

Zápisnica
Z 1. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sklenom
ktoré sa konalo dňa 31.01.2024 o 16.00 hod
v Obecnom úrade v Sklenom v sobášskej miestnosti

Starosta obce:
Ing. Tibor Rišiaň

Prítomní :

Poslanci Obecného zastupiteľstva:
Richard Veselka, Jaroslav Pagáč, Erika Lahutová

Hlavný kontrolór: Ing. Miroslava Škorňová

Neprítomní: Katarína Hammerová, Lukáš Mocman

Upozornil, že zasadnutie je nahrávané na videozáznam a bude zverejnené na You Tube. To znamená, že všetci prítomní automaticky súhlasia s nahrávaním.

K bodu 1: Otvorenie

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta Ing. Tibor Rišiaň, privítal prítomných, skonštatoval, že je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov, preto je OZ uznášaniaschopné.

K bodu 2: Určenie návrhovej komisie, zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Určil:
Návrhovú komisiu v zložení : Erika Lahutová, Richard Veselka
Overovateľov zápisnice : Erika Lahutová, Jaroslav Pagáč,
Zapisovateľ : Zdenka Schniererová

Uznesenie č. 205/2024

Obecné zastupiteľstvo v Sklenom :
Schvaľuje návrhovú komisiu 1. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Sklenom v zložení:
Erika Lahutová, Richard Veselka

Schvaľuje overovateľov zápisnice 1. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Sklenom
v zložení: *Erika Lahutová, Jaroslav Pagáč*

Schvaľuje zapisovateľa 1. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Sklenom :
Zdenka Schniererová

Hlasovanie:

Prítomní: 3 **Za:** 3 **Proti:** 0 **Zdržal sa:** 0

Uznesenie bolo prijaté, Sklené, Ing. Tibor Rišiaň

K bodu 3: Program zasadnutia

Starosta predložil návrh programu zasadnutia 1. OZ

Návrh programu:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie návrhovej komisie, zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Program zasadnutia
4. Predaj pozemku EKN 348/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m² v podiele ½ z výmery vedenom na LV 525 v k.ú. Sklené v prospech Tomáš Malík, bytom Sklené a Róbert Lukačka, bytom Handlová
5. Záver

Hlasovanie za navrhnutý program:

Uznesenie č. 206/2023

Obecné zastupiteľstvo v Sklenom :

Podľa § 12 ods. 5 Zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Schvaľuje program svojho zasadnutia zo dňa 31.1.2024

Hlasovanie:

Prítomní: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, Sklené, Ing. Tibor Rišian

K bodu 4: Predaj pozemku EKN 348/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m² v podiele ½ z výmery vedenom na LV 525 v k.ú. Sklené v prospech Tomáš Malík, bytom Sklené a Róbert Lukačka, bytom Handlová

Na základe schváleného predaja p. Malík a p. Lukačka uzatvorili s obcou kúpnu zmluvu na predaj pozemku CKN 348/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m² v podiele ½ z výmery, správne EKN 348/4 s rovnakou výmerou a podielom o čom sa rokovalo na 10.zasadnutí OZ.

Na Katastri Turčianske Teplice po predložení dodatku ku kúpnej zmluve vyhodnotili, že tento pozemok nie je príľahlou plochou a vyzvali nás, aby sme zmenili uznesenie a predali tento pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa. Obec má prijaté zásady hospodárenia so svojim majetkom, kde má určené dôvody osobitného zreteľa. v odst. 7.2 c) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dom, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (takýto pozemok môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.)

Znalecký posudok bol vypracovaný pri schvaľovaní predaja, preto pri tomto predaji obec využije znalecký posudok vypracovaný Ing. Otom Janíkom č. 20/2023 zo dňa 31.7.2023.

Na vysvetlenie prečo obec použila pri predaji horeuvedeného pozemku „príľahlú plochu“:

Obec pripravila svoje nové zásady podľa vzoru, Verejnej správy SR, na základe Metodického usmernenia Ministerstva financií SR zverejneného v čase keď sa tvorili a snažila sa v nich zohľadniť všetky špecifické problémy, ktoré sa doteraz pri predajoch vyskytli.

V usmernení pre obce pri nakladaní s ich majetkom podľa zákona SNR č. 138/1991 o majetku v znení neskorších predpisov je uvedené, že otázku, či určitý pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku je potrebné posudzovať osobitne v každom prípade.

Kritériom príľahlého pozemku by mala byť skutočnosť, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby.

Aby sme predišli zbytočným prieťahom pri príprave zmlúv už schválených predajov, obec bude konzultovať s Katastrom Turčianske Teplice ako má postupovať, nakoľko ešte aj dnes dostali nové usmernenie z ÚGKK ku zápisu vkladov.

Schniererová skonštatovala, že tieto predaje boli schválené skôr a zmluvy sa pripravujú až teraz. V decembri sa schvaľoval dodatok na základe toho, čo nám napísal kataster, nakoľko bolo v uznesení zlé číslo parcely a číslo listu vlastníctva. Doteraz kataster nezisťoval, akým spôsobom obec svoj majetok predáva, či „osobitným zreteľom, príľahlou plochou alebo priamym predajom“, bolo to na rozhodnutí obecného zastupiteľstva.

V liste z katastra nebolo napísané to, že túto zmluvu nezapíšu z dôvodu, že je to predaj „príľahlou plochou“.

Uznesenie č. 207/2024

Obecné zastupiteľstvo v Sklenom :

Ruší uznesenie 201/2023 zo dňa 29.12.2023, v ktorom bol schválený zámer predaja nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Sklené pozemku parcela EKN 348/4, zastavané plochy a nádvorja o výmere 927 m² v podiele 1/2 z výmery, v katastrálnom území Sklené, obec Sklené zapísaného na LV č. 525 ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do výlučného vlastníctva Tomáš Malík a Róbert Lukačka, bytom Handlová za cenu podľa znaleckého posudku.

- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti
- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva
- Kupujúci budú povinní uhradiť 50.- eur za vypracovanie kúpnej zmluvy
- Kupujúci boli oboznámení, a týmto sa zaväzujú, že pri podaní písomnej žiadosti o kúpu pozemku uhradia náklady za vyhotovenie znaleckého posudku aj v prípade, ak z ich strany nebude vôľa uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu v stanovenej zákonnej lehote a pozemok nekúpia

Hlasovanie:

Prítomní: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, Sklené Ing. Tibor Rišiaň

Uznesenie č. 208/2024

Obecné zastupiteľstvo v Sklenom :

Ruší uznesenie 202/2023 zo dňa 29.12.2023, v ktorom bol schválený predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Sklené pozemku parcela EKN 348/4, zastavané plochy a nádvorja o výmere 927 m² v podiele 1/2 z výmery, v katastrálnom území

Sklené, obec Sklené zapísaného na LV č. 525 ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením

a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do výlučného vlastníctva Tomáš Malík, bytom Sklené a Róbert Lukačka, bytom Handlová za cenu podľa znaleckého posudku v celkovej výške 1.870.- eur.

- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti
- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva
- Kupujúci budú povinní uhradiť 50.- eur za vypracovanie kúpnej zmluvy
- Kupujúci boli oboznámení, a týmto sa zaväzujú, že pri podaní písomnej žiadosti o kúpu pozemku uhradí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku aj v prípade, ak z ich strany nebude vôľa uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu v stanovenej zákonnej lehote a pozemok nekúpia

Hlasovanie:

Prítomní: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, Sklené Ing. Tibor Rišiaň

Uznesenie č. 209/2024

Obecné zastupiteľstvo v Sklenom :

Schvaľuje zámer predaja nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Sklené pozemku parcela EKN 348/4, zastavané plochy a nádvorí o výmere 927 m² v podiele 1/2 z výmery, v katastrálnom území Sklené, obec Sklené zapísaného na LV č. 525 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa :

Pozemok je priľahlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľov, ktorí ho využívajú ako jediný vstup k nehnuteľnosti, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené

(odst. 7.2 c) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dom, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (takýto pozemok môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.)

do výlučného vlastníctva Tomáš Malík a Róbert Lukačka, bytom Handlová za cenu podľa znaleckého posudku č. 20/2023 zo dňa 31.07.2023 v celkovej výške 1.870.- eur.

- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti
- Kupujúci budú povinní uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva
- Kupujúci budú povinní uhradiť 50.- eur za vypracovanie kúpnej zmluvy
- Kupujúci boli oboznámení, a týmto sa zaväzujú, že pri podaní písomnej žiadosti o kúpu pozemku uhradí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku aj v prípade, ak z ich strany nebude vôľa uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu v stanovenej zákonnej lehote a pozemok nekúpia

Hlasovanie:

Prítomní: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, Sklené Ing. Tibor Rišiaň

K bodu 5: Záver

Starosta obce ukončil zasadnutie OZ a poďakoval občanom, že majú záujem o veci verejné.

Uznesenia boli prijaté pri každom bode programu.

Ukončenie zasadnutia o 16.20 hod.

V Sklenom 06.02.2024

HLASOVÝ ZÁZNAM Z OZ JE ARCHIVOVANÝ NA OcÚ V SKLENOM

Zaslané na overenie, dňa 06.02.2024

Overovatelia zápisnice:

.....
Erika Lahutová

.....
Jaroslav Pagáč

.....
Zapísala: Zdenka Schniererová

.....
Ing. Tibor Rišiaň

**Prezenčná listina
z 1. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Sklenom
konaného dňa 31.1.2024**

Starostka obce : Ing. Tibor Rišian

Kontrolórka obce : Ing. Miroslava Škorňová

Poslanci OZ :

Katarína Hammerová

Erika Lahutová

Lukáš Moncman

Jaroslav Pagáč

Richard Veselka

Členovia komisií :

Občania :