

Zápisnica zo zasadnutia Dočasnej komisie na riešenie zámeny pozemkov pri obecnom zastupiteľstve obce Trstené pri Hornáde dňa 22.01.2024

Prítomní - podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie programu
2. Určenie zapisovateľa
3. Prejednanie žiadosti p. Ing. Ladislava Bartka o zámenu pozemkov
4. Rôzne
5. Záver

K bodu 1. – predsedníčka komisie otvorila zasadnutie

K bodu 2. – za zapisovateľku bola určená Ing. Olexová

K bodu 3.

Ing. Ladislav Bartko (nar. 1975), predložil obci návrh na zámenu pozemkov v jeho vlastníctve resp. v jeho podielovom spoluvlastníctve s pozemkami resp. za časť pozemku, vo vlastníctve obce, ktoré má v dlhodobom užívaní resp. v užívaní jeho právneho predchodcu (vo vlastníctve otca).

- bol vypracovaný nový GP č. 69/2023 na odčlenenie časti z parcely registra „C“ č. 822/5, ktorá je vo vlastníctve obce. Týmto GP vznikla novovytvorená parcela registra „C“ č. 822/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m². Je to časť pozemku okolo stavby s.č. 481 – ktorá nie je v katastri evidovaná podľa skutočného stavu. Novovytvorená parcela registra „C“ č. 822/5 je príslušnou časťou tejto stavby – podľa znaleckého posudku č. 47/2023 vyhotoveného Ing. Matejom Stykom zo dňa 10.10.2023 je hodnota tejto nehnuteľnosti 2120,0 €.
- Túto novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 822/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m² navrhuje Ing. Bartko vymeniť za spoluvlastnícke podiely k parcelám registra „E“, ktoré sa nachádzajú pod úpravňou vody, a v jej bezprostrednom okolí, ktoré je ohraničené ochranným pásmom, ktoré sú v užívaní obce Trstené pri Hornáde. Išlo by o spoluvlastnícke podiely k parcelám registra „E“ 714/1, č. 714/5, č. 717/3 a č. 718/3 (v parcelách registra „E“ č. 714/1 a 717/3 obec už ma spoluvlastnícky podiel.) Ide o :

Parcela registra „E“ č.	Výmera m²	podiel	podiel vyčíslený v m²
714/1	7727	2/72	214,6
714/5	3864	1/9	429,3
717/3	7938	3/16	1488,38
718/3	7808	1/6	1301,3

Podľa znaleckého posudku č. 29/2023 zo dňa 5.8.2023 vypracovaného Ing. Pavlom Ganzarčíkom je celková hodnota podielov k týmto nehnuteľnostiam 2910,65 €

- ďalšou parcelou, ktorú žiada Ing. Bartko zameniť je parcela registra „C“ č. 818 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m², ktorá je vo vlastníctve obce. Ide o parcelu, ktorú on resp. jeho právny predchodca dlhodobo užíva – je to v oplotenom areály na ul. Tichej a tu navrhuje zameniť za parcelu registra „C“ č. 400/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m², je to parcela na ul. Tichej susediaca s nehnuteľnosťou p. Ľudmily Lukáčovej. Ide o miestnu komunikáciu ktorá tvorí prístup k Hornádu.
- podľa znaleckého posudku č. 43/2023 vyhotoveného Ing. Matej Stykom zo dňa 03.09.2023 je hodnota parcely registra „C“ č. 818 -2410,00€
- podľa znaleckého posudku č. 55/2023 vyhotoveného Ing. Matej Stykom zo dňa 31.10.2023 je hodnota parcely registra „C“ č. 400/94 -1730,00€

Zámenou parcely registra „C“ č. 818 za parcelu registra „C“ č. 400/94 by došlo k zosúladieniu užívacieho a právneho stavu.

Ing. Olexová upozornila, že napriek tomu, že na niektorom z predchádzajúcich zasadnutí OZ upozorňovala starostu obce Mgr. Kočiša ako aj prítomného Ing. L. Bartka, že znalecké posudky nemajú byť vyhotovené jedným znalcom, tri znalecké posudky sú vyhotovené Ing. M. Stykom, a aj časť štvrtého je vyhotovená týmto znalcom.

Martin Seman uviedol, že predpokladá, že znalci musia vychádzať z rovnakých podkladov, a ak by sa obci uložila povinnosť vypracovať nové znalecké posudky, cena nehnuteľnosti by nebola odlišná. Zároveň odporúčal uzavrieť túto zámenu a to aj z dôvodu, že sa jedná o dlhodobú záležitosť, ktorá už niekoľko rokov nie je uzavretá.

Členovia komisie po predchádzajúcej diskusii dospeli k záveru, že odporúčajú OZ uzavrieť obci Trstené pri Hornáde zámennú zmluvu s Ing. Ladislavom Bartkom.

V Trstenom pri Hornáde dňa 22.7. 2024

Zapísala Ing. Olexová _____