



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 02/2024/6.1  
Na rokovanie dňa: 14. 2. 2024  
K bodu rokovania: 6. Kúpa, predaj, zámena, prenájom pozemkov

## Zámer zámeny pozemkov Obec Nižná Slaná a Tibor Jerga

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Zuzana Vandrášiková, samostatný odborný referent  
**Obsah materiálu:** 1. Dôvodová správa  
**Návrh na uznesenie:**

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**02/2024/6.1**

### **A. schvaľuje**

zverejnenie zámeru zámeny pozemkov v k. ú. Nižná Slaná obec Nižná Slaná v zmysle § 9a ods. 15, písm. f) 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-E č. 2012/3 o výmere 273 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná
- Parcelu KN-E č. 2013/2 o výmere 145 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná
- Parcelu KN-E 1989 o výmere 1288 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: orná pôda, k.ú. Nižná Slaná

Celková výmera: 1706 m<sup>2</sup>

##### **b. Zamieňajúci č. 2 nadobúda nasledovné nehnuteľnosti:**

- časť parcely KN-E č. 2277/2 o výmere 1677 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná

Celková výmera: 1 677 m<sup>2</sup>



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

---

## **Cena zámeny:**

Zámena je realizovaná bezodplatne.

## **B. ukladá**

zverejnenie oznámenia o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na mieste v obci obvyklom podľa § 9aa, ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a podľa § 4b, ods. 5, písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Nižná Slaná.



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

## Dôvodová správa

Zámer zámeny pozemkov v k. ú. Nižná Slaná medzi obcou Nižná Slaná a Tiborom Jergom prebieha podľa štandardných pravidiel pre zámeny pozemkov. Obec Nižná Slaná usporadúva 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. V tomto prípade obec usporadúva vlastníctvo k takým pozemkom, ktoré by mala záujem využiť na realizáciu vodozádržných opatrení podľa investičného zámeru (pozri materiál č. 02/2024/7.1). Jedná sa taktiež o sceľovanie pozemkov vo vlastníctve obce, nakoľko obec vlastní aj vedľajšie parcely, avšak nemá k nim prístup a nie sú prepojené. Tu patria pozemky:

- Parcela KN-E č. 2012/3 o výmere 273 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná
- Parcela KN-E č. 2013/2 o výmere 145 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná
- Parcela KN-E 1989 o výmere 1288 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, druh pozemku: orná pôda, k.ú. Nižná Slaná

Tieto pozemky sú vo vlastníctve Tibora Jergu a nachádzajú sa v tesnej blízkosti Gampelského potoka na miestach, kde majú byť realizované vodozádržné opatrenia.

Obec Nižná Slaná má naopak vo svojom vlastníctve pozemok:

- Časť parcely KN-E č. 2277/2 o výmere 1677 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, k.ú. Nižná Slaná

Tento pozemok sa nachádza nad bývalým družstvom v tesnej blízkosti pozemkov, ktoré má Tibor Jerga vo svojom vlastníctve. Z jeho pohľadu tak ide o sceľovanie pozemkov. Návrh na vysporiadanie tohto pozemku už Tibor Jerga predniesol na zasadnutí obecného zastupiteľstva v roku 2021, pričom v tej dobe nedošlo voči odpredaju znesené námietky.

Jednou z podmienok, na základe ktorých môže dôjsť k zámeny pozemkov vo vlastníctve obce v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je to, že obec nebude touto zámenou znevýhodnená. Podľa platného Všeobecne záväzného nariadenia obce Nižná Slaná č. 06/2023 o cenách pozemkov pri odpredaji, kúpe a zámeny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná (*d'alej len „VZN č. 06/2023“*) tak v oboch prípadoch ide o pozemky určené ako záhrady,



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

## obecného zastupiteľstva

### obce Nižná Slaná

polia alebo pasienky, pozemky na plochách určené pre rast vegetácie v zastavanom území obce, preto všeobecne stanovená hodnota pozemkov je:

Pozemky vo vlastníctve obce:	5 584,41 €
Pozemky vo vlastníctve Tibora Jergu:	5 680,98 €

Podľa tohto prepočtu stanoveného cenou pozemkov podľa VZN č. 06/2023 tak bude zámena pozemkov približne v rovnakej hodnote, resp. obec bude veľmi mierne zámenou zvýhodnená a tak je možné ju uskutočniť aj bezodplatne.

Tibor Jerga ako zamieňajúca strana sleduje touto zámenou záujem scelenia pozemkov, ktoré sa nachádzajú v danej oblasti a ktoré už užíva, najmä pozemky KN-E 2605, 2277/3, čo je v súlade s § 4b ods. 11, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Nižná Slaná:

*„(...) prevod vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby: za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania.“*