapísanej na liste vlastníctva č. 877 vznikla nová parcela registra „C“ č. 1 253/98 o výmere 123 m² a odčlenením dielu 3 z parcely č. 1 098/1 o výmere 93 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 877 vznikla nová parcela registra „C“ č. 1 098/3 o výmere 73 m²
2. všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Sliach bola ustálená znaleckým posudkom č. zo dňa znalca Ing. Petra Rafaja, Starohorská 42, 974 11 Banská Bystrica, Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej hodnote€/m², spolu za predmet zámeny
3. za pozemok vo vlastníctve COOP Jednota, spotrebné družstvo, Svätotrojičné nám. 22, Krupina nachádzajúci sa v kat. území Rybáre, obec Sliach, okres Zvolen, ktorý bol novovytvorený zameraním geometrickým plánom č. 36635456-26/2026 zo dňa 1.6.2026, vypracovaným Meračskou kanceláriou s. r. o, T. G. Masaryka 325/2, Zvolen tak, že odčlenením dielu 1 z parcely č. 1097 zapísanej na liste vlastníctva č. 202 v prospech COOP Jednota, spotrebné družstvo, Krupina v podiele 1/1 –ina k celku vznikla nová parcela registra „C“ č. 1097/3 o výmere 196 m², druh pozemku zastavaná plocha,
4. všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve COOP Jednota, spotrebné družstvo, Krupina bola ustálená znaleckým posudkom č. zo dňa znalca Ing. Petra Rafaja, Starohorská 42, 974 11 Banská Bystrica, Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej hodnote€/m².
5. z dôvodu hodného osobitného zreteľa – verejnoprospešné aktivity, vybudovanie nových 16 parkovacích miest slúžiacich širokej verejnosti a malá výmera zamieňaných pozemkov,
6. bez finančného vyrovnania v dôsledku rovnakej výmery a bonity zamieňaných pozemkov.