



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2024/6.2
Na rokovanie dňa: 24. 6. 2024
K bodu rokovania: 6. Kúpa, predaj, zámena, prenájom pozemkov

Predaj nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná pozemok KN-C č. 928/4 v k. ú .Nižná Slaná

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

1. Dôvodová správa
2. Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku obce
3. Geometrický plán č. 36 210 161 - 60/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. 928/4
4. Návrh Kúpnej zmluvy

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

04/2024/6.2

A. rozhoduje

o predaji 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.

DÔVOD HODNÝ OSOBITNÉHO ZRETEĽA:

Uvedený pozemok má kupujúci záujem odkúpiť z dôvodu rekonštrukcie vodovodného potrubia, ktoré sa nachádza na danej parcele a ktoré je využívané ako infraštruktúra k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

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 23. 04. 2024.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

C. schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku obce formou predaja 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:

Predávajúci: Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00328596

Kupujúci: Ondrej Junger, Partizánska 205, 049 23 Nižná Slaná

PREDMET PREVODU:

Predmetom prevodu nehnuteľného majetku obce je pozemok:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	928/4	849 m ²	ostatná plocha

Parcela KN-C 928/4 je odčlenená Geometrickým plánom č. 36 210 161 - 60/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. 928/4, ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jamá 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161.

Celková výmera prevádzanej plochy je **849 m²**.

CENA ZA PREVOD:

Cena za odpredaj je určená: 1 € za 1 m²

Spolu za celý predmet prevodu: 849 € za 849 m²

D. ukladá

uzatvorenie Kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

Dňa 12. 02. 2024 doručil do podateľne obce Nižná Slaná Ondrej Junger, trvale bytom Partizánska 205, 049 23 Nižná Slaná žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce. Jedná sa o časť pozemku KN-E parc. č. 892/1 vo výmere 933 m², ktorou prechádza v súčasnosti už nefunkčný vodovod, ktorým žiadateľ privádza vodu do nehnuteľností vo svojom vlastníctve.

Ako uvádza samotný žiadateľ:

„Uvedený pozemok mám záujem kúpiť z dôvodu rekonštrukcie vodovodného potrubia, ktoré sa nachádza na danej parcele „Existujúce vodovodné potrubie je neopraviteľné a od 4.12.2023 nie je možný odber vody. Zrejme prasknuté potrubie, alebo porucha.“

Predmetný pozemok je vo vlastníctve obce, prechádza jeho časťou poľná cesta spájajúca ulicu Partizánska s cestou od Henckoviec smerom na Roštár. Obec však väčšiu časť z pozemku nevyužíva.

Uvedený pozemok mal záujem žiadateľ odkúpiť, pričom do žiadosti však neuviedol kúpnu sumu. Obec Nižná Slaná preto pri stanovení ceny postupovala podľa vlastného Všeobecne záväzného nariadenia č. 06/2023 o cenách pozemkoch pri odpredaji, kúpe a zámene nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná (*d'alej len „VZN č. 06/2023“*). Nakoľko pozemok je mimo zastavaného územia obce, podľa stavu katastrálneho operátu zapísaný ako ostatná plocha a je využívaný len na rast trávinatej vegetácie, vzťahuje sa naňho ustanovenie § 2a, ods. 4, písm. c) VZN č. 06/2023, ktoré určuje sumu minimálne 1,00 € za m².

Zámer predaja pozemku spolu s podmienkami prevodu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 02/2024/6.2. Toto uznesenie znelo nasledovne:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

04/2024/6.2

A. prerokovalo

žiadosť Ondreja Jungera o odkúpenie pozemku KN-E parc. č. 892/1 vo výmere 933 m².

B. schvaľuje

zverejnenie zámeru odkúpenia nehnuteľného majetku obce podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f) a ods. 11 Zásad hospodárenia s nehnuteľným majetkom obce Nižná Slaná nasledovne:

Predávajúci:

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná;



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Kupujúci:

Ondrej Junger, Partizánska 205, 049 23 Nižná Slaná;

Predmet kúpy:

časť parcely KN-C č. 892/1 o výmere 933 m², druh pozemku:
ostatná plocha, k. ú. Nižná Slaná;

Cena:

1,00 € za 1 m²;

977,00 € za celý predmet kúpy;

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Uvedený pozemok má kupujúci záujem odkúpiť z dôvodu rekonštrukcie vodovodného potrubia, ktoré sa nachádza na danej parcele a ktoré je využívané ako infraštruktúra k nehnuteľnostiam v mojom vlastníctve.

C. žiada

o zverejnenie oznámenia o zámere predaja 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.

V zmysle schváleného zámeru bol vyhotovený spoločnosťou GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161 geometrický plán, ktorý zameral túto časť parcely presne. Po vyhotovení geometrického plánu došlo k úprave výmery pozemku, nakoľko bolo zistené, že žiadateľ potrebuje usporiadať vlastníctvo iba k menšej časti pozemku, a to k časti o výmere 849 m². Suma za odpredaj celého predmetu kúpy bola preto upravená na 849 €, pričom však došlo k dodržaniu ceny 1 € za 1 m², ktorý bol stanovený pôvodne

Na základe uznesenia a geometrického plánu bolo dňa 23. 04. 2024 na centrálnej úradnej elektronickej tabuli vyvesené Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku obce evidované pod č. OcÚNS183/2024-954, ktorým bol zámer oznámený.

Voči zámeru predaja nehnuteľného majetku obce nebol podaný žiadny protest ani neboli doučené žiadne pripomienky.

Schválenie predaja nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov je preto možné za predpokladu, že s odpredajom bude súhlasiť trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Číslo spisu: OcÚNS183/2024-954
Vybavuje / linka: Mgr. Tomáš Ladňák / +421 918 209 468
Nižná Slaná: 23. 4. 2024

Oznámenie o zámere predaja 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 (ďalej len „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare) a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 02/2024/6.3 zo dňa 14. 02. 2024, zverejňuje

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

A. Prevádzajúce strany:

Predávajúci:

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

Kupujúci:

Ondrej Junger, Partizánska 205, 049 23 Nižná Slaná

B. Predmet prevodu nehnuteľného majetku:

Predmetom prevodu nehnuteľného majetku obce je pozemok:

register:	parcelné číslo:	výmera:	druh pozemku:
KN-C	928/4	849 m ²	ostatná plocha

Parcela KN-C 928/4 je odčlenená Geometrickým plánom č. 36 210 161 - 60/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. 928/4 z mesiaca 04/2024, ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA Rožňava, s.r.o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO 36 210 161. Celková výmera prevádzanej plochy je 849 m².

C. Cena za odpredaj:

Cena za odpredaj je určená: 1 € za 1 m²
Spolu za predmet prevodu 849 € za 849 m²



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

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.

Uvedený pozemok má kupujúci záujem odkúpiť z dôvodu rekonštrukcie vodovodného potrubia, ktoré sa nachádza na danej parcele a ktoré je využívané ako infraštruktúra k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve.

Tibor Jerga

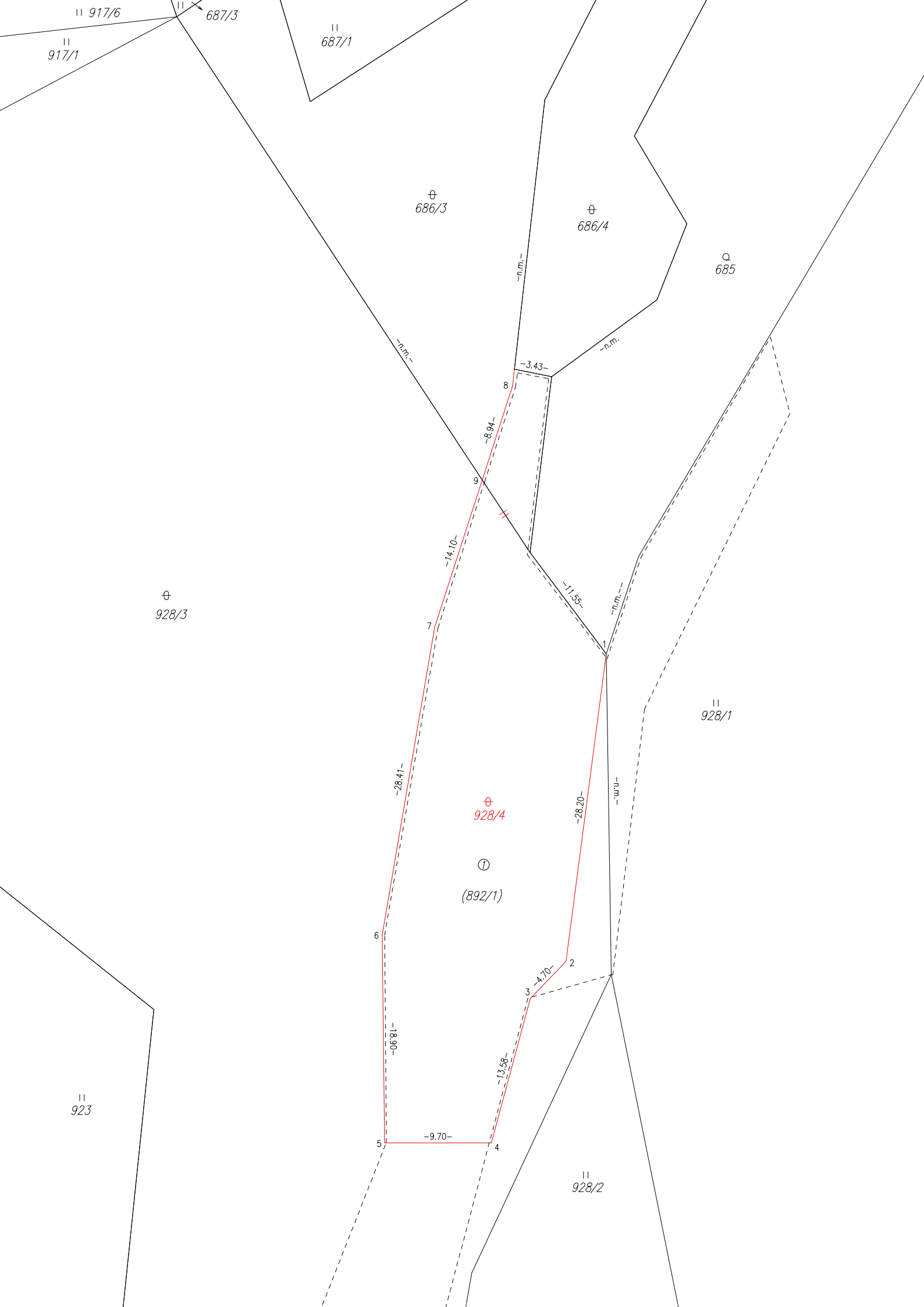
starosta obce

Príloha:

Geometrický plán č. 36 210 161 - 60/2024 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. 928/4 z mesiaca 04/2024

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

Vyhotovitel' GEODÉZIA ROŽŇAVA, s.r.o. Jarná 3 048 01 Rožňava IČO: 36 210 161	Kraj Košický	Okres Rožňava	Obec Nižná Slaná		
	Kat. územie Nižná Slaná	Číslo plánu 36 210 161 - 60/2024	Mapový list č. Revúca 0-8/2		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti</i> <i>parc.č.928/4</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 04.2024	Meno: Tomáš Rigó	Dňa: 04.2024	Meno: Ing. Jaroslav Palacko	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitost'ami 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. 617		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



II 917/6

II 687/3

II 687/1

II 917/1

⊕ 686/3

⊕ 686/4

⊕ 685

⊕ 928/3

⊕ 928/4

①

(892/1)

II 928/1

II 923

II 928/2

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-3.43-

-8.94-

-14.10-

-11.55-

-28.41-

-28.20-

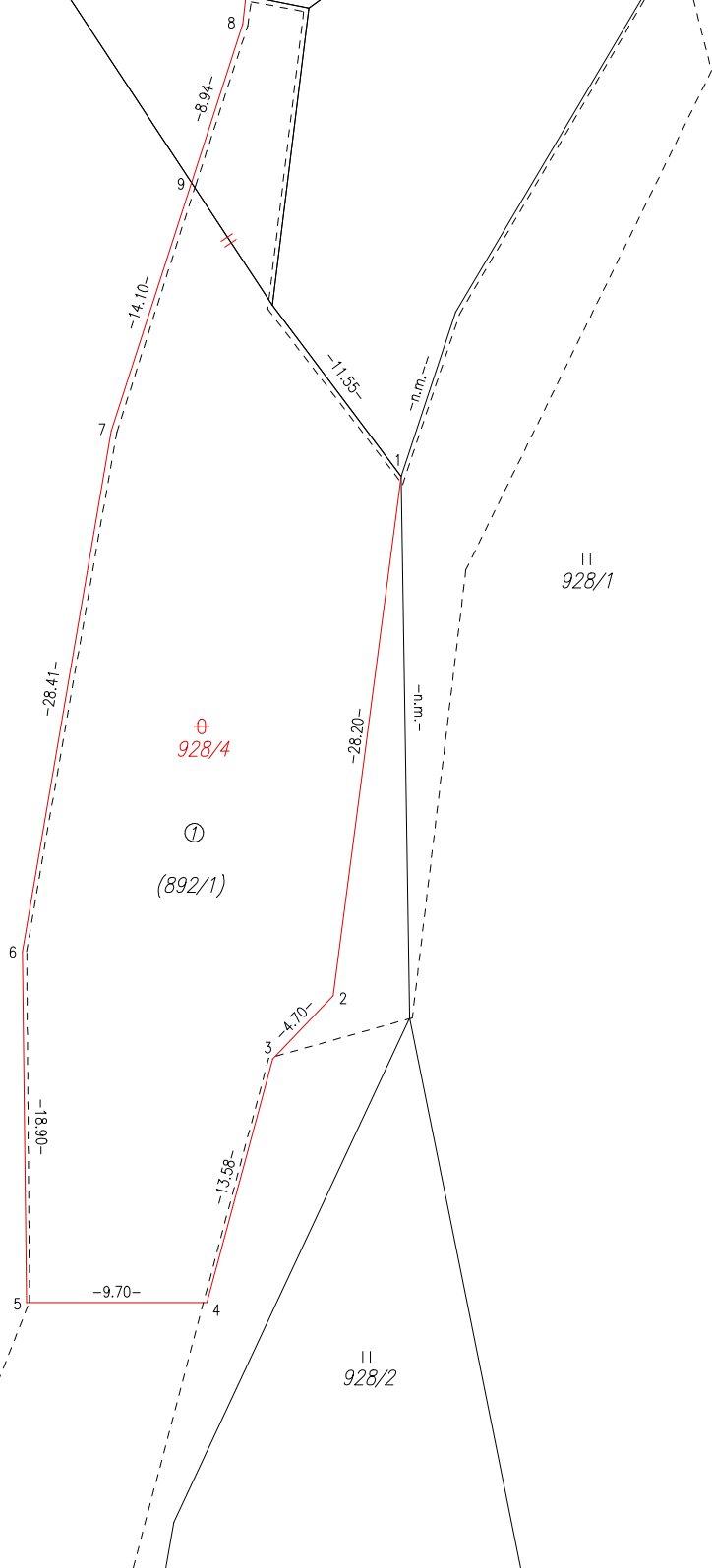
-06.81-

-9.70-

-13.58-

-4.70-

-n.m.-



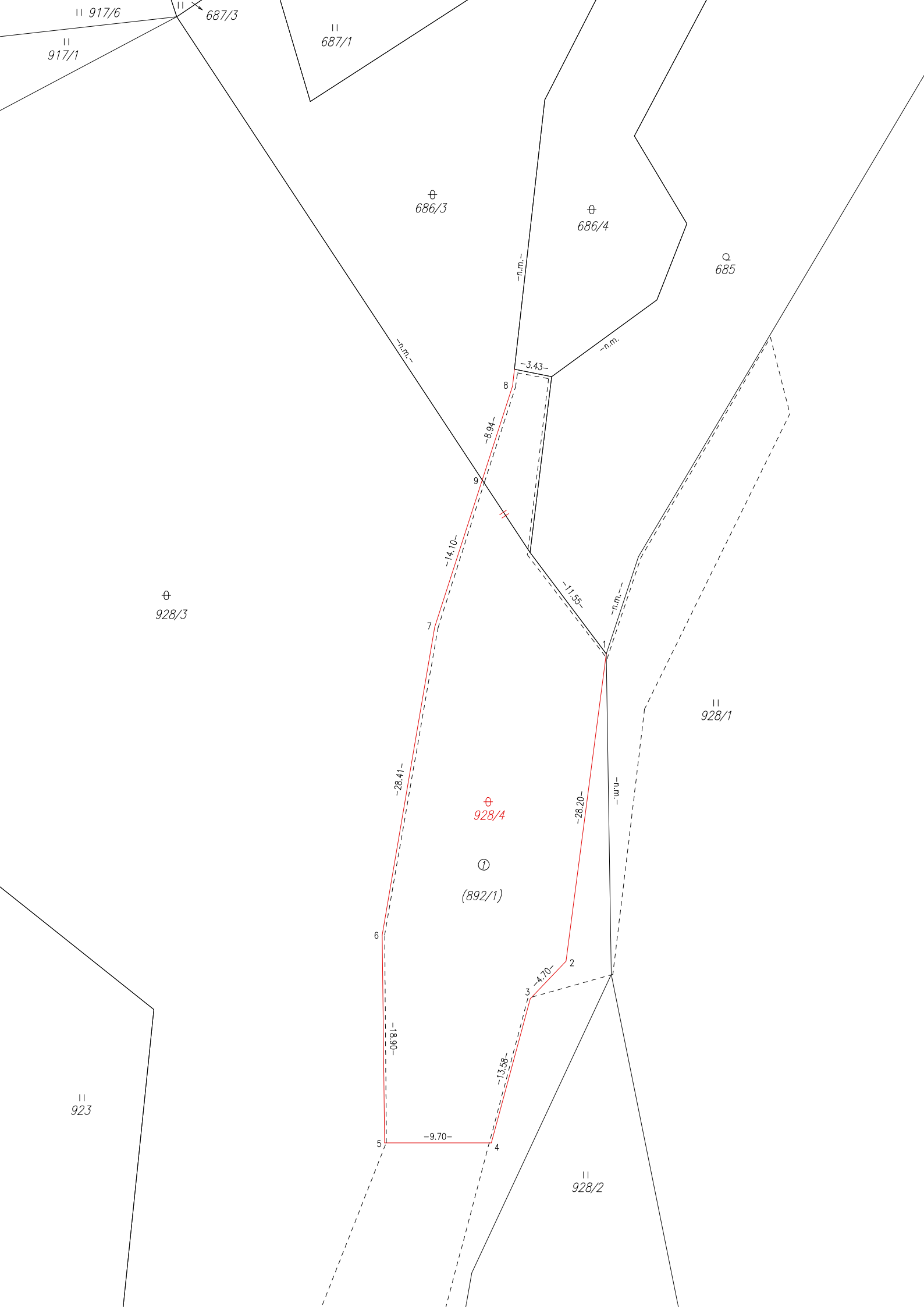
VÝKAZ VÝMER

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)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	837		892/1		1	9140	ost.pl.	1	928/4	849		(892/1	1	8291	ost.pl.)	Doterajší	
								1			892/1	849	928/4	849	ost.pl. 99	Ondrej Junger Partizánska 205 Nižná Slaná	
Spolu:					1	9140				849			1	9140			
Stav podľa registra C KN																	
	-			686/3		1116	ost.pl.					686/3		1059	ost.pl. 37	Doterajší	
	-			928/3	4	3579	ost.pl.					928/3	4	2787	ost.pl. 37	Doterajší	
												928/4		849	ost.pl. 99	Ako v stave právnom	
Spolu:					4	4695							4	4695			

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

Vyhotovitel' GEODÉZIA ROŽŇAVA, s.r.o. Jarná 3 048 01 Rožňava IČO: 36 210 161	Kraj Košický	Okres Rožňava	Obec Nižná Slaná		
	Kat. územie Nižná Slaná	Číslo plánu 36 210 161 - 60/2024	Mapový list č. Revúca 0-8/2		
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č.928/4</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 04.2024	Meno: Tomáš Rigó	Dňa: 04.2024	Meno: Ing. Jaroslav Palacko	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitost'ami 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. 617		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



|| 917/6
|| 917/1
|| 687/3

|| 687/1

⊕ 686/3

⊕ 686/4

⊙ 685

⊕ 928/3

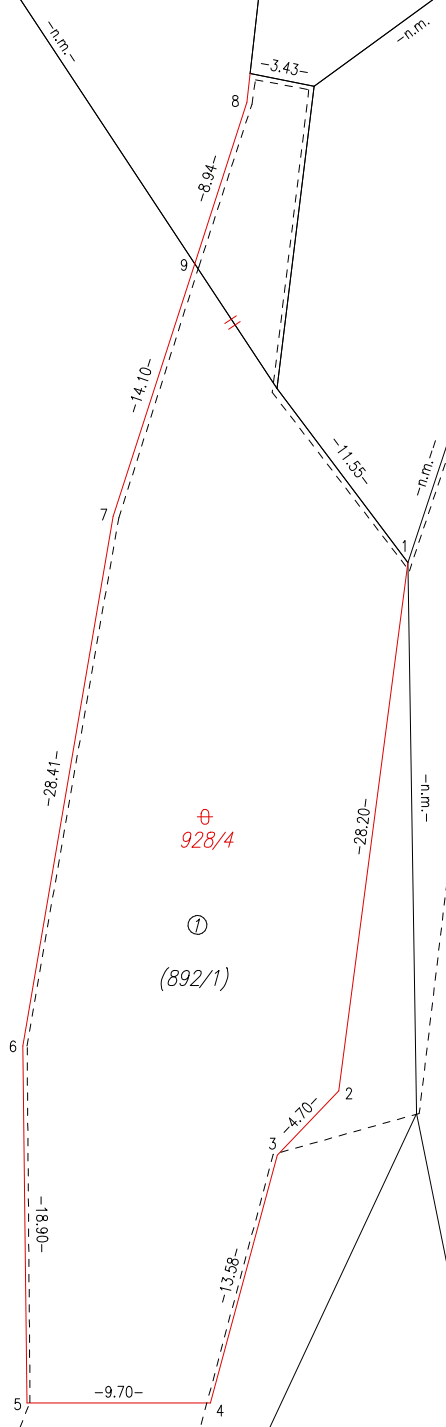
|| 928/1

⊕ 928/4

①
(892/1)

|| 923

|| 928/2



-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-3.43-

-11.55-

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

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)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	837		892/1		1	9140	ost.pl.	1	928/4	849		(892/1	1	8291	ost.pl.)	Doterajší	
								1			892/1	849	928/4	849	ost.pl. 99	Ondrej Junger Partizánska 205 Nižná Slaná	
Spolu:					1	9140				849			1	9140			
Stav podľa registra C KN																	
	-		686/3			1116	ost.pl.					686/3		1059	ost.pl. 37	Doterajší	
	-		928/3		4	3579	ost.pl.					928/3	4	2787	ost.pl. 37	Doterajší	
												928/4		849	ost.pl. 99	Ako v stave právnom	
Spolu:					4	4695							4	4695			

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku