



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 01/2023-20  
Na rokovanie dňa: 13. 2. 2023  
K bodu rokovania: 7. Kúpa a predaj pozemkov

## **Zámena pozemkov: chodníky pri ceste I/67 v obci a pozemok na dvore Gunárovcov**

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent  
**Obsah materiálu:**  
1. Dôvodová správa  
2. Pôvodné uznesenie č. 7/4/2007 zo dňa 27. septembra 2007  
3. Geometrický plán č. 17130964-099/2004  
4. Zámere zámeny nehnuteľností

**Návrh na uznesenie:**

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**01/2023/7.2**

**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



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

## obecného zastupiteľstva

### obce Nižná Slaná

---

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 Zámennej zmluvy medzi dotknutými subjektami.



# 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. Uznesenie obecného zastupiteľstva neobsahovalo 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 predložil dňa 07.04.2022 starosta obce nové uznesenie. Oznámenie o zverejnení zámeru predaja majetku obce bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Nižná Slaná dňa 23. 03. 2022 .



Zámenná zmluva však nebola z dôvodu komunikačnej chyby uznesením č. 2/2022/2 schválená.

Preto starosta obce predkladá túto Zámennú zmluvu na opätovné prerokovanie a schválenie.

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav						
Číslo				Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca (adresa)
PK	parcely		ha								m2	ha		
LV	PK	KN												
<b>Stav právny :</b>														
379														
239	129		381	záhr.	1	572/2	94			(129	287	záhr.)	Doterajší	
379														
239	128		378	záhr.	2	572/2	32			(128	346	záhr.)	Doterajší	
					1			129	94	572/2	126	zast. pl. (chodník)	Obec Nižná Slaná	
					2			128	32					
Spolu :			759					126	126		759			
<b>Stav podľa registra C KN :</b>														
---		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			

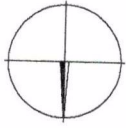
\*\*\*Poznámka : Stavbebné povolenie nahrádza podľa paragraf. 9 zákona SNR č. 307 o ochrane PPF rozhodnutie o odňatí pozemkov p.č. 572/2 p.č. 573/2 a 575/2 z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

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

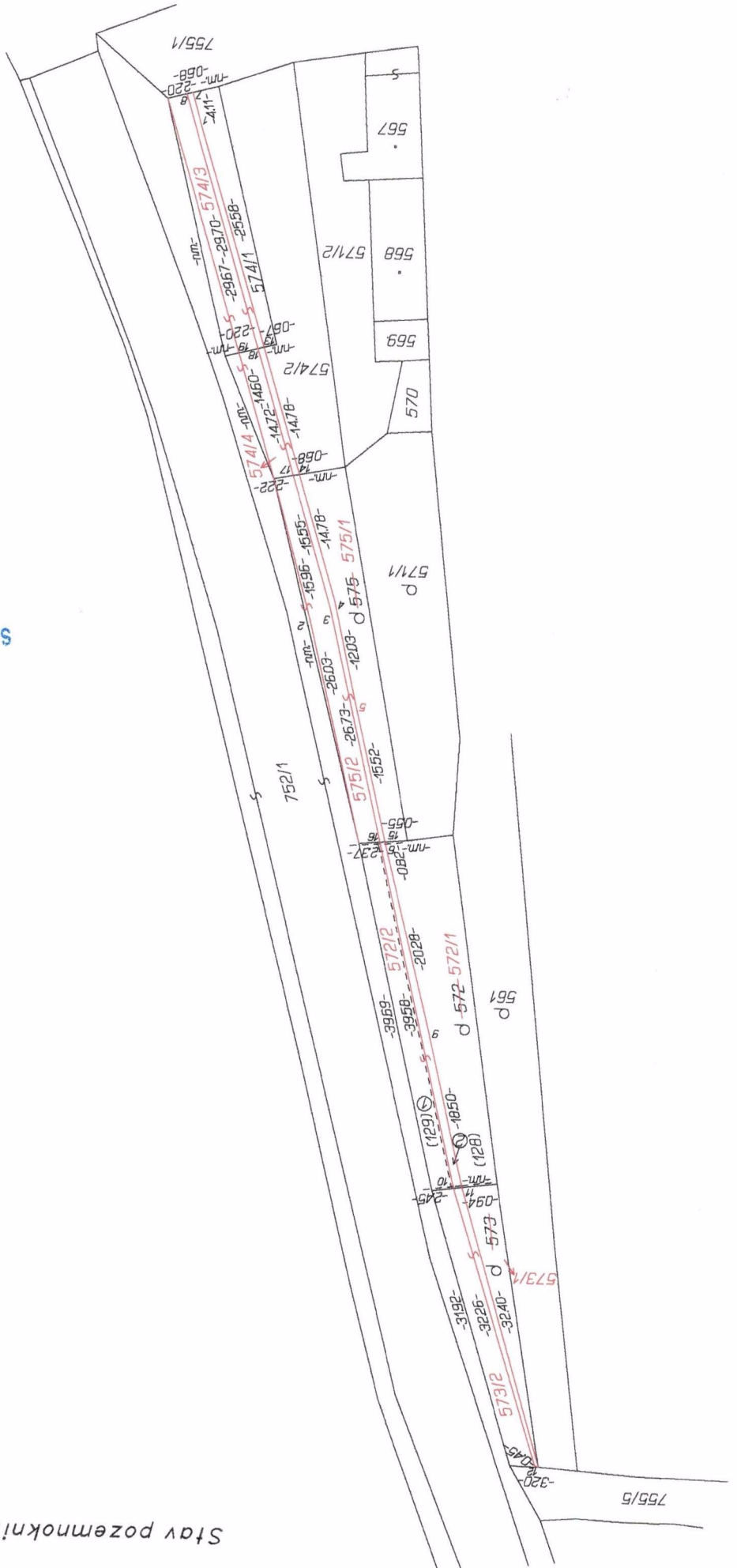
Vyhotovil : <b>Ing. Vajdová Jarmila</b> <b>GEODETICKÉ PRÁCE</b> Garbiarska 2 048 01 Rožňava IČO : 17130964 tel. 0905 655 862 tel. 058/ 732 54 68		Kraj : <b>Košický</b>	Okres : <b>Rožňava</b>	Obec : <b>Nižná Slaná</b>
Katuzemie : <b>Nižná Slaná</b>		Číslo plánu : <b>17130964-099/2004</b>	Mapový list č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

Stav pozemknížený a C KN :

Chodník PR 1 GUMBER



SPRAVNÉ POPÍSKY  
ZMLAČE



**O B E C N I Ž N Á S L A N Á**  
Námestie SNP č. 54, 049 23 Nižná Slaná

• •  
• •

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





## 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 m<sup>2</sup>, z ktorej bola geometrickým plánom č. 17130964-009/2004 zameraná a odčlenená časť parcely o výmere 1 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí:

- **novovytvorenú parcelu KN C č. 574/3** o celkovej výmere 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- **zmenenú parcelu KN-C 574/1** o celkovej výmere 65 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, z ktorej bola geometrickým plánom č. 17130964-2004 zameraná a odčlenená časť parcely o výmere 102 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí:

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