



Materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva Obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 02/2022-03
Na prerokovanie dňa: 7. 4. 2022
K bodu rokovania: 2. Katastrálne a majetkové úpravy

Názov materiálu:

Oprava uznesenia 7/4/2007: Zámena pozemkov KN C č. 574/3 a 573/2

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej

A. ruší

platnosť uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/4/2007 zo zasadnutia dňa 27. septembra 2007 z dôvodu zmeny právneho poriadku od doby uzavretia uznesenia po podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a zosúladenia uznesenia s platnými dokumentami.

B. konštatuje

zverejnenie oznámenia o zámere zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli obce dňa 23. 03. 2022.

C. schvaľuje

zámennú zmluvu uzavretú medzi zmluvnými stranami:

Navrhovateľ č. 1:

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, Nižná Slaná

Navrhovateľ č. 2 (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov):

Milan Gunár, Letná 86, Nižná Slaná

Mária Gunárová, Letná 86, Nižná Slaná

Dôvody hodného osobitného zreteľa:

- Navrhovateľ č. 1 poskytuje Navrhovateľovi č. 2 pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Navrhovateľ má záujem vysporiadať si vlastníctvo záhrady pripojenej k rodinnému domu Letná 86/2, Nižná Slaná, ktorý je taktiež vo vlastníctve Navrhovateľa č. 2. Oba pozemky sú spojené a ohraničené plotom, takže tvoria jeden celok. Pre Obec Nižná Slaná je vlastníctvo parcely KN-C č. 573/4 bezpredmetné.
- Na výmenu Navrhovateľ č. 2 poskytuje Navrhovateľovi č. 1 pozemok, na ktorom sa nachádza komunikácia pre peších – chodník, ktorý vedie priamo cez novovytvorenú parcelu KN-C 573/2 a o ktorý sa Navrhovateľ č. 1 stará a celoročne ho udržiava. Pre Navrhovateľa č. 2 je vlastníctvo parcely KN-C 573/2 bezpredmetné.

Odpredaj pozemku je v súlade s ustanovením § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

D. ukladá

starostovi obce uzavretie Dodatku k Zámennej zmluve zo dňa 11. 03. 2022, ktorým sa odstránia nedostatky a zosúladi sa znenie Zámennej zmluvy zo dňa 11. 03. 2022 so súčasným právnym poriadkom.

Materiál obsahuje:

- Dôvodovú správu
- Pôvodné uznesenie č. 7/4/2007 zo dňa 27. septembra 2007
- Oznámenie o zámere zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- Návrh Dodatku č. 1 k Zámennej zmluve zo dňa 11. 03. 2022.

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce

Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Dôvodová správa

Dňa 27. septembra 2007 bola uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/4/2007 schválená zámenná zmluva medzi Obcou Nižná Slaná a Milanom Gunárom a manželkou Máriou Gunárovou, bytom Letná 86, Nižná Slaná, ktorej predmetom bola zámena nehnuteľností p. č. 574/1 a 573/2. Na základe tohto uznesenia bola dňa 11. 03. 2022 uzavretá Zámenná zmluva medzi zmluvnými stranami, ktorej boli na Okresnom úrade Rožňava, katastrálnom odbore vytknuté viaceré nedostatky, mimo iného absencia dôvodu hodného osobitného zreteľa priamo v uznesení obecného zastupiteľstva a niektoré nezrovnalosti vyplývajúce zo zmeneného právneho poriadku. Vzhľadom k tomu, že uznesenie obecného zastupiteľstva neobsahuje údaje o hlasovaní poslancov taktiež nebolo možné overiť, či bolo uznesenie schválené 3/5 väčšinou.

Po konzultácii s právničkou obce bolo Obci Nižná Slaná navrhnuté riešenie tohto problému tak, že bude zrušené uznesenie č. 7/4/2007 a obecné zastupiteľstvo prijme nové uznesenie, kde schváli zámenu pozemkov so všetkými náležitosťami súčasného právneho systému a s opravenými nedostatkami.

Na základe toho predkladá starosta obce nové uznesenie. Oznámenie o zverejnení zámeru predaja majetku obce bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Nižná Slaná dňa 23. 03. 2022 a je taktiež súčasťou tohto materiálu.

OBEC NIŽNÁ SLANÁ
Námestie SNP č. 54, 049 23 Nižná Slaná

• •
• •

Váš list číslo/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nižná Slaná
	686/2007	Beérová/058-7883121	29.10.2007

VEC : Výpis uznesenia č. 7/4/2007 zo dňa 27. septembra 2007

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej dňa 27. septembra 2007 uznesením číslo
7/4/2007 **schvaľuje**

zámennú zmluvu č.j. 621/2007 uzavretú medzi Obcou Nižná Slaná a Milanom Gunárom a Manželkou Máriou Gunárovou bytom Letná ul. 86, Nižná Slaná, ktorej predmetom je zámena nehnuteľnosti – p.č. 574/1 a 573/2.

Návrh zámennej zmluvy je súčasťou tejto zápisnice.

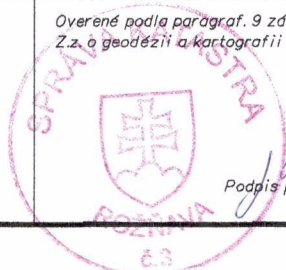


Ing. Ján Vieloha
starosta obce

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca (adresa)
PK	parcely														
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2		
Stav právny :															
379	129		381	záhr.	1	572/2	94				(129	287	záhr.)	Doterajší	
239															
379	128		378	záhr.	2	572/2	32				(128	346	záhr.)	Doterajší	
239															
					1			129	94	572/2	126	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná		
					2			128	32						
Spolu :			759				126		126		759				
Stav podľa registra C KN :															
---		572	353	záhr.							572/1	227	záhr.	Doterajší	
											572/2	126	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
198		573	166	záhr.							573/1	64	záhr.	Doterajší	
											573/2	102	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
504		574/1	173	zast. pl.							574/1	65	zast. pl.	Doterajší	
											574/3	108	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
329		574/2	369	zast. pl.							574/2	315	zast. pl.	Doterajší	
											574/4	54	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
329		575	286	záhr.							575/1	152	záhr.	Doterajší	
											575/2	134	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
Spolu :			1347								1347				

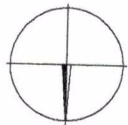
***Poznámka : Stavbné povolenie nahrádza podľa paragraf. 9 zákona SNR č. 307 o ochrane PPF rozhodnutie o odňatí pozemkov p. č. 572/2 p. č. 573/2 a 575/2 z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

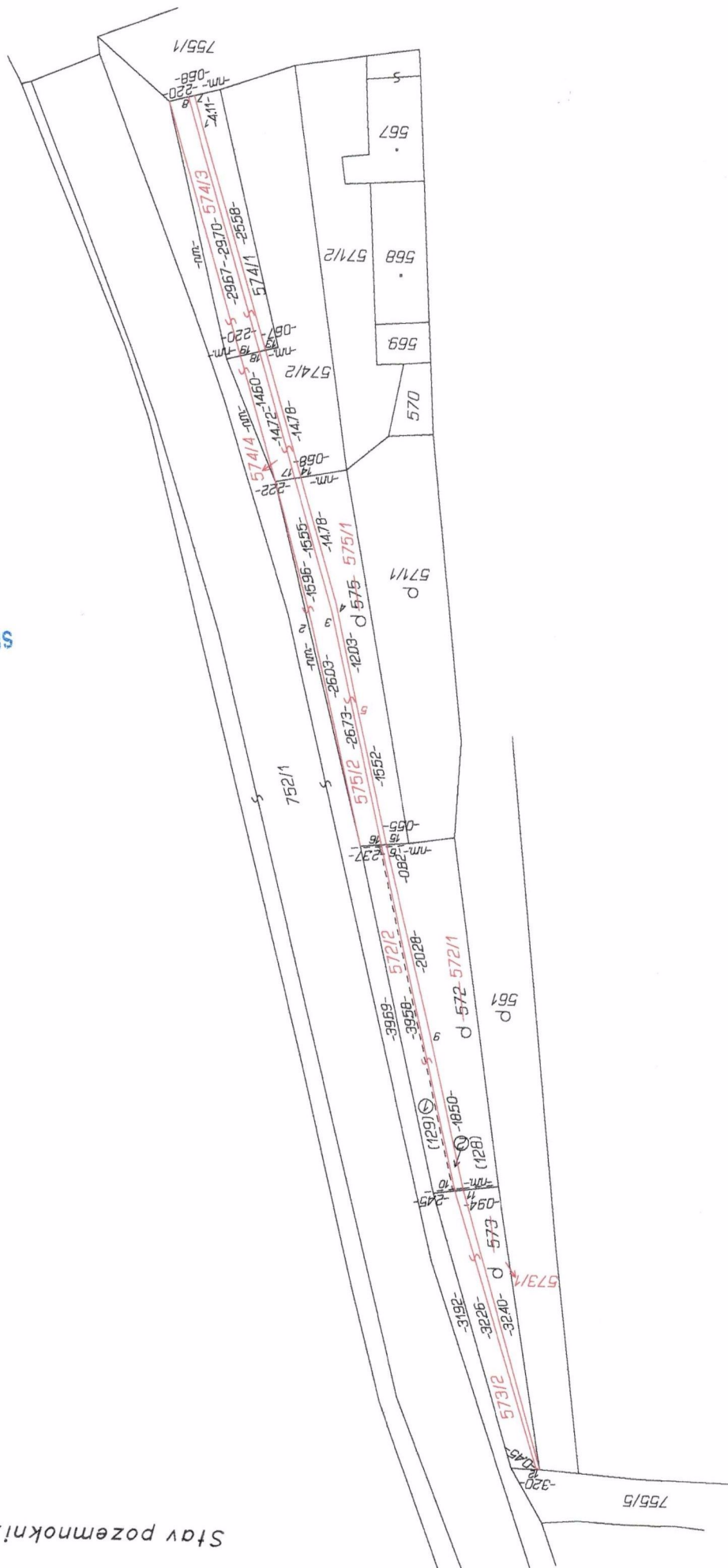
Vyhotovil : Ing. Vajdová Jarmila GEODETICKÉ PRÁCE Garbiarska 2 048 01 Rožňava IČO : 17130964 tel. 0905 655 862 tel. 058/ 732 54 68		Kraj : Košický Katastrálne územie : Nižná Slaná		Okres : Rožňava Číslo plánu : 17130964-099/2004		Obec : Nižná Slaná Mapový list č : Nálepko 9-7/3	
GEOMETRICKÝ PLÁN				na zameranie chodníka par.č. 572/2 , 573/2 , 574/3 , 574/4 , 575/2			
Vyhotovil : Dňa : 30.11.2004 Meno : Ing. Vajdová J.		Autorizačne overil : Dňa : 30.11.2004 Meno : Ing. Vajdová J.		Úradne overil Meno : Ing. Pákanova K. Dňa : 13. dec. 2004 Číslo : 467/04			
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi , plotom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 404 E Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom 		Overené podľa paragraf. 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 			

Stav pozemknížný a C KN :

Chodník PR 1 GUMBER



SPRAVNÉ POPLATKY
ZMLAČENÉ





Oznámenie o zámere zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obec Nižná Slaná v súlade s ustanovením § 9a ods. 2 a § 9a odsek 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe uznesenia č. 7/4/2007 zverejňuje zámer zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Navrhovateľ č. 1:

Obec Nižná Slaná, Nám. SNP 54, 049 23 Nižná Slaná, 00328596

Navrhovateľ č. 2 (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov):

Milan Gunár a manželka Mária Gunárová, Letná 86, Nižná Slaná

Súčasný stav

Navrhovateľom č. 1 je vlastníkom pozemku parcely KN-C č. 574/1 o výmere 173 m², z ktorej bola geometrickým plánom č. 17130964-009/2004 zameraná a odčlenená časť parcely o výmere 1 m², ktorá tvorí:

- **novovytvorenú parcelu KN C č. 574/3** o celkovej výmere 108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- **zmenenú parcelu KN-C 574/1** o celkovej výmere 65 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmet zámeny“);

Navrhovateľom č. 2 sú **Milan Gunár a Mária Gunárová, Letná 86, 049 23 Nižná Slaná**, ktorí sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parcely KN-C č. 573 o výmere 166 m², z ktorej bola geometrickým plánom č. 17130964-2004 zameraná a odčlenená časť parcely o výmere 102 m², ktorá tvorí:

- **novovytvorenú parcelu KN C 573/2** o celkovej výmere 102 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmet zámeny“);
- **novovytvorenú parcelu KN C 573/1** o celkovej výmere 64 m², druh pozemku: záhrada.

Predmetom zámeny sú parcely **KN C č. 574/1 a KN C 573/2**.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

A. Navrhovateľ č. 1 poskytuje Navrhovateľovi č. 2 pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Navrhovateľ má záujem vysporiadať si vlastníctvo záhrady pripojenej k rodinnému domu Letná 86/2, Nižná Slaná, ktorý je taktiež vo vlastníctve Navrhovateľa č. 2. Oba pozemky sú spojené a ohraničené plotom, takže tvoria jeden celok. Pre Obec Nižná Slaná je vlastníctvo parcely KN-C č. 574/1 bezpredmetné.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

-
- B. Na výmenu Navrhovateľ č. 2 poskytuje Navrhovateľovi č. 1 pozemok, na ktorom sa nachádza komunikácia pre peších – chodník, ktorý vedie priamo cez novovytvorenú parcelu KN-C 573/2 a o ktorý sa Navrhovateľ č. 1 stará a celoročne ho udržiava. Pre Navrhovateľa č. 2 je vlastníctvo parcely KN-C 573/2 bezpredmetné.

Zámena:

Zámena pozemkov sa uskutoční v pomere 1:1 bez finančného vyrovnania.

Tibor Jerga
starosta obce