

Z á p i s n i c a
z XIII. zasadnutia Obcej rady v Rudníku
konaného dňa 18. apríla 2012 o 15,30 hod

audiozáznam na diktafóne č. 81/2012

Prítomní podľa prezenčnej listiny – príloha č.1 zápisnice

- Na toto zasadnutie boli prizvaný i Ing. Dušan Janoviček, štatutárny zástupca firmy Ekotrend Myjava, ktorému starosta obce objasnil záujem obce predat' pozemok v inom zameraní ako bol návrh firmy Ekotrend. Ing. Janoviček objasnil dôvod, z akého bol pozemok navrhnutý odkúpiť tak, ako je zakreslený v návrhu geometrického plánu a spýtal sa prítomných, za akú cenu má obec záujem tento pozemok predat'. Starosta obce upozornil, že cena bude musieť byť určená znaleckým posudkom a tento pozemok by musel byť predaný cez verejnú súťaž. Ak by bol pozemok predaný priamym predajom, obec musí nájsť dôvod takejto formy predaja, pretože podľa zákona o majetku obcí by sa jednalo o prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa a formu takéhoto predaja treba zdôvodniť. Úradná cena za tento pozemok nebude menej ako 5,- Eur/m². Ing. Janoviček sa vyjadril, že cena za pozemok je v ich prípade dôležitá, pretože v budúcnosti v týchto miestach firma plánuje v rámci svojho zámeru investovať ďalšie finančné prostriedky, napr. v rámci agroturistiky tu chovať nejaké drobné zvieratá, vybudovať nejaké malé detské ihrisko pre mamičky s deťmi.
Starosta obce sa vyjadril, že ak obec predáva pozemky, tak za čo najvyššiu cenu - aby na predaji zarobila, ale nemá snahu sa svojho majetku zbavovať. A pretože obec má už svojich pozemkov málo, je potrebné pozerat' i na to, aké bude ďalšie využitie predaných pozemkov, pretože následný spôsob využitia pozemku je dôležitý z hľadiska príjmov obce. Ak obec odpredá pozemok, má záujem na tom, aby jej následne plynuli čo najvyššie príjmy z dane z nehnuteľností, na čo má vplyv využitie pozemku.
Starosta navrhol možnosť, že ak by pre firmu Ekotrend bola kúpa tohto pozemku finančne náročná, bolo by možné zameniť tento s pozemkom, ktorý má firma vo vlastníctve v našej obci. Obec má totiž záujem vybudovať v obci cintorín a ak by Ekotrend mal vyhovujúci pozemok na zámenu, obec by pristúpila i na takúto formu vysporiadania vlastníckych vzťahov. Ing. Janoviček sa vyjadril, že v súčasnosti firma nemá vhodný pozemok na zámenu.
Ďalej prebiehala diskusia na tému využitia odpredaného pozemku – Ing. Janoviček sa vyjadril, že firma by kúpu pozemku rada zrealizovala tento rok, pretože pripravujú štúdiu na roky 2014 – 2020, ale treba mať víziu aspoň na 4 roky dopredu. Firma Ekotrend návrhy, ktoré vzišli z dnešnej diskusie prehodnotí a dá čo najskôr vyjadrenie a podľa toho bude podaná žiadosť ďalej prejednávaná.
- V ďalšom bode programu prítomní prebrali v diskusii jednotlivé body podmienok návrhu na uznesení týkajúce sa verejnej súťaže pri predaji nehnuteľného majetku obce, ktoré starosta obce zaslal kontrolórke obce a členom obecnej rady mailom (príloha č. 2 zápisnice). Kontrolórka obce upozornila prítomných na potrebu zverejňovať na úradnej tabuli obce, na webovej stránke obce a v regionálnej tlači zámer obce predat' svoj majetok. Takže bude potrebné najskôr na jednom zasadnutí OZ schváliť zámer predat' obecný majetok a na ďalšom zasadnutí schváliť podmienky jeho predaja vo verejnej súťaži. Ďalej starosta obce oboznámil poslancov s listom manželov Michalcových z Myjavy, ktorí chcú vrátiť obci oba stavebné pozemky, ktoré v minulosti odkúpili. Takže do programu zasadnutia bude jeden pozemok zaradený na predaj do verejnej súťaže, dva pozemky na oznámenie zámeru na ich predaj.
- Ďalej bol opäť prejednaný prenájom plochy na umiestnenie zariadenia firmy p. Sadloňa Myjavanet - Gravicom, ktorý bude musieť byť uskutočnený formou priameho prenájmu – ako dôvod je potrebné uviesť zabezpečenie signálu na príjem internetu pre obyvateľov obce.
- Na záver starosta obce spomenul, že do programu bude potrebné zaradiť prerokovanie zápisnice zo zasadnutia komisie na ochranu verejného záujmu a z bytovej komisie.

Bc. Jaroslav Ferianec
starosta obce

Monika Caltíková
zapisovateľka

Predmetom kontroly bolo vykonať kontrolu súladu:

- a) podmienok uvedených vo vyhlásených verejných súťažiach s ustanoveniami zmlúv o predaji majetku obce
- b) ustanovení zmlúv o predaji majetku obce so znením súvisiacich uznesení schválených obecným zastupiteľstvom v obci Rudník.
- c) ustanovení zmlúv o predaji majetku obce s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností a jeho zápisom za obdobie: 1.1.2007 – 28.2.2012

V uzatvorených kúpno- predajných zmluvách ani schválených uzneseniach na predaj stavebných pozemkov na výstavbu rodinných domov nie je jednoznačne určené, aby kupujúci bol povinný zapísať na list vlastníctva do časti C predkupné právo ako vecné právo. Táto povinnosť bola určená len v uznesení č.185/2010 na parcelu číslo 22393/46 Ing.Foltínovi.

V kúpno-predajných zmluvách je uvedené zriadenie predkupného práva obce ako záväzkový vzťah podľa Občianskeho zákonníka z čoho vyplýva zriadenie predkupného práva obce do roku určeného obcou a na sumu určenú obcou. Obecné zastupiteľstvo v Rudníku uzneseniami pri predaji pozemkov v k .ú. Rudník k výstavbe rodinných domov schválilo kupujúcim nasledovné podmienky:

- 1.možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade ,že žiadateľ do 2 rokov od schválenia predaja pozemku nepostaví základovú dosku a vrátením kúpnej ceny
- 2.zriadenie predkupného práva obce ako záväzkový vzťah do roku určeného obcou

Na správe katastra sa zriadenie t'archy – vecného bremena v časti C na liste vlastníctva považuje za ďalší právny úkon, čo znamená, že žiadateľ o zápis do katastra nehnuteľností by musel zaplatiť ďalší správny poplatok vo výške 66eur.

Prevod pozemku parcela číslo 22393/46 z Ing.Foltína na Ing Talla neprebehol na základe verejno-obchodnej súťaže,napriek tomu ,že v tom čase bola na obci doručená ešte jedna žiadosť o kúpu stavebného pozemku ,čo nie je v súlade zo Zákonom o majetku obcí č.138/1991Z.b.

Povinnosť predaja majetku obcí vo verejno-obchodných súťažiach najmenej za cenu podľa znaleckého posudku vznikla obciam až od júla 2009.

Predaj pozemkov v priemyselnom parku Árendy firmám Kovolis, Eurojunda, Starmar a MCL prebehol bez vyhlásenia verejno-obchodnej súťaže, nakoľko išlo o predaj pozemkov pred prvým júlom 2009.

V uzneseniach prijatých na odpredaj pozemkov firmám v lokalite Árendy nebol určený žiaden záväzkový vzťah, ktorým sa zriaďuje predkupné právo obce podľa podmienok určených obcou.

Čím došlo k nehospodárnemu nakladaniu s majetkom obce, čo je porušením Zákona o majetku obcí č.138/1990 §7.ods.2, písmeno c. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv.

Hlavná kontrolórka obce Rudník

Jarmila Konečnicková

