Obec Liptovský Ondrej

ZÁPISNICA
číslo 07/2026
zo zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 2. októbra 2026.

Prítomní:

Starosta obce:	Ľuboš Žubor
Poslanci OZ:	Mgr. Vladimír Gejdoš Dieška Tomáš Ing. Laštíková Miroslava Marko Michal
Hlavná kontrolórka obce:	Ivana Uličná
Ospravedlnený:	Kojš Martin

Program:

1) Otvorenie zasadnutia
2) Voľba overovateľov a zapisovateľa uznesenia a zápisnice
3) Schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovský Ondrej
4) Výmena pozemkov pod cestou Žabiarne
5) Zmena rozpočtu k 30.9.2026
6) Návrh plánu kontrolnej činnosti na prvý polrok 2027
7) Uznesenie
8) Záver

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie otvoril starosta obce Ľ. Žubor, ktorý skonštatoval, že sú prítomní piati poslanci a obecné zastupiteľstvo je uznášania schopné.

Starosta oboznámil prítomných s priebehom zasadnutia OZ a jeho programom.

Predložený návrh programu bol poslancami jednohlasne prijatý.

2. Voľba overovateľov zápisnice a zapisovateľa

Starosta obce Ľ. Žubor navrhol za overovateľov zápisnice Dieška Tomáš a Ing. Laštíková Miroslava; za zapisovateľa zápisnice bol navrhnutý Mgr. Vladimír Gejdoš.

Návrh bol poslancami jednohlasne prijatý.

3. Schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovský Ondrej

Poslanci OZ jednohlasne schvaľujú zaktualizované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovský Ondrej.

4. Výmena pozemkov pod cestou Žabiarne

Poslanci OZ jednohlasne schvaľujú výmenu pozemkov v znení:

1) OZ schvaľuje

- prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Liptovský Ondrej a na základe § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- spôsob prevodu prebytočného majetku obce Liptovský Ondrej z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v platnom znení,
- uzatvorenie zámennej zmluvy na nehnuteľný majetok obce Liptovský Ondrej spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, nasledovne:

nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve obce Liptovský Ondrej, a to:

- pozemok parc. č. **KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m²,**
zameraný geometrickým plánom č. 35162431-83/2026, pričom pozemok parc. č. KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m² bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 7/3, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 220;

zameniť

za nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve (v podiele 1/2) Vladimíra Kabzana, Jakubovany 22, 032 04 Liptovský Ondrej, a to:

- pozemok parc. č. **KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m²,**
zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 303.

Uvedenou zámenou dôjde pre účely obce Liptovský Ondrej k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zvyšného pozemku, ktorý ešte nie je vysporiadaný v lokalite „Vyšné Záhradky" (Žabiarne), a na ktorom sa nachádza obecná cesta. Predmetná zámena bude slúžiť pre potreby budúceho rozvoja danej lokality; ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja daného územia.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Liptovský Ondrej, a to pozemku parc. č. KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m², v zmysle znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou, je stanovená vo výške 1032,48 eur, t. j. 21,51 eur/m².

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve Vladimíra Kabzana, a to podielu o veľkosti 1/2 z pozemku parc. č. KN-E 139/505 o výmere 88 m²,

v zmysle znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou, je stanovená vo výške 946,44 eur, t. j. 21,51 eur/m^2.

Napriek tomu, že výmera vzájomne zamieňaných nehnuteľností nie je rovnaká, zmluvné strany sa pri podpise zmluvy dohodnú, že si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky, nakoľko obec Liptovský Ondrej nadobudne od Miroslava Kabzaňa (viď nasledovný bod) väčšiu výmeru, ktorá pripadá na jeho podiel, než mu obec Liptovský Ondrej odpredá formou zámennej zmluvy.

Ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli obce, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- ide o zámenu, na základe ktorej obec nadobudne podiel o veľkosti ½ k celku na pozemku parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m^2 pod obecnou cestou, čím dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zvyšného pozemku v lokalite „Vyšné Záhradky“ (Žabiarne);
- ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja danej lokality.

2) OZ schvaľuje

- prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Liptovský Ondrej a na základe § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- spôsob prevodu prebytočného majetku obce Liptovský Ondrej z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- uzatvorenie zámennej zmluvy na nehnuteľný majetok obce Liptovský Ondrej spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, nasledovne:

<u>nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve obce Liptovský Ondrej, a to:</u>

- pozemok parc. č. **KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m^2 (ako „diel 1“),** zameraný geometrickým plánom č. 35162431-82/2026, pričom pozemok parc. č. KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m^2 bol vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 41/1, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 261;

zameniť

<u>za nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve (v podiele 1/2) Miroslava Kabzaňa, Liptovský Ondrej 83, 032 04 Liptovský Ondrej, a to:</u>

- pozemok parc. č. **KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m²**, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 303.

Uvedenou zámenou dôjde pre účely obce Liptovský Ondrej k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zvyšného pozemku, ktorý ešte nie je vysporiadaný v lokalite „Vyšné Záhradky" (Žabiarne), a na ktorom sa nachádza obecná cesta. Predmetná zámena bude slúžiť pre potreby budúceho rozvoja danej lokality; ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja daného územia.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Liptovský Ondrej, a to pozemku parc. č. KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m², v zmysle znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou, je stanovená vo výške 236,61 eur, t. j. 21,51 eur/m².

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve Miroslava Kabzaňa, a to podielu o veľkosti 1/2 z pozemku parc. č. KN-E 139/505 o výmere 88 m², v zmysle znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou, je stanovená vo výške 946,44 eur, t. j. 21,51 eur/m².

Napriek tomu, že výmera vzájomne zamieňaných nehnuteľností nie je rovnaká, zmluvné strany sa pri podpise zmluvy dohodnú, že si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky, t. j. obec Liptovský Ondrej nadobudne od Miroslava Kabzaňa väčšiu výmeru, ktorá pripadá na jeho podiel, než mu obec Liptovský Ondrej odpredá formou zámennej zmluvy.

Ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli obce, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- ide o zámenu, na základe ktorej obec nadobudne podiel o veľkosti ½ k celku na pozemku parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m² pod obecnou cestou, čím dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zvyšného pozemku v lokalite „Vyšné Záhradky" (Žabiarne);
- ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja danej lokality.

5. Zmena rozpočtu k 30.9.2026

Poslanci OZ jednohlasne schvaľujú Zmenu rozpočtu č.1 k 30.9.2026.

6. **Návrh plánu kontrolnej činnosti na prvý polrok 2027**

Poslanci OZ jednohlasne schvaľujú Návrh plánu kontrolnej činnosti na prvý polrok 2027.

7. **Uznesenia**
8. **Diskusia**

1) Poslanci OZ jednohlasne schvaľujú žiadosť p. Mgr. Andrea Mlynarčíková a p. Marián Mlynarčík, bytom Liptovský Ondrej 255 o zriadenie vecného bremena na časti pozemku vo vlastníctve obce Liptovský Ondrej o výmere cca 1,5m2, v zmysle zakreselnia do katastrálnej mapy, a to z parc. č. KN-C 1434 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1296m2, zapísaná na LV č. 884, za účelom umiestnenia zádržnej šachty pre rodinný dom súpisné č. 255, zapísaný na LV č. 777.
2) Poslanci OZ berú na vedomie stanovisko HK k rozpočtovému opatreniu č.1 k 30.9.2026
3) Poslanci OZ berú na vedomie Správu nezávislého audítora z overenia individuálnej účtovnej závierky obce Liptovský Ondrej za rok 2025

9. **Záver**

Overovatelia zápisnice : Dieška Tomáš .....

Ing. Laštíková Miroslava .....

Zapisovateľ: p. Mgr. Gejdoš Vladimír .....

Starosta obce: p. Žubor Ľuboš .....