

Z á p i s n i c a

zo štvrtého zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany
konaného dňa 15.11.2017

Prítomní: starosta JUDr. Martin Mokrý
hlavný kontrolór Ing. Vladimír Hvojník
poslanci: Ing. Pavol Cipov, Ing. Silvester Hanuska, Ľudmila Ľahká,
Ing. Jozef Mazán, Jozef Regina, Mgr. Martin Vavro, Ing. Bohuslav Znamenák

Neprítomní poslanci: Pavel Grom, Anna Šovčíková

Program:

1. Otvorenie zasadnutia a určenie zapisovateľa
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Voľba overovateľov zápisnice
4. Kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva
5. Plnenie a čerpanie rozpočtu obce k 30.09.2017
6. Návrh rozpočtového opatrenia č. 4/2017
7. Návrh výšky poplatkov a určenie nájomníkov v bytovom dome SO 04
8. Rôzne
9. Diskusia
10. Záver

K bodu 1 - Otvorenie

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta JUDr. Martin Mokrý. Podľa počtu prítomných poslancov vyhlásil, že zasadnutie je spôsobilé rokovať a uznášať sa. Za zapisovateľa bol určený Ing. Silvester Hanuska, zástupca starostu.

K bodu 2 - Schválenie programu zasadnutia

Program zasadnutia predniesol starosta JUDr. Martin Mokrý, tento bol bez pripomienok obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválený.

K bodu 3 - Voľba overovateľov zápisnice

Za overovateľov zápisnice zo štvrtého zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany boli obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválení Ľudmila Ľahká a Mgr. Martin Vavro.

K bodu 4 - Kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva

Kontrolu vykonal zástupca starostu Ing. Silvester Hanuska, ktorý skonštatoval, že na treťom zasadnutí obecného zastupiteľstva neboli prijaté žiadne ukladacie uznesenia a ani od začiatku roka nie sú evidované uznesenia, ktorých plnenie by bolo potrebné vyhodnotiť.

K bodu 5 - Plnenie a čerpanie rozpočtu obce k 30.09.2017

Informáciu predložil starosta JUDr. Martin Mokrý (príloha zápisnice). Rozpočtové príjmy celkom boli plnené na 46,64% a rozpočtové výdavky celkom boli čerpané na 39,23%. Informácia bola obecným zastupiteľstvom zobratá na vedomie.

K bodu 6 - Návrh rozpočtového opatrenia č. 4/2017

Návrh predložil starosta JUDr. Martin Mokrý (príloha zápisnice). Rozpočtové príjmy celkom boli zvýšené na 2 847 543 Eur a takisto boli zvýšené aj rozpočtové výdavky na 2 847 543 Eur. V príjmovej časti došlo hlavne k zníženiu výnosu dane poukázanému územnej samospráve a k navýšeniu výnosu dane poukázanému na opatrovateľskú službu, ako aj k navýšeniu transferov. Vo výdavkovej časti došlo k navýšeniu výdavkov v položke údržba strojov, prístrojov, zariadení z titulu nákupu nových stoličiek do kultúrno-spoločenskej miestnosti, v položke mzdy, odvody, odchodné, PN pre opatrovateľky v kapitole sociálne zabezpečenie a úprava sa realizovala aj v kapitálových výdavkoch. Návrh rozpočtového opatrenia č. 4/2017 bol obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválený.

K bodu 7 - Návrh výšky poplatkov a určenie nájomníkov v bytovom dome SO 04

Návrh predložil starosta JUDr. Martin Mokrý (príloha zápisnice). V zmysle platných zákonov a návrhu obecné zastupiteľstvo schvaľuje výšku mesačných splátok na úhradu úveru obecného nájomného bytového domu SO 04, výšku fondu údržby a opráv, výšku režijných nákladov spojených so správou bytu, výšku celkového nájmu bytu, výšku zábezpeky a výšku mesačných poplatkov. Navrhované sumy prerokované na pracovnej porade poslancov dňa 6.11.2017 boli zapracované do uznesení obecného zastupiteľstva č. 70/2017 až 75/2017.

Poslanec Ing. Bohuslav Znamenák podal pripomienku, že do obstarávacích nákladov bytového domu sa počíta aj cena projektovej dokumentácie, cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby, prečo to nebolo zahrnuté pri výpočte do ceny nájmu. Starosta uviedol, že obec z rozpočtu neplatila projektovú dokumentáciu a ani žiadne náklady na výstavbu. Ďalej pripomienkoval spôsob výpočtu nájomného, aby sa neúčtovali zvlášť náklady spojené so správou bytu, ale aby tieto boli zahrnuté do zvýšenia percentuálneho podielu na výpočet výšky fondu údržby a opráv, aby každý nájomník platil rovnako na meter štvorcový, čo sa týka nájmu. Starosta uviedol, že náklady so správou bytu boli takto stanovené aj vo vzťahu s doterajším správcom, nie je to v rozpore so zákonom a preto to chce takto ponechať aj z dôvodu, že pokiaľ obec dá do správy inému správcovi

obecné byty, bude jasne stanovené, že režijné náklady na správu budú vo výške 5 Eur na byt.

Nakoľko na výzvu starostu nebol zo strany pripomienkujúceho poslanca podaný iný návrh na zmenu výpočtu výšky nájomného, boli uznesenia č. 70/2017 až 75/2017 obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválené.

Následne vyzval predsedu komisie finančnej, bytových vecí a sociálnej Ing. Pavla Cipova o prednesenie návrhu na určenie nájomníkov v bytovom dome SO 04. Títo boli predbežne prerokovaní na pracovnej porade poslancov dňa 6.11.2017 a zoznam nájomníkov tvorí uznesenie č. 76/2017, ktoré bolo obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválené. V technickej poznámke k tomuto bodu a uzneseniu zástupca starostu Ing. Silvester Hanuska uviedol, že za obsah uznesenia, aby nebolo v rozpore s platnými zákonmi a VZN zodpovedá jeho predkladateľ (poslanci nemali zoznam nájomníkov v materiáloch na rokovanie obecného zastupiteľstva).

K bodu 8 - Rôzne

Starosta JUDr. Martin Mokrý:

1. Predložil informáciu Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica o odovzdaní staveniska stavby „Aglomerácia Nedožery-Brezany - kanalizácia, ktoré sa uskutoční dňa 23.11.2017 o 10,00 hod. v zasadačke OcÚ (príloha zápisnice). Informácia bola obecným zastupiteľstvom zobrať na vedomie.
2. Na základe realizácie prác na územnom pláne obytnej zóny predložil na schválenie v zmysle § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na zákon SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov „Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obytnej zóny Nedožery-Brezany, ktoré bolo prerokované v zmysle § 20 ods. 2 stavebného zákona a posúdené Okresným úradom v Trenčíne podľa §20 ods.6 stavebného zákona, stanoviskom č. OU-TN-OVBP1-2017/023305-006/KŠ zo dňa 15.11.2017. Zadanie bolo obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválené.
3. Informoval o Občianskom združení Žiar, ktorého členom je aj obec Nedožery-Brezany a ktoré získalo štatút MAS (miestnej akčnej skupiny), za účelom podpory niektorých projektov v tomto regióne. V rámci spoluúčasti na pripravovaných projektoch sa valné zhromaždenie rozhodlo, že každá obec, ktorá je v tomto združení, prispeje sumou 0,50 Eur na obyvateľa, t.j. 1 055,50 Eur a táto čiastka bude v rámci poverenia na vykonanie rozpočtového opatrenia starostom poukázaná na účet združenia, čo bolo obecným zastupiteľstvom zobrať na vedomie.
4. Predložil na schválenie na základe žiadosti Ing. Petra Backa a Ing. Dany Backovej, bytom Svätoplukova 39/6, 971 01 Prievidza evidovanej pod číslom 655/2017 dňa 13.09.2017 zriadenie vecného bremena na uloženie prípojky vody, prípojky plynu a spevnené plochy na parcele C-KN č. 290, k. ú. Nedožery, ktorá je vo vlastníctve obce Nedožery-Brezany z dôvodu výstavby rodinného domu a garáže (príloha zápisnice). Zriadenie vecného bremena bolo obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov schválené.

Zástupca starostu Ing. Silvester Hanuska:

Predložil na schválenie na základe žiadosti Petra Groma, V. B. Nedožerského 57/29, 972 12 Nedožery-Brezany zo dňa 6.7.2017 ev. č. 378/2017 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha zápisnice).

Predmetom prevodu je časť parcely registra C-KN č. 189/8, druh pozemku - zastavaná plocha o výmere 25 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 82/2017 zo dňa 18.04.2017 o celkovej výmere 50 m² z parcely registra C-KN č. 189/1 vedenej na LV č. 1 k.ú. Brezany vo vlastníctve obce Nedožery-Brezany. Zostávajúca časť parcely č. 189/8 o výmere 25 m² bola uznesením OZ č. 15/2016 zo dňa 24.02.2016 zamenená za parcelu registra E-KN č. 108, druh pozemku - záhrady, o výmere 25 m², evidovanú na LV č. 179, k. ú. Nedožery, ktorej vlastníkom je Peter Grom, bytom ul. V. B. Nedožerského 57/29, 972 12 Nedožery-Brezany.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že parcelu č. 189/8 užíva ako vstup do rodinného domu súpisné číslo 404 Peter Grom, bytom ul. V. B. Nedožerského 57/29, 972 12 Nedožery-Brezany a je pre potreby obce nevyužiteľná.

Cena za pozemok - časť parcely registra C-KN č. 189/8, druh pozemku - zastavaná plocha o výmere 25 m² je stanovená na základe Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 119,00 Eur slovom jedenstodevät'násť eur.

Zámer obce Nedožery-Brezany previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nedožery-Brezany uznesením č. 55/2017 dňa 13.09.2017.

Poslanec Ing. Bohuslav Znamenák uviedol, že skutočne táto parcela je pre potreby obce nevyužiteľná, spravil takisto výpočet ceny, nakoľko bol oslovený a vypočítal cenu 97 Eur. Rozdiel spočíva v použitých koeficientoch, ktoré majú stanovené rozpätie a treba prihliadať z hľadiska predávajúceho na prípadnú ďalšiu využiteľnosť pozemku. Skonštatoval, že určená cena 119 Eur je vypočítaná v súlade s Vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška“) s použitím maximálnych koeficientov. Zdôvodnil prečo použil vo svojom výpočte niektoré koeficienty s nižšou hodnotou, čím podľa jeho názoru cena 97 Eur zodpovedá skutočnej hodnote pozemku, pričom obidva výpočty sú spracované v súlade s platnou vyhláškou. Z vyššie uvedených dôvodov navrhuje preto cenu vo výške 97 Eur.

Zástupca starostu reagoval a uviedol, že čiastočne má pravdu, ale obec pri predaji majetku musí brať do úvahy aj zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý v § 7 ods. 1 a ods. 2 ukladá orgánom obce povinnosť hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov, majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Obec postupuje pri týchto predajoch v zmysle ust. § 9a tohto zákona, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa realizuje prevod pozemkov. Je toho názoru, že ani cena 4,77 Eur/m² za zastavanú plochu a nádvoria nezodpovedá reálnej cene, za ktorú sa predávajú obdobné pozemky. Obidve ceny boli vypočítané metódou polohovej diferenciácie, pri ktorej majú niektoré koeficienty stanovené rozpätie. Pokiaľ by sa cena určovala napr. porovnávacou metódou, táto by bola určite vyššia a približovala by sa k reálnej cene. Vzhľadom na výmeru pozemku a jeho cenu by však vypracovanie znaleckého posudku bolo nerentabilné. Je potrebné si uvedomiť, že prevodom pozemku z majetku obce do súkromného vlastníctva, tento získava už trhovú hodnotu, za ktorú by sa realizoval jeho prípadný následný prevod. Jednotková východisková hodnota pozemku

stanovená vo vyhláske pre obec vo výške 3,32 Eur/m² je podľa neho nízka a nezohľadňuje už súčasné ceny.

Podaný návrh poslancom Ing. Bohuslavom Znamenákom na zníženie ceny na 97 Eur nebol obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválený a následne nebol obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválený ani prevod pozemku za cenu 119 Eur.

Ing. Bohuslav Znamenák – predseda komisie výstavby a územného plánovania, pôdneho, lesného a vodného hospodárstva:

Predložil na schválenie na základe žiadosti Michala Šinku, Nedožerského 144, 972 12 Nedožery-Brezany zo dňa 10.5.2017 ev. č. 273/2017 a žiadosti Miriamy Humajovej, Štúrova 582/7, 972 12 Nedožery-Brezany zo dňa 10.5.2017 ev. č. 272/2017 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha zápisnice).

Predmetom prevodu sú parcely :

- diel 2 parcela číslo 1279/5 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m²
- diel 3 parcela číslo 1280/2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²
- diel 4 parcela číslo 1279/5 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m²
- diel 5 parcela číslo 1280/2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m²
- diel 6 parcela číslo 1280/3 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
- diel 7 parcela číslo 1279/6 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m²

spolu o výmere 258 m², nachádzajúce sa pod stavbou rodinného domu a pri rodinnom dome, t.j. sú súčasťou dvora a sú v užívaní Miriamy Humajovej, Štúrová 582/7, Nedožery-Brezany a Michala Šinku, Nedožerského 144, Nedožery-Brezany a sú vo vlastníctve Obce Nedožery-Brezany.

Parcely 1279/5, 1279/6, 1280/2 a 1280/3 boli vytvorené GP č. 60/2016 overeným pod č. 787/2016 z parcely registra E-KN č. 1279/1 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m² a z parcely E-KN č. 1109/1 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 774 m² ktoré sú zapísané na LV č.1 k. ú. Brezany.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že parcely registra E-KN č. 1279/1 a 1109/1 sa nachádzajú pod rodinným domom a pri rodinnom dome, t.j. sú súčasťou dvora k rodinnému domu, ktorý je v spoluvlastníctve p. Miriamy Humajovej, Štúrová 582/7, 972 12 Nedožery-Brezany a Michala Šinku, Nedožerského 144, 972 12 Nedožery-Brezany.

Cena za vyššie uvedené pozemky, ktoré sú predmetom prevodu o celkovej výmere 258 m² je stanovená na základe Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 900,00 Eur slovom deväťsto eur. Žiadatelia nadobudnú tieto pozemky do podielového spoluvlastníctva, každý vo výške 1/2 z celku.

Zámer obce Nedožery-Brezany previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Nedožery-Brezany uznesením č. 54/2017 dňa 13.09.2017.

Uviedol, že pri výpočte zohľadnil polohu týchto pozemkov, ktoré sú vo dvore, pre obec sú to maličké pásiky nevyužiteľné pre potreby obce, použil nižšie koeficienty a tzv. redukčný koeficient, nakoľko na parcelách, ktoré sú predmetom prevodu sa nachádza

drenážna rúra, ktorá ide krížom cez pozemok a bráni jeho využitiu tak, ako by vlastníci potrebovali. Použitie tohto koeficientu je v súlade s platnou vyhláškou.

Zástupca starostu uviedol, že nakoľko za predsedu komisie na požiadanie starostu písal tento prevod, aby bol zverejnený v lehote stanovenej zákonom, venoval sa tomuto a skonštatoval, že na liste vlastníctva nie sú uvedené žiadne ťarchy. V tomto prípade sa jedná o prevod väčšej plochy, ktorá je tvorená šiestimi parcelami, pričom parcely s väčšou výmerou sa nachádzajú vedľa cesty a bola by možnosť ich využitia pre potreby obce, o čom by sa dalo polemizovať. Cena 3,49 Eur/m² je podľa jeho názoru nízka s prihliadnutím aj na skutočnosť, že žiadatelia kúpili ostatné pozemky zhodou okolností od rodiny poslanca Ing. Bohuslava Znamenáka za cenu cca 21 Eur/m², pričom sa jednalo takisto o zastavané plochy a nádvorcia a záhrady s už existujúcim drenážnym potrubím. Je zarážajúce, že žiadatelia začali na svojich pozemkoch už realizovať stavebné práce bez stavebného povolenia, pričom podľa jeho názoru časť základovej dosky zasahuje aj do obecného pozemku, ktorý je predmetom tohto prevodu. Následne zástupca starostu reagoval na hanlivý výrok poslanca Ing. Pavla Cipova so slovami, že si toto vyprosuje.

Nakoľko žiadateľka Miriama Humajová bola prítomná na zasadnutí obecného zastupiteľstva, oslovil ju, aby sa vyjadrila, či cena 4,77 Eur/m² je podľa jej názoru vysoká, na čo reagoval predseda komisie slovami, aby zatiaľ nič nehovorila. Povedal, že sú to pozemky o rôznych výmerách, aby sme si nemysleli, že je to výmera 258 m² vedľa seba. Drenážna rúra bola vybudovaná v minulosti, nie je to uvedené na liste vlastníctva v ťarchách, je problémom pri plnohodnotnom využití pozemku a z tohto dôvodu použil redukčný koeficient.

Zástupca starostu opätovne vyzval žiadateľku, aby sa vyjadrila k cene. Predseda komisie uviedol, aby nič nehovorila, že toto nie je rozprava.

Poslanec Ing. Silvester Hanuska podal návrh na zvýšenie ceny pozemkov na sumu 1 231 Eur, tento nebol obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválený a následne nebol obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválený ani prevod pozemkov za cenu 900 Eur.

Zástupca starostu Ing. Silvester Hanuska predložil žiadosti o prijatie do zamestnania:

- Viera Flimelová, Družstevná 667/4, Nedožery-Brezany,
- Mgr. Stanislava Bachoríková, T. Hromadu 6, Nedožery-Brezany.

Ing. Pavol Cipov – predseda komisie finančnej, bytových vecí a sociálnej predložil žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu:

- Alexandra Zrínyiová a syn Samuel Ertel, č. 533, Tužina (ev. č. 732/2017),
- Roman Štilhammer a Ivana Balážová, Ciglianska cesta 2668/6, Prievidza (ev. č. 751/2017),
- Martina Horniaková a Peter Horniak, Družby 684/11, Nedožery-Brezany (ev. č. 880/2017),
- Iveta Krausková, Šulekova 17/8, Prievidza (ev. č. 896/2017),
- Lenka Vavrová, S. Chalupku 314/16, Prievidza (ev. č. 394/2016).

Žiadosti boli obecným zastupiteľstvom zobrať na vedomie.

K bodu 9 - Diskusia

V diskusii vystúpili:

Miriama Humajová - informovala sa, ako sa bude ďalej postupovať v jej veci, predtým komunikovala so starostom a predsedom komisie a mala za to, že keď bol prevod pozemkov zverejnený a podpísaný starostom, že je to v poriadku. Dostala informáciu, že cena sa znovu prepočítavala a chcela by vedieť prečo sa to prepočítavalo, podľa čoho a koľko budú teraz čakať na nové schválenie.

Starosta reagoval a uviedol, že nakoľko prevod pozemkov nebol obecným zastupiteľstvom schválený a obecné zastupiteľstvo nezrušilo uznesenie, ktorým bol schválený zámer prevodu pozemkov, jednou z možností je vypracovanie znaleckého posudku, ktorým by sa určila nová cena pozemkov aj vo vzťahu k neschválenému prevodu pre Petra Groma a poslanci by znova schvaľovali prevod na nasledujúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva, pokiaľ by znalec stihol vypracovať znalecký posudok do termínu, ktorý je zákonom stanovený pre zverejnenie prevodu.

Zástupca starostu reagoval a uviedol, že výpočty ceny pripravil z dôvodu, že sa blížil termín zverejnenia prevodov a predpokladal, že ich predseda komisie Ing. Bohuslav Znamenák z vlastnej iniciatívy nespraví do termínu. Výpočty boli zaslané až na základe upozornenia predsedu komisie starostom, pričom bol spravený výpočet aj na Petra Groma, ktorého zámer prevodu nerobil predseda komisie. Samotné prevody boli pripravené zástupcom starostu a zverejnené v zákonom stanovenej lehote, pričom do prevodu pozemkov pre Šinku a Humajovú bola uvedená cena vypočítaná predsedom komisie t.j. 900 Eur. Starosta potvrdil, že poslanci dostali výpočty k schvaľovaným prevodom a je na nich, ktorý z nich budú akceptovať.

Poslanec Ing. Bohuslav Znamenák povedal, že aj cena navrhnutá zástupcom starostu je v súlade s platnou vyhláškou, avšak nebola zohľadnená skutočnosť, že cez pozemok je vybudovaný pod zemou drenážny kanál a preto nepoužil redukčný koeficient.

Túto diskusiu ukončil starosta konštatovaním, že obecné zastupiteľstvo neschválilo ani jeden z týchto prevodov a je na ňom, aby do nasledujúceho zasadnutia obecného zastupiteľstva zabezpečil nové určenie ceny.

K bodu 10 - Záver

Zasadnutie obecného zastupiteľstva ukončil a prítomným poďakoval za účasť starosta JUDr. Martin Mokrý.

Zapisovateľ: Ing. Silvester Hanuska

Overovatelia: Ľudmila Ľahká

Mgr. Martin Vavro

JUDr. Martin Mokrý
starosta obce