



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2024/5.1  
Na rokovanie dňa: 24. 6. 2024  
K bodu rokovania: 5. Majetok obce

## Nadobudnutie do majetku obce: miestna komunikácia ul. Rožňavská zapísanie do majetku obce na základe § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p.

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce  
**Obsah materiálu:**  
1. Dôvodová správa  
2. Znalecký posudok

**Návrh na uznesenie:**

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**04/2024/5.1**

### **A. berie na vedomie**

vyhotovený Znalecký posudok č. 47/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 345, č. 34/4, č. 34/3, č. 343, č. 343, č. 341, č. 569, č. 570, č. 571, č. 572, č. 573, č. 574, č. 575, č. 576, č. 577, č. 578/2, č. 34/2, č. 580/2, č. 581/2 a č. 582 v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná pre účel prevodu nehnuteľnosti medzi právnickou a fyzickými osobami, ktorého spracovateľom je Ing. Štefan Bašták, 049 36 Slavošovce č. 279 a jeho závery.

### **B. schvaľuje**

zaradenie do majetku obce na základe § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p. a v zmysle § 4a ods. 1, písm. d., časť i. Interného predpisu obce Nižná Slaná č. 01/2023 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná, nasledovne:

## NADOBÚDANÝ MAJETOK:



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

---

Miestna komunikácia ul. Rožňavská nachádzajúca v k. ú .Nižná Slaná, ktorej správcou je Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00328596 v zmysle § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p.

## **NADOBÚDACIA CENA:**

5 004,37 EUR za spevnené plochy určená znaleckým posudkom č. 47/2024.

## **C. ukladá**

zaradenie nadobúdaného majetku do účtovného súpisu majetku obce Nižná Slaná.



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

## Dôvodová správa

Obec Nižná Slaná má záujem o opravu miestnej komunikácie ul. Rožňavská. § 3d, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p. hovorí o miestnych komunikáciách a oprave nasledovne:

*„Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.“*

Nakoľko ul. Rožňavská je miestnou cestou, ktorá je taktiež aj zapísaná v sieti miestnych komunikácií na základe katastrálnych máp a na základe pasportu dostupného na Okresnom úrade Rožňava, odbor dopravy a pozemných komunikácií, je teda spevnená plocha ulice, aj keď nie pozemky pod ňou, majetkom obce.

Na to, aby mohol špeciálny stavebný úrad vydať povolenie na rekonštrukciu, resp. modernizáciu miestnych komunikácií, je potrebné investovať do vlastného majetku obce. Miestne komunikácie sú, v zmysle zákona, majetkom obce. V našom prípade však neboli zapísané do majetku na základe žiadneho delimitačného protokolu, kúpnej zmluvy či iného dokumentu a v majetku obce absentujú.

Obec Nižná Slaná si z vyššie uvedených dôvodov nechala vyhotoviť znalecký posudok č. 47/2024 zo dňa 28. 05. 2024, ktorého zhotoviteľom je Ing. Štefan Bašták, Slavošovce 279, 049 36 Slavošovce. Znalec na základe objednávky č. OBJ016/2024 vystavenej obcou Nižná Slaná vyhotovil tento posudok, aby bolo možné zaradiť do majetku spevnené plochy a pripraviť sa na majetkové usporiadanie pozemkov pod miestnou komunikáciou. Majetkové usporiadanie pozemkov pod miestnou komunikáciou býva aj naďalej častou povinnou podmienkou pre splnenie podmienok výziev a podmienok projektu, preto obec Nižná Slaná pripravuje aj podklady pre majetkové usporiadanie nehnuteľnosti, avšak pre účely získania stavebného povolenia, resp. ohlásenia rekonštrukcie je zapísanie do majetku rýchlejšie a účelnejšie.

Obec Nižná Slaná postupne takto pripravuje zapísanie do majetku aj ďalších komunikácií, aby tak uľahčila ich správu a prípadné ďalšie rekonštrukcie či modernizácie.

**Znalec:** Ing.Štefan Bašták  
049 36 Slavošovce č.279, ☎7999300, 📠0902966070

**Zadávateľ:** Obec Nižná Slaná  
Námestie SNP 54  
049 23 Nižná Slaná

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka zo dňa 17.05.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo : 47/2024

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č.345, č.34/4, č.34/3, č.343, č.343, č.341, č.569, č.570, č.571, č.572, č.573, č.574, č.575, č.576, č.577, č.578/2, č.34/2, 580/2, č.581/2 a č.582, v k.ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, pre účel prevodu nehnuteľností medzi právnickou a fyzickými osobami.

Počet listov posudku (z toho príloh) : 111 /z toho 93 príloh/

Počet vyhotovení posudku : 4

V Slavošovciach dňa : 28.05.2024

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Uzavreté plochy /Rožňavská cesta/	5 004,37
Uzavretá plocha a nádvorie - parc. č. 345 (3 102 m <sup>2</sup> )	9 802,32
Uzavretá plocha a nádvorie - parc. č. 34/4 (1 348 m <sup>2</sup> )	4 259,68
Uzavretá plochy a nádvorie - parc. č. 34/3 (352 m <sup>2</sup> )	1 112,32
Uzavretá plocha - parc. č. 343 (867 m <sup>2</sup> )	2 739,72
Uzavretá - parc. č. 341 (736 m <sup>2</sup> )	2 325,76
Uzavretá plocha - parc. č. 569 (25 m <sup>2</sup> )	79,00
Uzavretá plocha - parc. č. 570 (298 m <sup>2</sup> )	941,68
Uzavretá plocha - parc. č. 571 (23 m <sup>2</sup> )	72,68
Uzavretá plocha - parc. č. 572 (916 m <sup>2</sup> )	2 894,56
Uzavretá plocha - parc. č. 573 (525 m <sup>2</sup> )	1 659,00
Uzavretá plocha - parc. č. 574 (447 m <sup>2</sup> )	1 412,52
Uzavretá plocha - parc. č. 575 (347 m <sup>2</sup> )	1 096,52
Uzavretá plocha - parc. č. 576 (237 m <sup>2</sup> )	748,92
Uzavretá plocha - parc. č. 577 (496 m <sup>2</sup> )	1 567,36
Uzavretá plocha - parc. č. 578/2 (34 m <sup>2</sup> )	107,44
Uzavretá plochy a nádvorie - parc. č. 34/2 (88 m <sup>2</sup> )	278,08
Uzavretá plocha - parc. č. 580/2 (40 m <sup>2</sup> )	126,40
Uzavretá plocha - parc. č. 581/2 (36 m <sup>2</sup> )	113,76
Uzavretá - parc. č. 343 (724 m <sup>2</sup> )	2 287,84
<b>Spolu pozemky (10 641,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>33 625,56</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>38 629,93</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>38 600,00</b>

Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťosemtisícšesťsto Eur

### MEMORIADNE RIZIKÁ

V danej lokalite nebývajú konfliktne skupiny obyvateľstva, ktoré by znižovali všeobecnú cenu nehnuteľnosti. V uvedenej lokalite v súčasnosti dopyt je v rovnováhe v porovnaní s ponukou a ceny porovnateľných pozemkov /účelovo využívaných ako časť miestnej komunikácie, vonkajších úprav a porastov sa pohybujú od 3,00.- €/m<sup>2</sup> - 3,30.- €/m<sup>2</sup>.

Slavošovciach, dňa 28.05.2024



Ing. Štefan Bašták