



Zápisnica zo zasadania Obecného zastupiteľstva obce Nižný Lánec

V Nižnom Lanci dňa 9.11.201

Prítomní: podľa prezentačnej listiny (príloha zápisnice)

Zasadnutie obecného zastupiteľstva v Nižnom Lanci otvoril a viedol starosta obce Július Kovács. V úvode privítal poslancov OZ a skonštatoval, že počet prítomných poslancov je 4, t.j. OZ je uznášaniaschopné. Poslanec Hangácsi je ospravedlnený z rodinných dôvodov. Ďalej privítal pozvaného kontrolóra obce PhDr. Viszlayho a právnik JUDr. Képesa. Starosta oboznámil poslancov s programom OZ, ktorý ho jednohlasne odsúhlasili.

1. Analýza možnosti uskutočnenia predaja obecného majetku za účelom vyhotovenia prípravnej dokumentácie v súlade so zákonom č. 138/1991
2. Kanalizácia – aktuálny stav projektu
3. Pokuta od ÚVO
4. Zvýšenie cien energie – finančný dopad pre obce
5. Územný plán zmena
6. Zámer vyhodnotenia projektovej dokumentácie na rekonštrukciu starej budovy školy a škôlky za účelom zariadenia domova dôchodcov.

Za overovateľov zápisnice starosta určil Ing. Petera Gazsiho a József Susnyáka .

Za:4 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Za zapisovateľku: Nikoletu Csepely

Za: 4 Proti: 0 Zdržali sa: 0

K bodu č. 1

Odpredajom obecného pozemku za účelom výstavby rodinných domov sa OZ zaoberá približne už 1 rok. Aj z dôvodu pandémie COVID 19 sa to ťahá už dlhšiu dobu. Pán starosta oslovil pozvaného zástupcu spolupracujúcej advokátskej kancelárie menom JUDr. Képes, aby oboznámil OZ s právnymi, resp. formálnymi náležitosťami odpredaja spomínaného obecného majetku. JUDr. Képes oboznámil OZ so zákonom č. 138/1991 o majetku obci, ktorá primárne ustanovuje, t.j. predpisuje 3 formy, resp. možnosti odpredaja majetku obce, ktoré sú nasledovné:

1. Na základe obchodnej verejnej súťaže
2. Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Dobrovoľnou dražbou

alebo

Na základe zákonných výnimiek, ktoré sú presne uvádzané v §9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb.

JUDr. Képes pripomenul poslancom obecného zastupiteľstva, že z hľadiska všeobecnosti obec musí hospodáriť čo najlepšie s obecným majetkom. Ďalej poukázal na výhody aj nevýhody spomínaných možností odpredaja a treba brať do úvahy aj diskriminačný zákon. Vyzval poslancov nech sa rozhodnú nech si vyberú jednu z spomínaných možností, podľa ktorých sa bude následne postupovať, keďže najprv je potrebné schváliť formu zámeru predaja.

Poslanec Rontó povedal, že boli podané tri žiadosti a už bola reč na predošlých zasadnutiach že by sa to odpredalo za cenu určenú v znaleckom posudku. Kontrolór obce položil otázku, či tí traja záujemcovi zvlášť podali žiadosti na parcely? Odpoveď bola áno, každá žiadosť je zvlášť na vybranú parcelu. Poslanec Susnyák poznamenal, že sme ďalej od toho ako sme začali. Pokladá za osobnú zodpovednosť OZ aby sme dali s možnosť na rozširovanie obce. Kontrolór Vizlay poznamenal, že na základe odznených, t.j. že žiadosti prišli osobitne na rôzne parcely by azda najlepšia možnosť bola možnosť predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa, treba však brať do úvahy aj nevýhodu a to v tomto prípade to, že hoci ktorý obyvateľ môže do 1 roka napadnúť takúto zmluvu na základe takejto formy predaja.

Poslanec Gazsi je toho názoru, že sa netreba báť dať podmienky do zámeru, nemyslí si že by to niektorí občania z tejto dediny napadol. Každý z poslancov vyjadroval predbežný súhlas k odpredaji za podmienok hodného osobného zreteľa pre spomínaných troch záujemcov.

Pán právnik po krátkej konzultácii s kontrolórom obce brali na vedomie požiadavku poslancov a opýtali sa ich na prípadné podmienky, ktoré by chceli mať určené v obsahu zámeru obce, resp. následne aj v prípadnej kúpnej zmluve.

Poslanec Gazsi sa opýtal kto, každý podával žiadosť?

Starosta obce mu ukázal spomínané písomné žiadosti. Poslanci sa dohodli, aby boli ukotvené v zámere také podmienky, ktoré čo najlepšie vylúčia možnosť obchodovania s pozemkami, keďže hlavným cieľom predaja obecného majetku smeruje k zlepšeniu demografických ukazovateľov obce, ktoré majú zabezpečiť to aby sa na pozemkoch vybudovali rodinné domy podľa územného plánu obce pre mladé rodiny v čo najkratšej možnej dobe vďaka čomu sa zlepšia samotné demografické ukazovatele v obce a sa zmierni negatívny trend zostarnutia populácie obce. Zástupca advokátskej kancelárie, kontrolór a starosta obce následne poznamenali, že predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť náležite aj odôvodnený v súlade so zákonom č. 138/1991. Poslanci obecného zastupiteľstva ako aj starosta obce trvali na tom, že už aj v samotnom zámere musia byť zakomponované aj garančné prvky, ako napr. zriadenie zmluvného predkupného práva ku ktorému dôjde, ak do troch rokov nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu, ako aj osobitnú možnosť odstúpenia obce Nižný Lánec od kúpnej zmluvy pre prípad porušenia takej podmienky za účelom ktorého dochádza k predaji obecného majetku. Následne zástupca advokátskej kancelárie, kontrolór, starosta obce spolu s poslancami obecného zastupiteľstva pripravili obsah a znenie zámeru predaja obecného majetku vo forme spoločného konsenzu a za tým účelom bolo dané na hlasovanie návrh na prijatie uznesenia o určení formy uskutočnenia predaja majetku obce v nasledovnom znení:

Obecné zastupiteľstvo obce Nižný Lánec:

A. Berie na vedomie:

1. Žiadosť fyzickej osoby menom [redacted] **Gregová r.** [redacted] o kúpu nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m², pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške **8 584,- Eur (slovom: Osemtisíc päťstoosemdesiatštyri Eur)** ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021 .
2. Žiadosť fyzickej osoby menom [redacted] **Tomečková,** [redacted] o kúpu nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 764 m², pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške **8 197,72,- Eur (slovom: Osemtisíc jednotodeväťdesiatšedem Eur sedemdesiatdva centov)** ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021 .
3. Žiadosť fyzickej osoby menom [redacted] **Gyurcso,** [redacted] o kúpu nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m², pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške **8 584,- Eur (slovom: Osemtisíc päťstoosemdesiatštyri Eur)** ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú dané tým, že:
 - žiadateľ je fyzickou osobou v mladom veku, ktorá vedie riadny, usporiadaný a pracovitý život a ktorá plánuje vybudovať na predmetnom pozemku rodinný dom a žiť v obci Nižný Lánec.
 - obec Nižný Lánec mieni svoje pozemky, ktoré sú vhodné a určené na výstavbu rodinných domov prevádzdať a speňažiť za hodnotu určenú znaleckým posudkom a za účelom zabezpečenia podpory a zlepšenia demografickej situácie obce v duchu podpory zvyšovania podielu mladých osôb na celkovom počte obyvateľov s trvalým pobytom v obci,
 - zástavbou ulice v centre obce dôjde aj k optimalizácii bezpečnosti obyvateľov a chodcov (*predchádzanie prechodu a prebehnutia osôb cez obecnú komunikáciu*) vo vzťahu k hustej premávke cez rušnú centrálnu obecnú ulicu,
 - žiadateľ súhlasil so skutočnosťou, že v kúpnej zmluve bude uvedené aj predkupné právo obce k prevádzkanému pozemku ako nehnuteľnosti vo výške kúpnej ceny, ako aj garančné skutočnosti späť s odstúpením od zmluvy v prospech obce, napr. že v prípade ak do 3 rokov od vkladu do katastra nehnuteľností nebude na predmetný pozemok vydané právoplatné stavebné povolenie, alebo ak vydané stavebné povolenie vo veci výstavby rodinného domu na prevádzkanom pozemku stráca svoju platnosť alebo účinnosť, t.j. zanikne alebo bude zrušený zo zákonných alebo iných dôvodov bude obec Nižný Lánec oprávnená odstúpiť od kúpnej zmluvy k prevádzkanému pozemku, resp. iná forma odstúpenia od zmluvy na strane obce, bližšie špecifikovanej v kúpnej zmluve.

B. Schvaľuje:

1. **Zámer prevodu majetku obce Nižný Lánec na základe §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a to nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m² pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške 8 584,- Eur (slovom: Osemtisíc päťstoosemdesiatštyri Euro) ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021 do výlučného vlastníctva osoby menom [redacted] **Gregová** [redacted] pričom kúpna zmluva musí obsahovať aj iné podmienky určené obcou vo forme: **Zriadenia zmluvného predkupného práva****

k prevádzanej nehnuteľnosti vo výške kúpnej ceny v prospech obce Nižný Lánec ako aj osobitnú **možnosť odstúpenia obce Nižný Lánec od kúpnej zmluvy**, pre prípad ak do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom času zavkladovania kúpnej zmluvy do príslušného do príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru nebude na predmetný pozemok vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavu rodinného domu, alebo ak vydané stavebné povolenie vo veci výstavby rodinného domu na prevádzanom pozemku stráca svoju platnosť alebo účinnosť, t.j. zanikne alebo bude zrušený zo zákonných alebo iných dôvodov, resp. iné garančné možnosti odstúpenia od zmluvy na strane obce, bližšie špecifikovanej v kúpnej zmluve.

2. **Zámer prevodu majetku obce Nižný Lánec na základe §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a to nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 764 m² pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške 8197,72 - Eur (slovom: Osemtisíc jednotodevät' desiat sedem Eur sedemdesiat dva centov) ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021 do výlučného vlastníctva osoby menom [REDAKOVANÉ] Tomečková,**

[REDAKOVANÉ] pričom kúpna zmluva musí obsahovať aj iné podmienky určené obcou vo forme: **Zriadenia zmluvného predkupného práva** k prevádzanej nehnuteľnosti vo výške kúpnej ceny v prospech obce Nižný Lánec ako aj osobitnú **možnosť odstúpenia obce Nižný Lánec od kúpnej zmluvy**, pre prípad ak do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom času zavkladovania kúpnej zmluvy do príslušného do príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru nebude na predmetný pozemok vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavu rodinného domu, alebo ak vydané stavebné povolenie vo veci výstavby rodinného domu na prevádzanom pozemku stráca svoju platnosť alebo účinnosť, t.j. zanikne alebo bude zrušený zo zákonných alebo iných dôvodov, resp. iné garančné možnosti odstúpenia od zmluvy na strane obce, bližšie špecifikovanej v kúpnej zmluve.

3. **Zámer prevodu majetku obce Nižný Lánec na základe §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a to nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice okolie na: LV č. 141 pod parcely CKN ako parcela č. 4/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m² pod B 1 v podiele 1/1 za kúpnu cenu vo výške 8 584,- Eur (slovom: Osemtisíc päťstoosemdesiatštyri Euro) ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 87/2021 zo dňa 08.09.2021 do výlučného vlastníctva osoby menom [REDAKOVANÉ] Gyurcso,**

[REDAKOVANÉ] pričom kúpna zmluva musí obsahovať aj iné podmienky určené obcou vo forme: **Zriadenia zmluvného predkupného práva** k prevádzanej nehnuteľnosti vo výške kúpnej ceny v prospech obce Nižný Lánec ako aj osobitnú **možnosť odstúpenia obce Nižný Lánec od kúpnej zmluvy**, pre prípad ak do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom času zavkladovania kúpnej zmluvy do príslušného do príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru nebude na predmetný pozemok vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavu rodinného domu, alebo ak vydané stavebné povolenie vo veci výstavby rodinného domu na prevádzanom pozemku stráca svoju platnosť alebo účinnosť, t.j. zanikne alebo bude zrušený zo zákonných alebo iných dôvodov, resp. iné garančné možnosti odstúpenia od zmluvy na strane obce, bližšie špecifikovanej v kúpnej zmluve.

Hlasovanie:

Za: 4 (Ing. Gazsi, Ronto, Susnýák, Weiser) PROTI: 0 ZDRŽAL sa: 0

Obecné zastupiteľstvo obce Nižný Lánec schválilo toto uznesenie č. 7/2021 s potrebnou väčšinou hlasov poslancov, nakoľko za predaj predmetných nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa hlasovalo 4 z celkových 5 - tich poslancov obecného zastupiteľstva obce Nižný Lánec.

OZ následne poveril starostu obce, aby ten za pomoci p. Képesa a p. Viszlayho vypracoval „oznámenie obce o zámere predaja nehnuteľnosti v rámci územia obce“ podľa východiskových aspektov určených v uznesení o určení formy zámeru predaja obecného majetku.

Poslanec Gazsi mal následne ešte jednu otázku na kontrolóra obce, Otázka bola tá, či sa musíme plašiť na zasadaniach lebo on má taký pocit zo strany poslankyne Weiser, že sa ponáhľa domov, a on je toho názoru, že keď už je zasadanie, tak sa neuponáhľajme domov, on sa chce kludne porozprávať a prebrať veci a keď niektorí poslanci sa ponáhľajú tak nech zasadania sú skôr.

Starosta odpovedal ako prvý a povedal, že sú situácie, že pri rokovaní o niektorej téme kde sa treba rozhodnúť OZ, stáva sa, že sa odbočuje od témy, a to môže vadiť niektorým z prítomných. Poprosil poslancov, že nech sa snažia s úctou rozprávať a stále k aktuálnej téme a potom na konci rokovania, keď bude treba sa dá ešte porozprávať.

Poslankyňa Weiser povedala, že viackrát sa stáva že poslanci odbočujú od témy, poprípade osobné veci začnú riešiť čo nesúvisí s témou a ona nato nemá čas, keďže má doma dve maloleté deti.

Kontrolór obce povedal, že to skoro všade tak chodí, že ľudia nemajú čas hodiny sedieť na rokovaniach. Povedal, že má pravdu aj poslanec Gazsi, že si chce prebrať hlbšie nejaké témy a nechce mať pocit že tlačia naňho že sa má ponáhľať ale tiež má pravdu aj poslankyňa Weiser. Keď poslanec Gazsi alebo hociktorý iný poslanec má pocit, že by sa chcel viac zahĺbiť do jednotlivých tém, nech sa nahlási u starostu obce zvlášť na nejaký konkrétny čas a môžu sa porozprávať. Všade to tak chodí.

Starosta podľaokoval kontrolórovi aj zástupcovi advokátskej kancelárie, ktorí bližšie rozoberali problematiku, formálne náležitosti a východiskové možnosti vo veci prevodu majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. ktorý následne rokovanie obecného zastupiteľstva opustili.

K bodu č. 2

Starosta povedal, že sa určilo presne umiestnenie ČOV.

Problém je s územným plánom, lebo vybudovanie kanalizačnej siete je v územnom pláne ale ČOV (čistička odpadových vôd) nie. Treba urobiť zmenu územného plánu aj zo strany textovej aj mapovej a dať do toho aj vybudovanie ČOV.

Starosta oslovil poslanca Gazsiho a sa ho opýtal či nahráva - robí zvukový záznam o rokovaní, lebo si všimol že telefón mu reaguje na tóny, resp.hlas.

Poslanec Gazsi povedal, že áno robí si zvukový záznam ale len na vlastnú potrebu.

Starosta povedal že to mal nahlásiť na začiatku rokovania a on nikomu z tu prítomných neoznámil že bude nahrávať rokovanie.

Poslanec Gazsi sa ospravedlnil a navrhol vymazanie a pred starostom obce vymazal záznam nahrávania.

K bodu č. 3,4

Starosta v skratke komentoval pokutu od UVO a dal kolovať rozhodnutie z Úradu pre verejné obstarávanie o udelení pokuty, ktoré už boli témou predošlých zasadaniach.

Poslanci brali na vedomie situáciu a nemal k tejto téme žiadne ďalšie pripomienky.

Starosta ďalej poznamenal, že bolo v pláne vybudovanie garáže pre traktor na zbernom dvore, ktoré zastupiteľstvo aj schválilo v rozpočet obce.

Starosta neopustil od tohto zámeru a má v pláne vybudovanie tejto garáže len sa to trochu odkladá aj z dôvodu zvyšovanie cien čo nás priamo týka.

Obec mala uzatvorenú rámcovú zmluvu na dodanie elektrickej energie a plynu na dva roky. Dodávateľ elektrickej energie skrachoval, musí sa urobiť nové VO (verejné obstarávanie) na nového dodávateľa. Do tej doby dodávku zabezpečuje VSE, ale za aktuálne trhové ceny, ktoré sú rádovo vyššie ako boli zazmluvnené.

Starosta bol na porade v Moldave nad Bodvou kde boli prítomní starostovia okolitých obcí a rokovali o tejto téme, ako sa bude ďalej postupovať. Ale ceny pôjdu vyššie a bude treba porozmýšľať nad tým ako to vyriešime.

K bodu č. 6

Starosta spomenul zámer vyhotovenia projektovej dokumentácie na rekonštrukciu starej budovy školy a škôlky za účelom zriadenia domova dôchodcov. Konkrétnym zámerom treba vyhládať projektantskú firmu – cez verejné obstarávanie.

Poslanec Gazsi poznamenal, že keď bude treba vybrať projektanta nech oni ako poslanci sa rozhodnú . Chcel by byť aj pri oslovení firiem a byť pri celej fáze .

Starosta povedal že začne sa informovať v tejto téme.

Zapisovateľ:

Nikoleta Csepely

Overovatelia zápisu

Ing. Péter Gazsi

József Susnyák

Julius Kovács
starosta obce