



**Číslo: 6**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Poltári  
dňa 12.02.2025

**K bodu programu:**

Kúpa pozemku v katastrálnom území Poltár na Podhorskej ulici

**Predkladateľ:**

Peter Sitor, primátor

**Spracovateľ:**

Ing. Tomáš Cifranič, oddelenie investičnej výstavby, riadenia projektov, životného prostredia  
a verejného obstarávania

**Vedúci odboru:**

Ing. Tomáš Cifranič, oddelenie investičnej výstavby, riadenia projektov, životného prostredia  
a verejného obstarávania

**Prednosta MsÚ:**

Mgr. Peter Karásek

**Obsah materiálu:**

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie
3. Situácia navrhovanej kanalizácie na ulici Podhorskej
4. Ponuka od Slovak Estate, s.r.o.

**Počet strán: 6**

**V Poltári, dňa: 06.02.2025**



## K bodu programu:

Kúpa pozemku v katastrálnom území Poltár na Podhorskej ulici

### Dôvodová správa

**I.** Mesto Poltár na základe ponuky od spoločnosti Slovak Estate s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava má záujem o odkúpenie časti pozemku v katastrálnom území Poltár, na Podhorskej ulici

**II.** V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a kúpna zmluva podľa § 588 a násl. ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

**III.** Kúpa sa týka časti pozemku, parcela EKN č. 1170/1 (časť CKN č. 1248), druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 284 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 1478, v spoluvlastníckom podiele 1/3 k celku, t. j. 95 m<sup>2</sup> za ponúknutú cenu 30,75 €/m<sup>2</sup>. Uvedeným pozemkom bude prechádzať plánovaná verejná kanalizácia na Podhorskej ulici podľa navrhutej projektovej dokumentácie.

Mesto Poltár sa pokúšalo dohodnúť so spoločnosťou Slovak Estate s.r.o. o podpísanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého obsahom je umiestnenie a uloženie inžinierskej siete, verejnej kanalizácie a k nej prislúchajúce ochranné pásmo. Po viacerých neúspešných rokovaní mesto podalo v roku 2020 na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný vyvlastňovací orgán návrh na obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pre stavbu „Kanalizácia mesta Poltár, Ulica podhorská, 9. mája, Továrenská, Obrancov mieru, Družby“. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky vydal v roku 2022 rozhodnutie, ktorým obmedzil vlastnícke právo za účelom zriadenia vecného bremena na pozemku vlastníka – povinného z vecného bremena Slovak Estate s.r.o. Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. podala proti rozhodnutiu správneho orgánu odvolanie. Odvolací orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia stavebnej správy a verejných prác Bratislava nezistilo dôvody na zrušenie rozhodnutia, odvolanie spoločnosti Slovak Estate s.r.o. zamietlo a potvrdilo rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky. Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. podala proti rozhodnutiu správnu žalobu na Krajskom súde v Banskej Bystrici. Správny súd v Banskej Bystrici vydal v roku 2024 rozsudok v mene Slovenskej republiky, v ktorom zrušil rozhodnutie Ministerstva dopravy a výstavby SR a vec vrátil Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR v Banskej Bystrici na ďalšie konanie (od 01.04.2024



prešla pôsobnosť z OkÚ BB). Na základe uvedených skutočností Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR v Banskej Bystrici, viazaný právnym názorom súdu vydal rozhodnutie o prerušení konania, v ktorom vyzýva mesto Poltár, aby doplnilo svoj návrh o aktuálny znalecký posudok, platné územné rozhodnutie na stavbu kanalizácie a doplnilo ďalšie dôkazy, že pokus o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom bol bezvýsledný.

Z dôvodu, že vyvlastňovací proces trvá už päť rokov a správny súd vrátil vec späť na ďalšie konanie, mesto Poltár na základe ponuky od spoločnosti Slovak Estate s.r.o. navrhuje odkúpiť spoluvlastnícky podiel pozemku. Pozemok mesto navrhuje kúpiť aj z dôvodu, že odvolacie a súdne konania sú časovo zdĺhavé a finančne náročné

**IV.** Za vyššie spomínanú časť pozemku mesto vyplatí z rozpočtu kúpnu cenu 30,75 €/m<sup>2</sup>. Celková cena za nehnuteľnosť bude 2921,25 EUR



**NÁVRH NA UZNESENIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V POLTÁRI**

**K bodu programu:**

Kúpa pozemku v katastrálnom území Poltár na Podhorskej ulici

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V POLTÁRI  
SCHVAĽUJE**

kúpu pozemku, ktorá sa týka:

pozemku, parcela EKN č. 1170/1 (časť CKN č. 1248), druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 284 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 1478, katastrálne územie Poltár vo vlastníctve spoločnosti:

Slovak Estate s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 50 050 907 v spoluvlastníckom podiele 1/3

**za kúpnu cenu 30,75 €/m<sup>2</sup>, na podiel 1/3 pripadá 95 m<sup>2</sup>, celková cena činí 2921,25 EUR pre kupujúceho:**

**Mesto Poltár, sídlo Železničná 489/1, 987 01 Poltár, IČO: 00 316 342 v spoluvlastníckom podiele 1/3.**