



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 02/2023-13
Na rokovanie dňa: 24. 4. 2023
K bodu rokovania: 6. Kúpa a predaj nehnuteľného majetku obce

Zámer zámeny pozemkov: Obec Nižná Slaná & Tibor Jerga

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. Geometrický plán č. 36771902-17/2022

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

02/2023/6.4

A. schvaľuje

zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Nižná Slaná obec Nižná Slaná v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa nasledovne:

Zamieňajúci č. 1:

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

Zamieňajúci č. 2:

Tibor Jerga, Hutnícka 1003/6, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa

Predmet zámeny:

a. Zamieňajúci č. 1 nadobúda nasledovné nehnuteľnosti:

- parcelu KN-C č. 807/7 o výmere 360 m², druh pozemku: ostatná plocha v podiele 1/1;
- parcelu KN-E č. 2012/3 o výmere 273 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1;
- diel č. 2 o výmere 21 m² v podiele 1/1 odčlenený od parcely KN-E č. 2024/1 v pôvodnej výmere 717 m², druh pozemku: orná pôda geometrickým plánom č. 36771902-17/2022, ktorý sa stane súčasťou parcely KN-C 830/126 o výmere 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

- diel č. 3 o výmere 43 m² v podiele 1/1 odčlenený od parcely KN-E č. 2024/1 v pôvodnej výmere 717 m², druh pozemku: orná pôda geometrickým plánom č. 36771902-17/2022, ktorý sa stane súčasťou parcely KN-C 830/126 o výmere 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

b. Zamieňajúci č. 2 nadobúda nasledovné nehnuteľnosti:

- parcelu KN-E č. 2264/3 o výmere 78 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1;
- parcelu KN-E č. 2271/2 o výmere 139 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1;
- parcelu KN-E č. 2271/3 o výmere 55 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1
- parcelu KN-E č. 2277/3 o výmere 365 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1;
- parcelu KN-E č. 2277/4 o výmere 288 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Zamieňajúci č. 1 získava zámenou tie nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi v obci Nižná Slaná alebo na verejnej infraštruktúre, o ktorú sa obec Nižná Slaná stará a zveľaduje.

Zamieňajúci č. 2 získava zámenou tie nehnuteľnosti, o ktoré má záujem, pretože sa nachádzajú blízko pozemkov v jeho vlastníctve a blízko parcel, ktorých vlastníctvo si vysporadúva. Pre obec Nižná Slaná sú tieto nehnuteľnosti v súčasnosti neupotrebitel'né.

B. ukladá

zverejnenie zámeru zámeny nehnuteľnosti na úradnej tabuli obce.



Dôvodová správa

Obec Nižná Slaná vysporadúva vlastnícke práva k nehnuteľnostiam v k. ú. obce Nižná Slaná, a to najmä k takým, cez ktoré prechádza verejná infraštruktúra, zahŕňajú verejné priestranstvá alebo budú môcť byť použité na realizáciu investičných projektov obce. Pozemky, ktoré sú predmetom tohto materiálu, sú nasledovné:

- parcely KN-C č. 807/7 o výmere 360 m², druh pozemku: ostatná plocha v podiele 1/1;
- parcely KN-E č. 2012/3 o výmere 273 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1;
- diel č. 2 o výmere 21 m² v podiele 1/1 odčlenený od parcely KN-E č. 2024/1 v pôvodnej výmere 717 m², druh pozemku: orná pôda geometrickým plánom č. 36771902-17/2022, ktorý sa stane súčasťou parcely KN-C 830/126 o výmere 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- diel č. 3 o výmere 43 m² v podiele 1/1 odčlenený od parcely KN-E č. 2024/1 v pôvodnej výmere 717 m², druh pozemku: orná pôda geometrickým plánom č. 36771902-17/2022, ktorý sa stane súčasťou parcely KN-C 830/126 o výmere 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Tieto pozemky alebo diely z pozemkov sú pre obec podstatné najmä z toho dôvodu, že prechádzajú pod ulicami P. J. Šafárika, pri centrálnej zóne na Nižnoslanskej Bani a cez chodníky, ktoré sa nachádzajú v Nižnoslanskej Bani. Práve z toho dôvodu žiada obec Nižná Slaná o odkúpenie týchto pozemkov.

Zamieňajúci č. 2 Tibor Jerga, súčasne starosta obce, hodlá previesť majetok bezodplatne výmenou za nehnuteľnosti, ktoré sú obcou Nižná Slaná neupotrebitel'né a v majetku sú zavedené zbytočne. Jedná sa o pozemky v blízkosti jeho ďalších nehnuteľností, a to:

- parcely KN-E č. 2264/3 o výmere 78 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1;
- parcely KN-E č. 2271/2 o výmere 139 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1;
- parcely KN-E č. 2271/3 o výmere 55 m², druh pozemku: vodná plocha v podiele 1/1
- parcely KN-E č. 2277/3 o výmere 365 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1;
- parcely KN-E č. 2277/4 o výmere 288 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v podiele 1/1.

Tieto pozemky majú súhrnnú výmeru 1041 m². Pozemky, ktoré nadobudne Tibor Jerga, majú súhrnnú výmeru 925 m². Zámenou bude tak zvýhodnená obec Nižná Slaná. Pozemky, ktoré prevádza obec sa navyše nachádzajú v extraviláne obce a pozemky, ktoré obec nadobudne, sa nachádzajú v intraviláne, čo robí zámenu ešte výhodnejšou.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Zákonnosť postupu zámeny pozemkov v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa bola konzultovaná s právničkou obce, ktorá nemá voči tomuto postupu nijaké námietky, pokiaľ je obec zámenou zvýhodnená. , Zámenou nevznikne obci materiálna ani finančná škoda.

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa obec navrhuje nasledovnú formuláciu:

Zamieňajúci č. 1 získava zámenou tie nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi v obci Nižná Slaná alebo na verejnej infraštruktúre, o ktorú sa obec Nižná Slaná stará a zveľaduje.

Zamieňajúci č. 2 získava zámenou tie nehnuteľnosti, o ktoré má záujem, pretože sa nachádzajú blízko pozemkov v jeho vlastníctve a blízko parcel, ktorých vlastníctvo si vysporadúva. Pre obec Nižná Slaná sú tieto nehnuteľnosti v súčasnosti neupotrebitel'né.

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

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

Vyhotovitel EuroGeo-CADaster s.r.o. Czambelova 2 040 01 Košice eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk ičo: 36 771 902		Kraj Košický	Okres Rožňava	Obec Nižná Slaná	
		Kat. územie Nižná Slaná	Číslo plánu 36771902 - 17/2022	Mapový list č. Nálepko 9-6/3, 9-7/1	
		GEOMETRICKÝ PLÁN			
		na určenie vlastníckych práv k parcelám č. 830/123-126, 128 a oddelenie parcely 830/125			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katarína Pákanová	
Dňa: 05.04.2022	Meno: Ing. Tomáš Derenin	Dňa: 05.04.2022	Meno: Ing. Gergely Szabó	Dňa: 19-08-2022	Číslo: 195/22
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, obrubníkom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predsesem		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 586					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo					Výmera	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzn vložky	listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C												
<i>Stav právny</i>																
	1057		2014		1954	t.t.p.	1	830/126	17		(2014	1937	t.t.p.)		Doterajší	
	1118		2024/1		717	orná p.	2	830/126	21		(2024/1	653	orná p.)		Doterajší	
							3	830/126	43							
	1057		2025		1667	orná p.	4	830/126	17		(2025	1650	orná p.)		Doterajší	
	1137		2026/2	1	0372	zast.pl.	5	830/123	19		(2026/2	8903	zast.pl.)		Doterajší	
							6	830/123	391							
							8	830/124	587							
							9	830/128	472							
	1127			830/7	2	1462	ost.pl.	10	830/123	969	830/7	1	8683	ost.pl.	Doterajší	
								11	830/123	1694			33			
								12	830/124	53						
								13	830/124	48						
								14	830/124	10						
								15	830/125	5						
	1127			830/47	4074	ost.pl.	16	830/123	29		830/47	4039	ost.pl.		Doterajší	
								17	830/124	6			33			
	1127			830/54	1691	ost.pl.	18	830/123	240		830/54	1449	ost.pl.		Doterajší	
								19	830/124	2			33			
	504			830/102	523	ost.pl.	20	830/124	10		830/102	410	ost.pl.		Doterajší	
								21	830/126	103			37			
	1119			842/1	8441	zast.pl.	22	830/128	433		842/1	8008	zast.pl.		Doterajší	
													18			
							5			2026/2	19					
							6			2026/2	391					
							10			830/7	969					
							11			830/7	1694					
							16			830/47	29					
							18			830/54	240	830/123	3342	ost.pl.	Obec Nižná Slaná, Námestie S 54, 049 23 Nižná Slaná	
							8			2026/2	587					
							12			830/7	53					
							13			830/7	48					
							14			830/7	10					
							17			830/47	6					
							19			830/54	2					
							20			830/102	10	830/124	716	zast.pl.	detto	
													22			
							15			830/7	5	830/125	5	zast.pl.	detto	
													16			
													20			
							1			2014	17					
							2			2024/1	21					
							3			2024/1	43					
							4			2025	17					
							21			830/102	103	830/126	201	zast.pl.	detto	
													22			
							9			2026/2	472					
							22			842/1	433	830/128	905	zast.pl.	Obec Nižná Slaná, Námestie S 54, 049 23 Nižná Slaná	
													22			
Spolu:					5	0901				5169		5169	5	0901		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely		ha	m ²								ha			m ²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C												
<i>Stav podľa registra C KN</i>																
				807/1		2362						807/1		2307	zast.pl. 22	Doterajší
				808	1	0595						808		9034	zast.pl. 22	Doterajší
1127				830/7	2	1462						830/7	1	8683	ost.pl. 33	Doterajší
1127				830/47		4074						830/47		4039	ost.pl. 33	Doterajší
1127				830/54		1691						830/54		1449	ost.pl. 33	Doterajší
504				830/102		523						830/102		410	ost.pl. 37	Doterajší
1119				842/1		8441						842/1		8008	zast.pl. 18	Doterajší
												830/123		3342	ost.pl. 33	Obec Nižná Slaná, Námestie S 54, 049 23 Nižná Slaná
												830/124		716	zast.pl. 22	detto
												830/125		5	zast.pl. 16 20	detto
												830/126		201	zast.pl. 22	detto
												830/127		49	zast.pl. 22	Doterajší
												830/128		905	zast.pl. 22	Obec Nižná Slaná, Námestie SN 54, 049 23 Nižná Slaná
Spolu:						4	9148					4		9148		

Legenda: kód spôsobu využívania 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

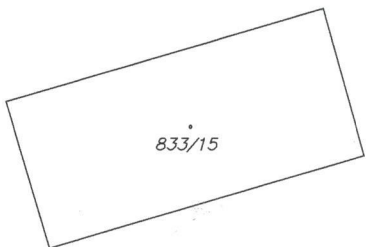
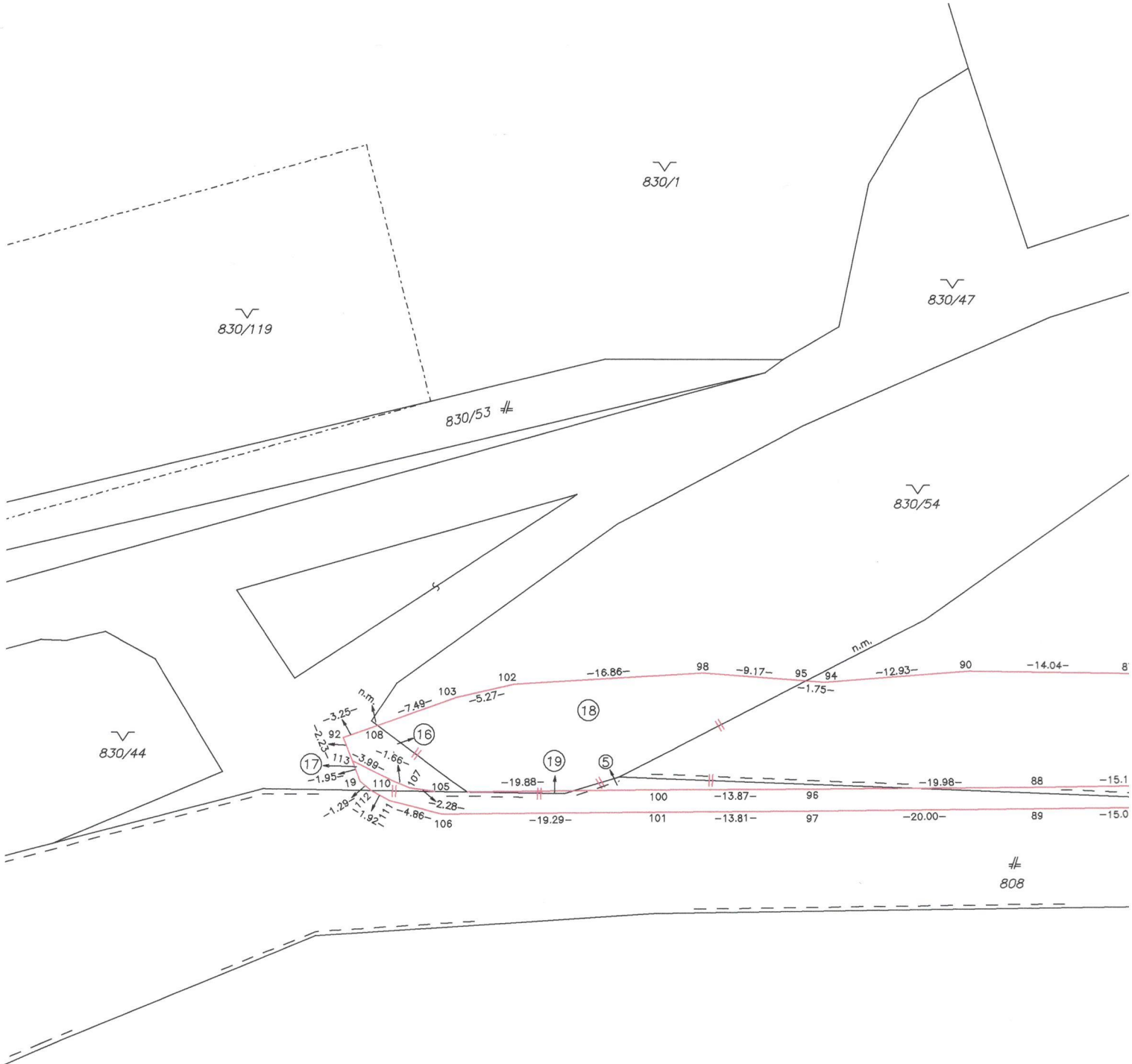
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

33 - Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

kód druhu stavby 20 - Iná budova

Poznámka: Diel č. 7 sa vo výkaze výmer neuvádza nakoľko jeho výmera je menšia ako 1 m².

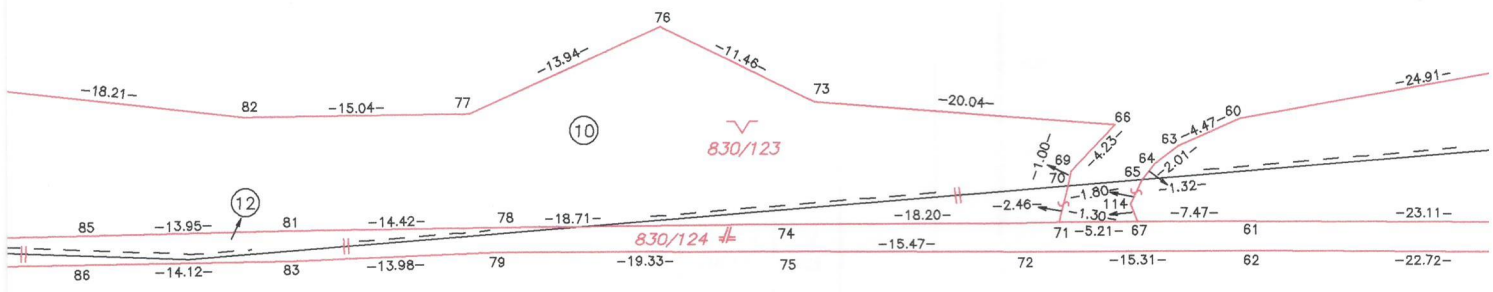
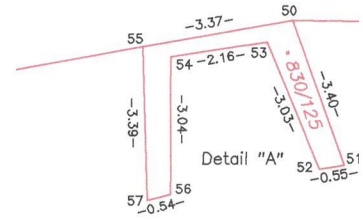


d
833/1

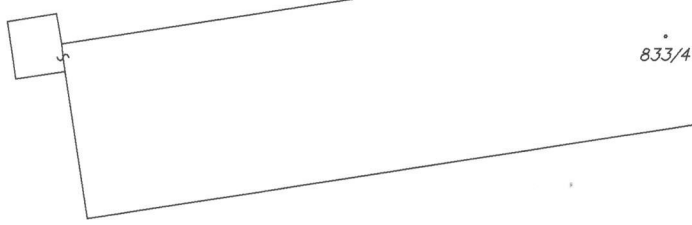
830/29

830/55

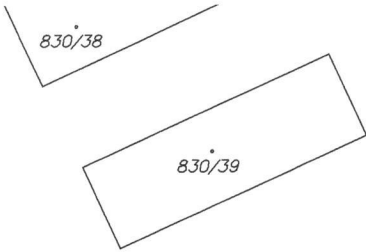
830/62



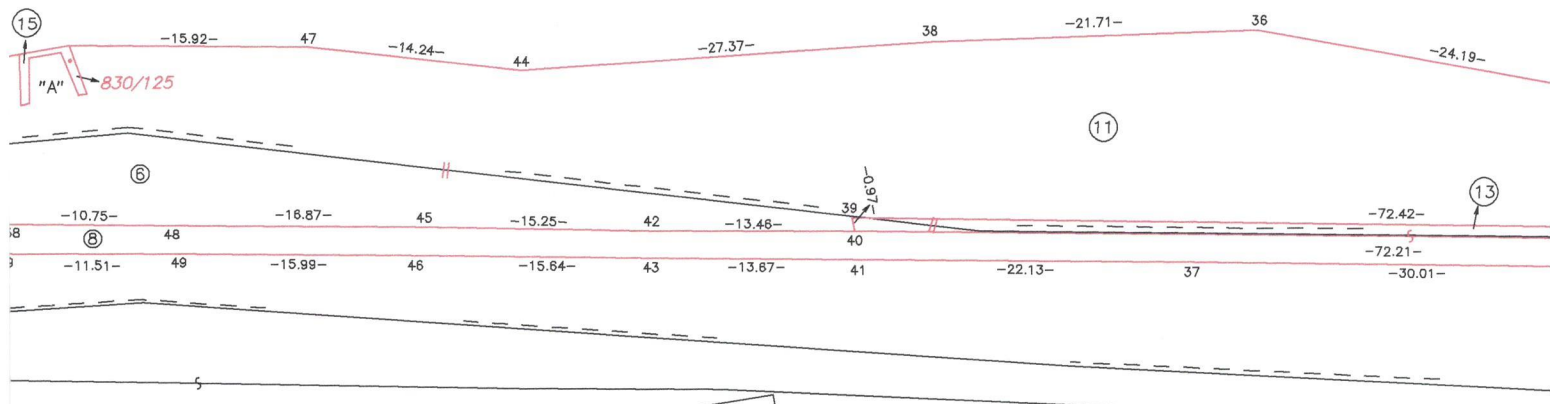
(2026/2)



d
833/5



830/7





821

d

826

825/4

828

830/101

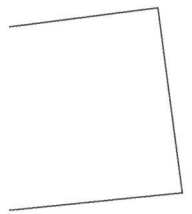
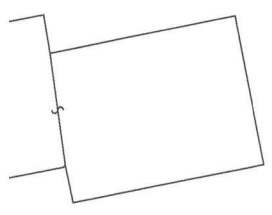
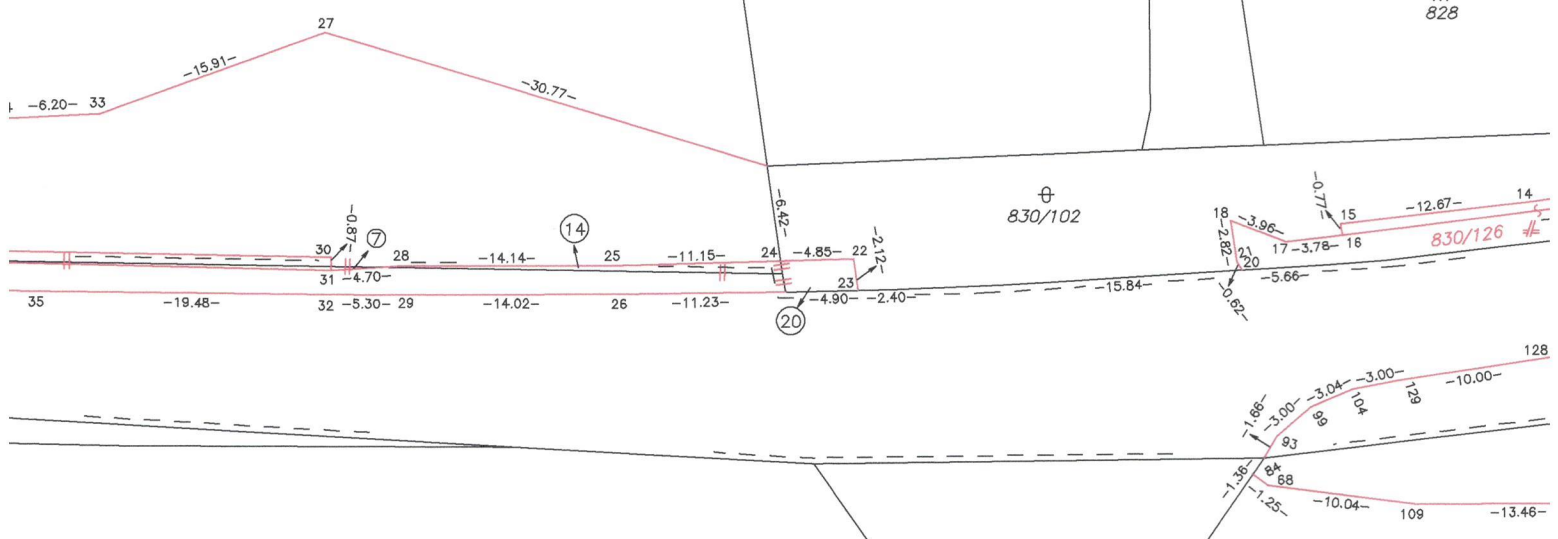
830/103

830/102

830/126

836

842/2



n.m.

