



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2024/6.3
Na rokovanie dňa: 10. 6. 2024
K bodu rokovania: 6. Kúpa, predaj, zámena, prenájom pozemkov

Majetkové usporiadanie ul. Hutnícka zámena nehnuteľného majetku obce

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce
Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Oznámenie o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná
3. Geometrický plán č. 46933239-26/2024 na majetkové vysporiadanie pozemkov parc. č. 830/146–830/156, na oddelenie pozemkov parc. č. 830/145–830/150, 830/152, 830/154, 830/156, na upravenie tvaru a polohy stavieb parc. č. 830/72, 830/73, 830/74, 830/150, 830/152, 830/154
4. Návrh Zámennej zmluvy

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

04/2024/6.3

A. rozhoduje

o zámene 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 z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA:

Týmto prevodom a usporiadaním vlastníctva k nehnuteľnému majetku **Zmluvná strana č. 1 (Obec Nižná Slaná)** bude môcť usporiadať majetkové vzťahy pod miestnou komunikáciou ul. Hutnícka, ktorú obec prevádzkuje a spravuje podľa § 3d, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p., bude ju môcť plnohodnotne využívať a taktiež



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

opraviť, rekonštruovať a modernizovať. Tieto pozemky odovzdajú Zmluvnej strane č. 1 zámenou Zmluvné strany č. 2 až 6.

Týmto prevodom a usporiadaním vlastníctva k nehnuteľného majetku **Zmluvná strana č. 2 (Tibor Jerga)** nadobúda majetok, ktorý je pre obec Nižná Slaná neupotrebitelný a zároveň takto získava pozemok v blízkosti vlastného nehnuteľného majetku, ktorý usporadúva a môže tak dôjsť k sceleniu nehnuteľného majetku.

Týmto prevodom a usporiadaním vlastníctva nehnuteľného majetku **Zmluvné strany č. 3 až 6 (Sandra Joščáková, Karin Joščáková, Oľga Tóthová, Ľudmila Tóthová)** získajú pozemky pod svojimi rodinnými domami a záhradami, ktoré sú pre obec neupotrebitelné, zatiaľ čo obci Nižná Slaná odovzdajú pozemky pod verejnou infraštruktúrou, ktorú obec potrebuje majetkovoprávne usporiadať.

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 na centrálnej úradnej elektronickej tabuli obce Nižná Slaná dňa 08. 06. 2024.

C. schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku obce formou zámeny nehnuteľností v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov nasledovným spôsobom:

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00328596
2. Tibor Jerga, Hutnícka 1003/6, 049 23 Nižná Slaná- Nižnoslanská Baňa
3. Sandra Joščáková, Hutnícka 1011/5, 049 23 Nižná Slaná- Nižnoslanská Baňa
4. Karin Joščáková, Hutnícka 1011/5, 049 23 Nižná Slaná- Nižnoslanská Baňa
5. Oľga Tóthová, Šafárikova 492/49, 048 01 Rožňava



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

6. Ľudmila Tóthová, Hutnícka 1009/3, 049 23 Nižná Slaná-
Nižnoslanská Baňa

PREDMET ZÁMENY:

Zamieňajúci č. 1 (Obec Nižná Slaná) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/1:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	830/103	241 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/145	491 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/146	445 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/156	23 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Zamieňajúci č. 2 (Tibor Jerga) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/1:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-E	996	484 m ²	ostatná plocha

Zamieňajúci č. 3 (Sandra Joščáková) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/2:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	830/150	182 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/151	32 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Zamieňajúci č. 4 (Karin Joščáková) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/2:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	830/150	182 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/151	32 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Zamieňajúci č. 5 (Ol'ga Tóthová) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/1:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	830/152	74 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	830/153	27 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Zamieňajúci č. 6 (Ľudmila Tóthová) nadobúda nasledovné
nehnuteľnosti v podiele 1/1:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	830/154	97 m ²	zastavaná plocha a nádvorie



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

KN-C	830/155	24 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
------	---------	-------------------	-----------------------------

SUMA ZA PREVOD:

Zámena je realizovaná bezodplatne.

D. ukladá

uzatvorenie Zámennej zmluvy medzi zmluvnými stranami.



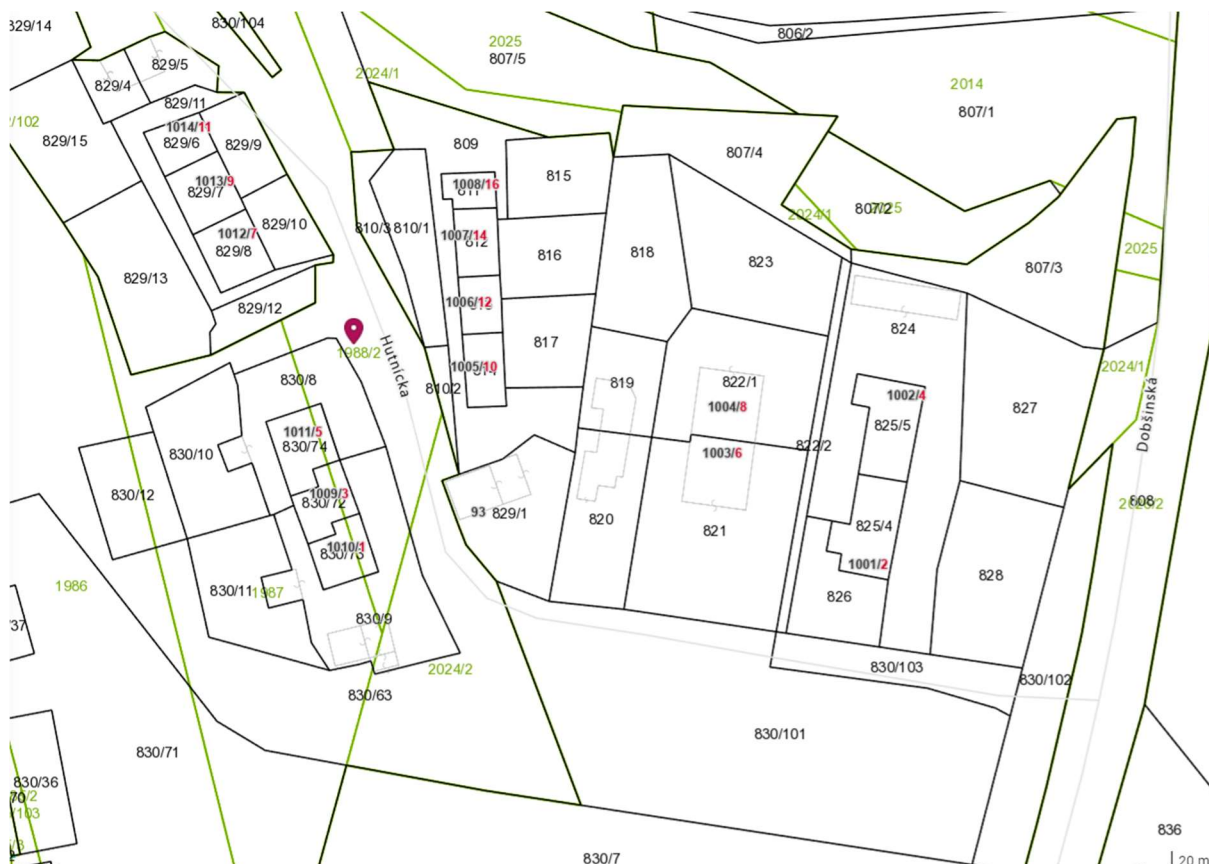
MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

Miestna komunikácia ul. Hutnícka sa nachádza v obci Nižná Slaná, miestnej časti Nižnoslanská Baňa a je jednou z ulíc, ku ktorým nedošlo k usporiadaniu vlastníckych vzťahov v priebehu minulých rokov. Táto cesta je miestnou komunikáciou v zmysle § 3d, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p. a obec má povinnosť sa o ňu starať, resp. investovať do jej údržby, avšak pozemky pod ňou neboli usporiadané a samotná komunikácia sa nenachádza v majetku obce, čo je však problémom, ak chce obcec rekonštruovať cestu z prostriedkov Európskej únie.

Ul. Hutnícka prechádza pozemkami v k. ú. Nižná Slaná KN-C č. 803/103, 803/101 a KN-E č. 2024/2 a 1988/2, na ktorých sa však nenachádza len komunikácia, ale aj okolité stavby, záhrady a domy. Obyvatelia ul. Hutnícka preto do dnešných dní nemajú správne usporiadané vlastníctvo ani vlastných pozemkov či rodinných domov. Najmä parcely registra E nerešpektujú súčasný reálny stav ulice a preto bolo treba vyhotoviť na usporiadanie vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce geometrický plán.



Obr. 1: Výňatok z katastra nehnuteľností s označením rozdelenia parciel



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Geometrickým plánom č. 46933239-26/2024 na majetkové vysporiadanie pozemkov parc. č. 830/146–830/156, na oddelenie pozemkov parc. č. 830/145–830/150, 830/152, 830/154, 830/156, na upravenie tvaru a polohy stavieb parc. č. 830/72, 830/73, 830/74, 830/150, 830/152, 830/154 vypracovaným Ing. Jaroslavom Palackom, Gočovo 113, 049 24 Gočovo, IČO 46933239 boli oddelené nové parcely a diely, ktoré sú predmetom zámeny.

Samotný geometrický plán vytvoril nasledovné zmeny:

zmeny:				nový stav:			
diel:	k parcele:	od parcely:	výmera:	register:	parceta:	výmera:	kód:
1	830/147		610 m ²	KN-E	1988/2	572 m ²	-
2	830/148		61 m ²				
3	830/149		56 m ²				
4	830/150		182 m ²				
5	830/151		32 m ²				
6	830/152		74 m ²				
7	830/153		27 m ²				
8	830/154		97 m ²				
9	830/155		24 m ²				
10	830/146		445 m ²	KN-E	2024/2	611 m ²	-
11	830/156		23 m ²				
		830/101	2 225 m ²	KN-C	830/101	1 734 m ²	37
				KN-C	830/145	491 m ²	22
10		2024/2	445 m ²	KN-C	830/146	445 m ²	22
1		1988/2	610 m ²	KN-C	830/147	610 m ²	22
2		1988/2	61 m ²	KN-C	830/148	61 m ²	18
3		1988/2	56 m ²	KN-C	830/149	56 m ²	18
4		1988/2	182 m ²	KN-C	830/150	182 m ²	18
5		1988/2	32 m ²	KN-C	830/151	32 m ²	15 10
6		1988/2	74 m ²	KN-C	830/152	74 m ²	18
7		1988/2	27 m ²	KN-C	830/153	27 m ²	15 10
8		1988/2	97 m ²	KN-C	830/154	97 m ²	18
9		1988/2	24 m ²	KN-C	830/155	24 m ²	15 10
11		2024/2	23 m ²	KN-C	830/156	23 m ²	18

Vzhľadom k tomu, že obec potrebuje od súkromných vlastníkov parciel KN-C č. 803/103, 803/101 a KN-E č. 2024/2 získať časti pozemkov pod miestnou komunikáciou a zároveň títo vlastníci potrebujú od obce ako vlastníka parcely KN-E č. 1988/2 získať



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

pozemky, na ktorých majú postavené svoje záhrady a domy, je najjednoduchším spôsobom usporiadania vlastníctva nehnuteľností záměna. V tejto záměne získa obec Nižná Slaná pozemky súčtom vo väčšej výmere, než nadobudnú vlastníci nehnuteľností od obce, avšak pre týchto vlastníkov je cennejšie usporiadanie vlastníctva k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú záhrady a domy a pre obec je cennejšie usporiadanie miestnej komunikácie. Nakoľko obec má plán rekonštrukcie miestnej komunikácie, k čomu potrebuje túto komunikáciu najprv vlastnícky usporiadať, výsledok záměny bude benefítom pre všetky zúčastnené strany.

V rámci Všeobecného záväzného nariadenia obce Nižná Slaná č. 06/2023 bola cena za majetkové usporiadanie nehnuteľností učená nasledovne:

Obec Nižná Slaná zamieňa majetok v hodnote:	3 063,60 €
Obec Nižná Slaná nadobúda majetok v hodnote:	3 996,00 €

Na základe tohto výpočtu dochádza záměnou nehnuteľností k zvýhodneniu obec Nižná Slaná pri záměne, s čím však vyššie zamieňajúce strany súhlasia.

Obec Nižná Slaná v rámci projektu na rekonštrukciu miestnych komunikácií realizovaného pre splnenie podmienok na zapojenie sa do výzvy **Integrovaná výzva – Podpora investičných aktivít ako komplexného rozvoja obcí z Atlasu rómskych komunít pre obce NP Rozvojové tímy** pod kódom PSK-UV-006-2024-DV-EFRR, ktorej vyhlasovateľom je Riadiaci orgán PSK – Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR týmto pripravuje opravu aj ul. Hutnícka, ktorá patrí v obci Nižná Slaná medzi ulice v najhoršom stave. Táto ulica nemá súvislú asfaltovú vrstvu, potrebnú sprievodnú vybavenosť a nie je dostatočne odvodnená.

Obec Nižná Slaná disponuje pripravenou projektovou dokumentáciou zhotovenou v roku 2022, ktorej zhotoviteľmi sú Ing. Tomáš Petrik a Ľuba Mokošová. V rámci tejto dokumentácie je riešená ulica ako stavebný objekt 05, pričom je navrhnuté zvýšenie povrchu komunikácie, nové postrekové vrstvy, na potrebných úsekoch taktiež zhutnenie podlažia a aplikácia nového povrchu na miestnu komunikáciu. Komunikácia bude obrúbená, odvodnená a taktiež dôjde k stavbe malej odstavnej plochy.

Okrem zámeru rekonštrukcie miestnej komunikácie ul. Hutnícka ide taktiež o to, aby pozemky, na ktorých je cesta postavená, prešli do majetku obce a bolo zabezpečené aj budúce vlastníctvo miestnej komunikácie pre obec Nižná Slaná.

Záměna bude prebiehať 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. Pre tento účel bolo dňa 08. 06. 2024 zverejnené Oznámenie o záměre záměny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná.