

**Zápisnica zo zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku**  
**konaného dňa 09.02.2023**

1. zasadnutie Komisie finančnej a správy majetku (ďalej len „komisia“) sa uskutočnilo dňa 09.02.2023 v priestoroch Obecného úradu v Hôrke so začiatkom o 18.00 h.

**Prítomní:**

**Členovia komisie:** Ing. Ján Brachňák, Ing. Ingrid Chorovská, Emil Chovanec, Juraj Proner, Katarína Žoldáková

Neprítomní: PaedDr. Stanislav Dubrovčák

**Hostia:** Mgr. Ing. Milan Tomáš, hlavný kontrolór obce, Bc. Janka Šulíková

1. Voľba predsedu komisie

V súlade s čl. 7 ods. 5 Rokovacieho poriadku Obecného zastupiteľstva obce si členovia komisie volili svojho predsedu. Za predsedu komisie bol jednohlasne zvolený pán Ing. Ján Brachňák.

2. Voľba podpredsedu komisie

Pre prípad neúčasti predsedu komisie na jej zasadnutí a pre prípad nespôsobilosti predsedu komisie plniť svoje úlohy vo vzťahu ku komisii a obecnému zastupiteľstvu zvolili členovia komisie podpredsedu komisie, ktorý bude plniť úlohy predsedu počas jeho neprítomnosti a jeho nespôsobilosti. Za podpredsedu komisie bol jednohlasne zvolený Emil Chovanec.

3. Voľba tajomníčky komisie

Pre účely administratívneho zabezpečenia činnosti komisie, zabezpečenia písomností, podkladov a vyhotovovania písomných záverov komisie volili členovia komisie jej tajomníčku. Za tajomníčku komisie bola zvolená pani Katarína Žoldáková.

V ďalšej časti zasadnutia komisie rokovala komisia o návrhoch – žiadostiach doručených obci súvisiacich s hospodárením s majetkom obce a predložených obcou na prejednávanie.

Obec predložila komisii na rozhodnutie aj žiadosti týkajúce sa zmeny a doplnkov Územného plánu Obce Hôrka, ktoré boli doručené do určeného termínu, na prejednávanie opodstatnenosti ich zaradenia do procesu obstarania zmien a doplnkov ÚP. Tieto žiadosti budú predmetom zasadnutia komisie predbežne dohodnutého na deň 16.02.2023.

**Program:**

1. Žiadosť o spevnenie pozemku – pán Dávid Tatarčiak
2. Žiadosť o kúpu obecného pozemku – pán Ján Chorovský
3. Výzva na doplnenie podania a prerušenie konania – Obec Švábovce
4. Podnet na zrušenie nájomnej zmluvy – Ing. Pavol Szekeress
5. Doplnenie stanoviska obyvateľov bytoviek – pán Gabriel Spišák
6. Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – Adela Kostrábová ...

## **1. Žiadosť o spevnenie pozemku – pán Dávid Tatarčiak**

Dňa 25.01.2023, číslo záznamu R2023/35, bola obci doručená žiadosť p. Dávida Tatarčiaka, Kišovce 496, Hôrka o spevnenie pozemku na parcele reg. CKN č. 374, k. ú. Hôrka.

Podľa údajov katastra nehnuteľností predstavuje predmetná parcela pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Záver komisie:

Komisia odporúča realizovať spevnenie časti obecného pozemku slúžiaceho ako prístupová cesta k rodinným domom, v čase, keď to dovoľia poveternostné podmienky a z dostupných materiálov – kamenná drť, resp. druhotné využitie asfaltového odpadu získaného z rekonštrukcií komunikácií (materiál získaný frézovaním asfaltového povrchu komunikácie). Komisia ďalej odporúča zaznamenať tento pozemok ako obecnú komunikáciu, zahrnúť ju do pasportu miestnych komunikácií a z dlhodobého hľadiska vybudovať miestnu komunikáciu.

## **2. Žiadosť o kúpu obecného pozemku – pán Ján Chorovský**

Dňa 19.01.2023, číslo záznamu R2023/28, bola obci doručená žiadosť p. Jána Chorovského, Svätoplukova 2733/13, bez uvedenia miesta pobytu, o kúpu obecného pozemku – časť parcely registra E 109/3 a časť parcely 108/2, k. ú. Hôrka, výmera cca 900 m<sup>2</sup> za účelom výstavby rodinného domu.

Podľa údajov katastra nehnuteľností predstavujú predmetné parcely ornú pôdu, pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Záver komisie:

Komisia neodporúča odpredaj pozemku z niekoľkých dôvodov – a) predmetná časť pozemkov nie je v zmysle platného územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu b) dotknuté pozemky, napriek skutočnosti, že sú vedené ako orná pôda, sú v skutočnosti skala, čo nepredstavuje miesto vhodné na umiestňovanie stavby určenej na bývanie c) realizácia stavby rodinného domu by predstavovala problém s napojením pozemku na miestnu komunikáciu.

Obec má dlhodobejší zámer a záujem realizovať predaj pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu v inej, na to vhodnej lokalite, o čom budú obyvatelia obce vopred informovaní.

## **3. Výzva na doplnenie podania a prerušenie konania – Obec Švábovce**

Dňa 26.01.2023, číslo záznamu R2023/51, bola obci doručená výzva na doplnenia podania a prerušenie konania, číslo podania OCÚŠV-2023/17-002 zo dňa 23.01.2023, v súvislosti so stavebným povolením na stavbu: „Novostavba šatní, TJ Baník Hôrka“ na pozemku parc. č. KN C 2088 v k. ú. Švábovce, prípojky na poz. p. č. KN C 2089 a KN C 897, 894, 272 v k. ú. Hôrka. Dňa 30.06.2021 uplynula platnosť a účinnosť dohody o zriadení vecného bremena medzi Mgr. Marekom Gajdošom, Mgr. Gabrielou Gajdošovou a Obcou Hôrka zo dňa 15.10.2020.

Záver komisie:

Komisia odporúča uzatvoriť novú zmluvu s vlastníkom pozemku na právo obce realizovať potrebné prípojky stavby „Novostavba šatní, TJ Baník Hôrka“, v lehote do 2 mesiacov od schválenia obecným zastupiteľstvom a predmetné právo vyplývajúce zo zmluvy realizovať do 3 mesiacov od účinnosti zmluvy.

#### **4. Podnet na zrušenie nájomnej zmluvy – Ing. Pavol Szekeress**

Dňa 25.01.2023, číslo záznamu R2023/39, bol obci doručený podnet p. Ing. Pavla Szekeressa, Jilemnického 8, 040 01 Košice, ktorým upozorňuje obec na porušenie podmienok zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 20.07.2022 nájomcom p. Petrom Gajanom, Kišovce 241, Hôrka, z dôvodu nakladania s predmetom nájmu, časť parc. č. KN C 988, k. ú. Hôrka, iným, ako dohodnutým spôsobom, na iný, ako dohodnutý účel.

Súčasťou podania je fotodokumentácia preukazujúca tvrdenie oznamovateľa.

Súčasťou podania je oznámenie o neoprávnenom nakladaní s pozemkami vo vlastníctve iných fyzických osôb, na základe čoho bol podľa uvedených informácií vykonaný štátny stavebný dohľad stavebným úradom Obce Hôrka dňa 11.01.2023.

Zmluva bola uzatvorená dňa 20.07.2022, zverejnená na webovej stránke obce dňa 12.08.2022 pod číslom 62/2022 a účinnosť nadobudla dňa 13.08.2022.

Komisia po preštudovaní podania a oboznámení sa so situáciou žiada o predloženie záverov z vykonaného štátneho stavebného dohľadu dňa 11.01.2023.

Záver komisie:

Skutočnosti uvedené v oznámení oprávňujú Obec Hôrku ako vlastníka predmetu nájmu na zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou tak, ako je to uvedené v § 676 Občianskeho zákonníka, keďže neboli splnené podmienky na uplatnenie odstúpenia od zmluvy v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.

Uvedené by však spôsobilo návrat v minulosti existujúcej situácie – neoprávnené užívanie pozemku bez odplaty s povinnosťou obce starať sa o predmetný pozemok a možné zhoršenie užívania vlastnej nehnuteľnosti vlastníkom – nájomcom obecného pozemku. Z uvedeného dôvodu odporúča komisia realizovať dohodu s nájomcom a uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve s podmienkami:

- zmena účelu užívania pozemku – ako záhrada s možnosťou umiestnenia dočasnej stavby
- navýšenie ceny nájmu za pozemok na 2,-- €/m<sup>2</sup> od dňa účinnosti dodatku a úhrada doplatku 1,40 € za m<sup>2</sup> za čas užívania premetu nájmu zmluvy v rozpore s pôvodným účelom, od dňa účinnosti zmluvy 13.08.2022
- doplnenie zmluvnej pokuty 500,-- € pre prípad každého jednotlivého porušenia zmluvných podmienok.

#### **5. Doplnenie stanoviska obyvateľov bytoviek – pán Gabriel Spišák**

Dňa 12.12.2022, číslo záznamu R2022/1260, bola obci doručená písomnosť – Dodatok k odpredaju pozemku, vyhotovená p. Gabrielom Spišákom, Hôrka 56, Hôrka a prílohy v zmysle uznesenia OZ Obce Hôrka č. 41/X/15/22 a 41/X/16/22.

V prílohe podania bolo podané súhlasné stanovisko obyvateľov obce – obyvateľov dotknutých bytových domov s využitím existujúcich komunikácií žiadateľmi o kúpu obecných pozemkov – Gabriel Spišák, Matej Krajňák, Jozef a Lenka Krajňákovci.

Záver komisie zo dňa 19.10.2022 týkajúci sa prejednávanej veci bol v znení:

Komisia **odporúča pred vyjadrením konečného stanoviska k predaju časti pozemku z parcely vo vlastníctve Obce Hôrka KN C, parc. číslo 31/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19445 m<sup>2</sup>, LV 1, na základe podaných žiadostí za podmienok realizovať nasledovné:

- a) k žiadosti doložiť súhlasné stanovisko obyvateľov dotknutých bytových domov číslo 248, 249, 250 a číslo 251 s využívaním existujúcich komunikácií a pozemkov nachádzajúcich sa v tejto lokalite pre zabezpečenie prístupu k svojim pozemkom od občanov z okolitých bytoviek. Na základe predloženého súhlasu, resp. výsledku reakcií dotknutých obyvateľov, zaujme komisia konečné stanovisko.
- b) zabezpečiť geometrický plán na odčlenenie časti pozemku o šírke max. 3 metre a znalecký posudok ohľadom určenia ceny, všetko na vlastné náklady

Na základe predloženej žiadosti a vzhľadom k účelu, na ktorý má časť obecného majetku byť použitá, v prípade doručenia súhlasného stanoviska väčšiny dotknutých obyvateľov, komisia **odporúča** odčleniť z obecného pozemku časť pozemku o max. šírke 3 m ako jednu parcelu, ku ktorej nadobudnú žiadatelia podielové spoluvlastníctvo, každý v podiele 1/3.

Komisia odporúča postupovať v súlade so závermi komisie zo dňa 19.10.2022 s doplnením:

- dĺžka novo odčlenenej parcely z obecnej parcely KN C č. 31/1 bude zodpovedať dĺžke parcel 1096/68, 1096/69 a 1096/70 tak, aby nedošlo k prerušeniu spojenia parcely KN C č. 31/1 vo vlastníctve Obce Hôrka a parcely KN C č. 1223, k. ú. Hôrka
- dĺžka druhej novo odčlenenej parcely z obecnej parcely KN C č. 31/1 bude zodpovedať dĺžke parcely KN C č. 1096/64.

Uvedeným postupom nedôjde k prerušeniu prístupu z obecnej parcely KN C č. 31/1 na parcelu KN C č. 1223, obe v k. ú. Hôrka.

Na základe uvedeného považuje komisia doručené námietky k zamýšľanému odpredaju - námietka k žiadosti doručená dňa 22.11.2022, číslo záznamu R2022/1173, podaná p. Jozefom Frankovským a námietka doručená dňa 23.11.2022, číslo záznamu R2022/1184, podaná vlastníkmi rodinných domov nad pozemkami žiadateľov za bezpredmetné, zamýšľaný odpredaj sa nedotkne žiadnych práv podávateľov námietok v súvislosti s užívaním nehnuteľností v ich vlastníctve.

Po doručení geometrického plánu na odčlenenie parcel v rozsahu vyššie uvedenom **odporúča** komisia zverejniť zámer predaja pozemkov za cenu podľa už vyhotoveného znaleckého posudku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a pri predaji uplatniť postup v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

V uvedenom prípade nie je účelné uplatniť štandardné, „súťažné“ spôsoby prevodu majetku obce z dôvodu, že sa jedná o pozemky s výmerami malého rozsahu, ktoré majú zabezpečiť lepšiu dostupnosť k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a ich lepšie využitie. Toto je aj dôvod a účel, pre ktorý obec plánuje previesť svoj majetok v rozsahu uvedenom vyššie v zámere na žiadateľov.

## **6. Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – Adela Kostrábová ...**

Dňa 25.01.2022, číslo záznamu R2022/38, bola obci doručená žiadosť Adely Kostrábovej, rod. Szekeressovej, Záhradná 299/19, Kamenica nad Cirochou, Ing. Pavla Szekeressa, Jilemnického 8, Košice a Ing. Petra Szekeressa, Dvorkinova 14, Košice o vysporiadanie majetkoprávnych vzťahov k pozemkom.

Po preverení stavu a charakteru pozemkov na základe údajov katastra nehnuteľností, odporúča komisia obci nasledovný postup:

- v prípade pozemkov parc. č. 440/1 a 440/2 realizovať návrh na odkúpenie v max. hodnote podľa znaleckého posudku (ale celé výmery pozemkov, nie tak, ako sú uvedené v žiadosti: 440/1 – podľa katastra 625 m<sup>2</sup>, 440/2 – podľa katastra 619 m<sup>2</sup> – uvedené výmery sú orientačné, zistené podľa verejne dostupných registrov, nepoužiteľné pre právne účely)
- v prípade pozemkov parc. č. 477/2, 533/2 a 377/1 vzhľadom na ich charakter a umiestnenie realizovať návrh na odkúpenie v cene 1,-- € za m<sup>2</sup>.

V uvedenom prípade je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, v súlade so zákonom o obecnom zriadení a v súlade so zákonom o finančnej kontrole a nie je možné zamieňať pozemky v prípade, že je to pre obec zjavne nevýhodné. Uvedený navrhovaný postup neodporuje zákonom upravujúcim hospodárenie s majetkom obce.

Zapísala: Katarína Žoldáková dňa 09.02.2023

.....  
Ing. Ján Brachňák  
predseda komisie

Prílohy:  
Prezenčná listina