

Zápisnica zo zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku **konaného dňa 08.06.2022**

Zasadnutie Komisie finančnej a správy majetku (ďalej len „komisia“) sa uskutočnilo dňa 08.06.2022 v priestoroch Obecného úradu v Hôrke.

Prítomní:

Členovia komisie: PaedDr. Stanislav Dubrovčák – zástupca predsedu komisie, Ing. Ingrid Chorovská, Emil Chovanec, Katarína Žoldáková,

Hostia: Ing. Helena Mihalčinová – starostka obce
Mgr. Ing. Milan Tomáš, hlavný kontrolór obce

Program:

1. Žiadosť o odkúpenie pozemku – MUDr. Milan Lunter a Lenka Lunterová – žiadosť doručená dňa 13.05.2022, číslo záznamu R 2022/455
2. Žiadosť o zriadenie vecného bremena – MUDr. Milan Lunter a Lenka Lunterová – žiadosť doručená dňa 13.05.2022, číslo záznamu R 2022/454
3. Žiadosť o odkúpenie pozemku – Mgr. Anna Dubrovčáková a PaedDr. Stanislav Dubrovčák – žiadosť doručená dňa 10.05.2022, číslo záznamu R 2022/439
4. Žiadosť o odkúpenie pozemku – Ján Čížik – žiadosť doručená dňa 13.05.2022, číslo záznamu R 2022/456
5. Žiadosť o súhlas vlastníka pozemku – Marek Plaštiak a Radoslava Plaštiaková – žiadosť doručená dňa 03.06.2022, číslo záznamu R 2022/555
6. Žiadosť o prenájom pozemku – Štefan Paciga – žiadosť doručená dňa 07.06.2022, číslo záznamu R 2022/572
7. Návrh na vysporiadanie pozemkov – František Drenčeny – žiadosť doručená dňa 06.06.2022, číslo záznamu R 2022/566

Záver:

1. Komisia **odporúča predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce** žiadateľovi v rozsahu novovytvorených parcel - parcela KN C č. 987/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 301 m² a parcela KN C č. 987/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 807 m², obe parcely odčlenené z parcely registra C, parc. č. 987/1 o celkovej výmere 4.278 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Hôrka, zapísanej na LV č. 1, podľa geometrického plánu č.69/2021 vyhotoveného Ing. Pavlom Basarikom dňa 17.06.2021, autorizačne overeného dňa 17.06.2021 Ing. Pavlom Basarikom a úradne overeného pod číslom G1-638/2021 Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, za cenu podľa vyhotoveného znaleckého posudku č.68/2021, spracovaného Ing. Radomírom Bičárom, ktorá je stanovená vo **výške 39 000,--€**. Dôvodom odporúčania predaja je skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku bezprostredne susediaceho s obecnou parcelou, pričom obecná parcela sa nachádza okolo jeho nehnuteľnosti. V tomto prípade komisia odporúča uplatniť spôsob prevodu vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
Komisia odporúča obci zverejniť zámer prevodu majetku obce v zmysle vyššie uvedeného.

2. **Komisia** v tomto prípade taktiež **súhlasí** so zriadením vecného bremena „in rem“ v prospech žiadateľov a budúcich vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, spočívajúceho v práve:
- a) právo zriadenia, uloženia a výstavby všetkých inžinierskych sietí
 - b) právo užívania, prevádzkovania, údržby, úpravy, rekonštrukcie a odstránenie všetkých inžinierskych sietí
 - c) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas za účelom výkonu oprávnení vyššie definovaných
 - d) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami k pozemkom a stavbám na nich zriadeným.

Komisia odporúča zriadiť vecné bremeno v prospech žiadateľov bezodplatne.

3. **Komisia odporúča predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce - parcely KN C 830/6 o výmere 85 m²** odčlenenej z parcely č. 830/1 vo vlastníctve Obce Hôrka, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 970 m², zapísanej na LV č. 1, zatiaľ podľa pracovného geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom. Geometrický plán na odčlenenie časti pozemku bude vyhotovený a úradne overený na náklady žiadateľov. Komisia navrhuje kúpnu cenu 10,-- €/m². Komisia to odporúča aj z dôvodu, že táto parcela podľa schváleného územného plánu je navrhnutá ako plocha občianskej vybavenosti a to spĺňa účel žiadostí vytvoriť parkovacie miesta, prípadne garáž. V tomto prípade komisia odporúča uplatniť spôsob prevodu vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia odporúča obci zverejniť zámer prevodu majetku obce v zmysle vyššie uvedeného až po vypracovaní a doručení geometrického plánu úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Poprade.

4. **Komisia odporúča predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce žiadateľovi - časť obecného pozemku v rozsahu novovytvorenej parcely KN C 969/11**, ostatné plochy, o výmere 138 m², odčlenenej z obecnej parcely č. 969/1 o celkovej výmere 238 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Hôrka, zapísanej na LV č. 1, podľa geometrického plánu č. 91/2021, vyhotoveného Ing. Ivanom Tóthom dňa 18.10.2021, autorizačne overeným dňa 18.10.2021 Ing. Ivanom Tóthom a úradne overeným dňa 05.11.2021 Ing. Annou Zagorovou pod číslom G1-1110/21 a **parcely KN C 179/1**, záhrada, o výmere 39 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Hôrka, zapísanej na LV č. 1. Komisia navrhuje kúpnu cenu 10,-- €/m². Aj v tomto prípade komisia odporúča uplatniť spôsob prevodu vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia odporúča obci zverejniť zámer prevodu majetku obce v zmysle vyššie uvedeného.

5. **Komisia nesúhlasí** so žiadosťou o vydanie súhlasu vlastníka pozemku. Nakoľko sa dotknutá plocha žiadaná na výstavbu prístrešku na auto sa nachádza podľa schváleného územného plánu v časti plochy ciest – stav. AA je potrebné, aby plnila túto úlohu vo vzťahu k verejnosti naďalej.

6. Vo veci prenájmu časti obecného pozemku komisia **odporúča uzatvoriť** so žiadateľom **zmluvu o nájme** časti obecného pozemku v rozsahu existujúcej záhrady 143 m² na pozemku parc. č. KNC 31/1, vedeného ako zastavané plochy a nádvorí, o celkovej výmere 19 445 m², ktorý je vo vlastníctve obce Hôrka, vedený na liste vlastníctva č. 1 **podľa Zamerania situácie** na parcele KNC 31/1 vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom, za podmienok: zmluva uzatvorená na dobu neurčitú, výpovedná lehota 3-mesačná, cena nájmu 0,60 €/m² a rok, účel nájmu – užívanie pozemku ako oddychová zóna a pozemku pod existujúcou garážou, bez možnosti realizácie stavieb, umiestňovania stavieb. Ďalšie podmienky nájmu budú písomne dohodnuté v nájomnej zmluve v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Komisia odporúča uplatniť spôsob nájmu v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia odporúča obci zverejniť zámer prenechania obecného majetku do nájmu v zmysle vyššie uvedeného.

7. **Komisia** v tomto prípade **navrhuje** osloviť žiadateľa za účelom dohody z dôvodu rozdielnej hodnoty pozemkov, ktoré tvoria cintorín a pozemkov navrhovaných na zámenu, tak ako to vyplýva z vypracovaných znaleckých posudkov. Komisia odporúča realizovať zámenu pozemkov v zmysle žiadosti len za podmienky doplatku žiadateľa do hodnoty pozemku vo vlastníctve obce.

Počas zasadnutia komisie a rokovania k jednotlivým bodom hlavný kontrolór uviedol (opakovane), že tak pri nájmoch obecného majetku ako aj pri jeho predaji je zákonná povinnosť postupovať hospodárne, efektívne a účelne tak, aby obec dosiahla zo zamýšľaných právnych krokov čo najvyšší efekt. Bolo by vhodné a účelné vzhľadom na vývoj situácie na trhu s nehnuteľnosťami prehodnotiť doposiaľ uplatňované ceny za prevod vlastníctva či prenechávanie majetku do nájmu, napriek tomu, že sa uvedeným podporuje zlepšovanie životných podmienok obyvateľov obce a prevody a nájmy z dôvodu hodného osobitného zreteľa uplatňovať uvážlivo, v riadne odôvodnených prípadoch. Obec nemá povinnosť svoj majetok predávať, ak to nie je v jej záujme. Členovia komisie uvedenú pripomienku vzali na vedomie.

Zapísala: Katarína Žoldáková

PaedDr. Stanislav Dubrovčák
podpredseda komisie

Prílohy:
žiadosti podľa programu
Prezenčná listina