

BANSKOBYSSTRICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Číslo: 8732/2026

**Materiál na rokovanie 23. zasadnutia
Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja
v VI. volebnom období
dňa 12. marca 2026**

K bodu programu: Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK

Návrh na schválenie prevodu pozemku, v k. ú. Veľká Ves ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ: Radovan Majerík
riaditeľ odboru vnútornej prevádzky Úradu BBSK

Spracovateľ: Richard Kulaviak
odborný referent oddelenia majetkovo-právneho usporiadania Úradu BBSK

Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - a) Žiadosť o odpredaj s osobitným zreteľom – fotokópia
 - b) Fotodokumentácia
 - c) Ortofotomapa
 - d) Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 564
 - e) Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 582
 - f) Návrh na vyhlásenie prebytočnosti majetku BBSK – fotokópia
 - g) Stanovisko k prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja - fotokópia
 - h) Geometrický plán č. 50134647-32/22- fotokópia
 - i) Znalecký posudok č. 5/2026 - fotokópia

Počet strán: 36

V Banskej Bystrici, dňa: 24. február 2026

ZASTUPITEĽSTVO BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
VI. volebné obdobie

NÁVRH
NA UZNESENIE ZASTUPITEĽSTVA
BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

K bodu programu:	Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK Návrh na schválenie prevodu, v k. ú. Veľká Ves ako prípad hodný osobitného zreteľa
Predkladateľ:	Radovan Majerík, riaditeľ odboru vnútornej prevádzky Úradu BBSK

Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja

A. s c h v a ľ u j e

- A.1. **za prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, a to pozemok - novovytvorená parcela registra C-KN č. 459/7** o výmere 150 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra E KN č. 875/1 o výmere 7 646 m², druh zastavaná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 564 evidovanom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, pre okres Poltár, Obec Veľká Ves, katastrálne územie Veľká Ves, na základe Geometrického plánu č. 50134647-32/22, vyhotoveného dňa 14.03.2022 spoločnosťou GEOMET REALITY, s.r.o., Vajanského 2983/25, 984 01 Lučenec, IČO: 50 134 647, úradne overeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, dňa 17.03.2022, pod číslom G1-53/2022, spoluvlastnícky podiel 1/1
- A.2. **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, a to pozemku - novovytvorená parcela registra C-KN č. 459/7** o výmere 150 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra E KN č. 875/1 o výmere 7 646 m², druh zastavaná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 564 evidovanom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, pre okres Poltár, Obec Veľká Ves, katastrálne územie Veľká Ves, pre Michala Kulicha, Veľká Ves 168, 985 01 Kalinovo a Eriku Kulichovú, rod. Sujovú, Veľká Ves 168, 985 01 Kalinovo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu vo výške 472,50 EUR

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

dôvodmi prípadu hodného osobitného zreteľa sú:

- ide o prevod pozemku príslušného k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich
- pozemok tvorí súčasť areálu rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich, tvorí s nimi funkčne prepojený celok a predstavuje súčasť dvora rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich
- prevod pozemku, ktorého časť predstavuje prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich
- využitie majetku inými osobami ako kupujúcimi nie je vzhľadom na jeho charakter a umiestnenie objektívne možné a vhodné

prínosom navrhovaného prevodu je:

- dôjde k majetkovo-právnejmu usporiadaniu majetku, čo predstavuje optimálny právny aj skutkový stav;

B. u d e ľ u j e s ú h l a s

- B.1. s uzatvorením kúpnej zmluvy medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom a Michalom Kulichom, Veľká Ves 168, 985 01 Kalinovo a Erikou Kulichovou, rod. Sujovou, Veľká Ves 168, 985 01 Kalinovo, v zmysle podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia, so zmenou kúpnej zmluvy formou písomných dodatkov pri zachovaní podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia a s uplatňovaním oprávnenia rušiť kúpnu zmluvu formou výpovede, odstúpenia od zmluvy alebo formou dohody;

C. z a v ä z u j e

- C.1. finančné prostriedky získané prevodom nehnuteľného majetku Banskobystrického samosprávneho kraja v zmysle bodu A.2. tohto uznesenia účelovo viazať na zabezpečenie financovania alebo spolufinancovania projektov, ktorých predmetom je revitalizácia nevyužívaných budov BBSK.

Dátum: 24. február 2026

Podpis predkladateľa: Radovan Majerík, v. r.

Dôvodová správa

K bodu programu: **Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK**

Návrh na schválenie prevodu pozemku v k. ú. Veľká Ves ako prípad hodný osobitného zreteľa

Pozemok - novovytvorená parcela registra C-KN č. 459/7 o výmere 150 m², je situovaný v intraviláne obce Veľká Ves na Akademickej ulici, je vo výlučnom vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja vedľa cesty č. II/595. Predmetný pozemok nie je vo výkone správy Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s. V skutočnosti sa jedná o pozemok vedľa cesty, ktorý predstavuje prístup k nehnuteľnostiam žiadateľov a časť dvora (predzáhradka ohraničená živým plotom) vo vlastníctve žiadateľov.

BBRSC, a. s. ako správca ciest II. a III. triedy odporúča vyhovieť žiadosti a schváliť prebytočnosť a predaj pozemku za podmienky zriadenia vecného bremena v prospech BBSK spočívajúceho v práve vstupu na pozemok, v práve vybudovania cestného rigolu, jeho údržby, v práve zriadenia staveniska pri rekonštrukcii mosta M66029, ako aj v práve vstupu na pozemok z dôvodu jeho údržby. Uvedené vecné bremená budú zriadené bezodplatne, pričom podmienky zriadenia vecných bremien budú dohodnuté priamo v kúpnej zmluve.

Nakoľko BBRSC, a.s. nie je správcom pozemku návrh na jeho prebytočnosť predkladá Úrad BBSK. Predmetný pozemok Úrad BBSK trvalo nepotrebuje a nevyužíva na plnenie a zabezpečovanie svojich potrieb a úloh, pričom z hľadiska činností Úradu BBSK a plánovaného rozvoja týchto činností nie je ani predpoklad využitia tohto majetku do budúcnosti, a to aj s ohľadom na charakter majetku, na jeho dispozičné riešenie, jeho technický stav, jeho prevádzkovú nákladovosť a potrebu investícií, lokalizáciu a charakter usporiadania súvisiacich majetkových vzťahov. Prevodom tohto pozemku za uvedených podmienok dôjde k majetkovo-právnomu usporiadaniu pozemku, čo predstavuje optimálny právny aj skutkový stav.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 5/2026 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Kubaliakom, evidenčné číslo znalca 911865 dňa 29.01.2026, vo výške 472,50 EUR (jednotková cena 3,15 EUR/m²).

Uvedený prípad navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, pričom:

dôvodmi prípadu hodného osobitného zreteľa sú:

- ide o prevod pozemku príslušného k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich
- pozemok tvorí súčasť areálu rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich, tvorí s nimi funkčne prepojený celok a predstavuje súčasť dvora rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich
- prevod pozemku, ktorého časť predstavuje prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich
- využitie majetku inými osobami ako kupujúcimi nie je vzhľadom na jeho charakter a umiestnenie objektívne možné a vhodné

prínosom navrhovaného prevodu je:

- dôjde k majetkovo-právnomu usporiadaniu majetku, čo predstavuje optimálny právny aj skutkový stav;

Predkladaný materiál je v súlade s Ústavou SR, všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi BBSK. Predmetný návrh bude predmetom rokovania Komisie financií a správy majetku Zastupiteľstva BBSK a Krajskej rady Zastupiteľstva BBSK.

Na základe vyššie uvedených skutočností odporúčame Zastupiteľstvu BBSK schváliť prevod pozemku novovytvorenej parcely registra C KN č. 459/7 v k.ú. Veľká Ves o výmere 150 m² pre Michala Kulicha, Veľká Ves 168, 985 01 Kalinovo a Eriku Kulichovú, rod. Sujovú, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 472,50 EUR, ako prípad hodný osobitného zreteľa.