



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 03/2024/5.1  
Na rokovanie dňa: 24. 4. 2024  
K bodu rokovania: 5. Kúpa, predaj, zámena, prenájom pozemkov

## Zámena pozemkov: Obec Nižná Slaná a Tibor Jerga pozemky KN-E 2012/3, 2013/2, 1989 a pozemky KN-E 1044/8 a 1044/9 v k. ú. Nižná Slaná

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce  
**Obsah materiálu:**  
1. Dôvodová správa  
2. Zámer zámeny pozemkov  
3. Geometrický plán č. 36 210 161-30/2024

### Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**03/2024/5.1**

#### **A. rozhoduje**

v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že prípad zámeny nehnuteľného majetku medzi Obcou Nižná Slaná a Tiborom Jergom je prípadom zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

#### **Dôvody hodného osobitného zreteľa:**

V zmysle § 4b, ods. 11, písm. b. Zásad je prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa možný, pokiaľ sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby.

Zamieňajúci č. 1 (Obec Nižná Slaná) získa touto zámenou ucelené parcely, ktoré bude možné využiť na realizáciu investičného zámeru vodozádržných opatrení na Gampelskom potoku a zveľadiť danú plochu, ktorá v súčasnosti nemá pre zamieňajúceho č. 2 žiadnu pridanú hodnotu ani využitie.

Zamieňajúci č. 2 (Tibor Jerga) získa touto zámenou parcely v blízkosti vlastných pozemkov, ktoré v súčasnosti zamieňajúci



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

## obecného zastupiteľstva

### obce Nižná Slaná

č. 1 nevyužíva a sú preňho neupotrebitel'né, pričom zamieňajúci č. 2 takto scelí plochu, ktorú môže následne udržiavať a zveľadiť.

#### **B. konštatuje**

zverejnenie oznámenia o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f. Interného predpisu č. 01/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná na úradnej tabuli obce dňa 13. 03. 2024.

#### **C. schvaľuje**

zámenu nehnuteľného majetku zmluvných strán nasledovne:

##### **Zamieňajúci č. 1:**

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, Nižná Slaná, IČO 00328596

##### **Zamieňajúci č. 2:**

Tibor Jerga, Hutnícka 1003/6, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa

##### **Predmet zámeny:**

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>

Zamieňajúci č. 2 nadobúda nasledovné nehnuteľnosti:

- Parcelu KN-C č. 1044/8 o výmere 1 318 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná
- Parcelu KN-C č. 1044/9 o výmere 359 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná

Parcely KN-C č. 1044/8 a 1044/9 sú odčlenené Geometrickým plánom č. 36 210 161-30/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 1044/8 a 1044/9 zo dňa 01. 03. 2024, ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161.

Celková výmera 1 677 m<sup>2</sup>.

##### **Ohodnotenie predmetu zámeny:**



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

---

Zámena je uskutočňovaná bezodplatne bez finančného vyrovnania za rozdiel v hodnote či výmere nehnuteľností.

**D. ukladá**

uzatvorenie Zámennej zmluvy medzi zmluvnými stranami.



# 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 scelovanie 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 pozemky:

- Parcela KN-C č. 1044/8 o výmere 1 318 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná
- Parcelu KN-C č. 1044/9 o výmere 359 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná

Tieto parcely boli odčlenené geometrickým plánom č. 36 210 161-30/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 1044/8 a 1044/9 zo dňa 01. 03. 2024, ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161.

Pozemky sa nachádzajú nad bývalým družstvom v tesnej blízkosti pozemkov, ktoré má Tibor Jerga vo svojom vlastníctve. Z jeho pohľadu tak ide o scelovanie 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 záмене pozemkov vo vlastníctve obce v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je to, že obec nebude touto



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

## obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná

zámenou znevýhodnená. Podľa platného Všeobecne záväzného nariadenia obce Nižná Slaná č. 06/2023 o cenách pozemkov pri odpredaji, kúpe a zámene nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná (ďalej len „VZN č. 06/2023“) tak v oboch prípadoch ide o pozemky určené ako záhrady, 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.“*

V zmysle požiadaviek zákona bolo Oznámenie o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 13. 03. 2024, čiže viselo minimálne 15 dní pred zasadnutím obecného zastupiteľstva a je zverejnené doteraz. K oznámeniu nebol podaný nijaký podnet ani vznesené nijaké pripomienky.



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Číslo záznamu:  
OcÚNS223/2024-651

Vybavuje / linka:  
Mgr. Tomáš Ladňák  
+421 918 209 468

Nižná Slaná  
13. 3. 2024

## Oznámenie o zámere zámeny nehnutel'ného majetku obce Nižná Slaná

Obec Nižná Slaná, so sídlom Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov, v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f. Interného predpisu č. 01/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná (*d'alej len „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare*) a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 02/2024/6.1 zo dňa 14. 02. 2024, zverejňuje

### oznámenie o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

#### A. Zamieňajúce strany:

##### Zamieňajúci č. 1:

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, Nižná Slaná, IČO 00328596

##### Zamieňajúci č. 2:

Tibor Jerga, Hutnícka 1003/6, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa

#### B. Predmet zámeny:

##### 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>

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

- Parcelu KN-C č. 1044/8 o výmere 1 318 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná
- Parcelu KN-C č. 1044/9 o výmere 359 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná Slaná



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Parcely KN-C č. 1044/8 a 1044/9 sú odčlenené Geometrickým plánom č. 36 210 161-30/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 1044/8 a 1044/9 zo dňa 01. 03. 2024, ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161.

Celková výmera 1 677 m<sup>2</sup>.

## C. Cena zámeny:

Zámena je realizovaná bezodplatne.

## D. Dôvod hodný osobitného zreteľa:

V zmysle § 4b, ods. 11, písm. b. Zásad je prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa možný, pokiaľ sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby.

**Zamieňajúci č. 1** (Obec Nižná Slaná) získa touto zámenou ucelené parcely, ktoré bude možné využiť na realizáciu investičného zámeru vodozádržných opatrení na Gampelskom potoku a zveľaďiť danú plochu, ktorá v súčasnosti nemá pre zamieňajúceho č. 2 žiadnu pridanú hodnotu ani využitie.

**Zamieňajúci č. 2** (Tibor Jerga) získa touto zámenou parcely v blízkosti vlastných pozemkov, ktoré v súčasnosti zamieňajúci č. 1 nevyužíva a sú preňho neupotrebitel'né, pričom zamieňajúci č. 2 takto scelí plochu, ktorú môže následne udržiavať a zveľaďiť.

**Tibor Jerga**

starosta obce

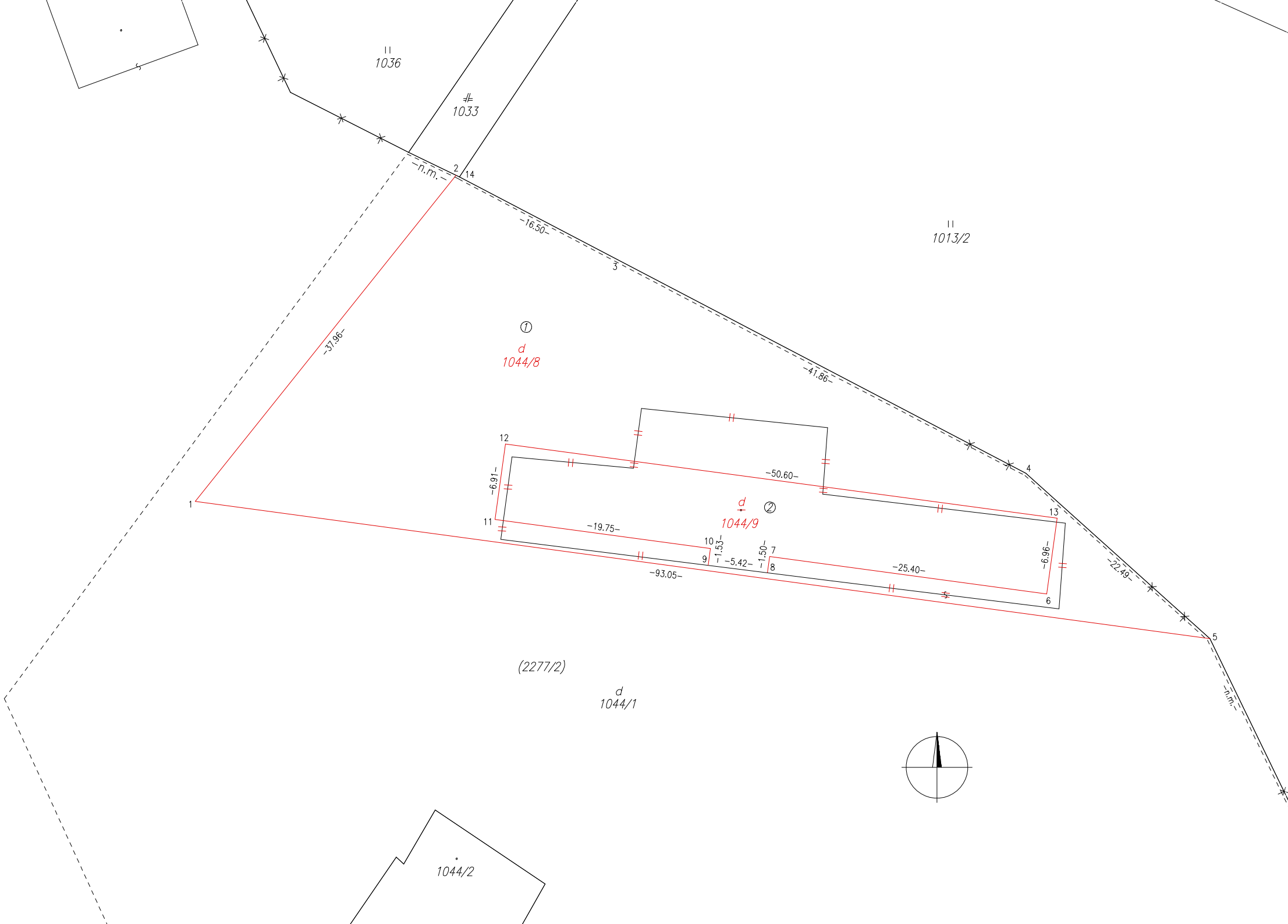
## Príloha:

Geometrický plán č. 36 210 161-30/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 1044/8 a 1044/9 zo dňa 01. 03. 2024

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

Vyhotoviteľ <b>GEODÉZIA ROŽŇAVA, s.r.o.</b> <i>Jarná 3 048 01 Rožňava IČO: 36 210 161</i>	Kraj <b>Košický</b>	Okres <b>Rožňava</b>	Obec <b>Nižná Slaná</b>		
	Kat. <b>Nižná Slaná</b>	Číslo plánu <b>36 210 161-30/2024</b>	Mapový list č. <b>Nálepko 9-7/3</b>		
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc.č. 1044/8 a 1044/9.</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: <b>1.3.2024</b>	Meno: <b>Tomáš Rigó</b>	Dňa: <b>4.3.2024</b>	Meno: <b>Ing. Jaroslav Palacko</b>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotmi, roxormi, múrmi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>611</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					





11  
1036

#  
1033

11  
1013/2

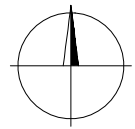
Ⓛ  
d  
1044/8

Ⓜ  
d  
1044/9

(2277/2)

d  
1044/1

1044/2



n.m. 2 14

-16.50-

-41.66-

-37.96-

12  
-6.91-

-50.60-

-19.75-

-93.05-

-25.40-

13  
-6.96-

-22.49-

10  
-1.55-

9  
-5.42-

7  
-1.50-

8

5

n.m.

3

4

1

5

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m <sup>2</sup>	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	837		2277/2		1	3305	t.t.p.	1	1044/8	1318		(2277/2	1628	t.t.p.)		Doterajší	
								2	1044/9	359							
								1			2277/2	1318	1044/8	1318	zast.pl. 18	Tibor Jerga Hutnícka 1003/6 Nižná Slaná	
								2			2277/2	359	1044/9	359	zast.pl. 18	Tibor Jerga Hutnícka 1003/6 Nižná Slaná	
Spolu:					1	3305				1677			1	3305			
																<b>Stav podľa registra C KN</b>	
	-			1044/1	3	3868	zast.pl.					1044/1	3	2191	zast.pl. 18	Doterajší	
												1044/8		1318	zast.pl. 18	Ako v stave právnom	
												1044/9		359	zast.pl. 18	Ako v stave právnom	
Spolu:					3	3868							3	3868			

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor.