

## Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 14.07.2009

Počet poslancov Obecného zastupiteľstva : 9

Prítomní: 9

Ospravedlnení: 0

Starosta obce: Mgr. Peter Švaral

Hlavný kontrolór: Natália Topolčányová

Pracovníci Obecného úradu podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie , schválenie programu , návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
2. Určenie pravidiel predaja stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite Rybník
3. Rôzne
4. Diskusia
5. Záver

### K bodu programu č. 1

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce Mgr. Peter Švaral. Po privítaní poslancov a ostatných prítomných predložil na schválenie program riadneho zasadnutia OZ. Ako zapisovateľka bola určená p. Alena Karšayová , overovatelia : p. Ján Ambra, MUDr. Jana Vrablicová, návrhová komisia: p. František Ambra, Ing. Bohuslav Katrenčík, Ing. Ľudmila Radičová.

OZ predložené návrhy jednohlasne schválilo- **uznesenie č. 63/2009**

### K bodu programu č. 2

Starosta informoval prítomných o stretnutí všetkých poslancov dňa 06.07.2009, ktorí rokovali o pravidlách predaja pozemkov pre IBV Rybník. Rozhodujúca skutočnosť, ktorá ovplyvnila podmienky predaja je Zákon č. 258/2009 účinný od 1.7. 2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého: Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže

b) dobrovoľnou dražbou

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, a v regionálnej tlači.

(3) Podmienky verejnej obchodnej súťaže obec uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže .

(4) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. ( Celková hodnota majetku obce 130 000,-€ )Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako šesť mesiacov.

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci : starostom obce, poslancom OZ, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou., prednostom OcÚ, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou

osobou uvedených osôb. Pričom fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, (dražbou) alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, okrem prípadu, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.

Na základe projektovej dokumentácie a tzv. cennikovej kalkulácie a po zarátaní už vynaložených nákladov štruktúra predpokladaných nákladov, ktorých výsledná suma bude určená na základe výsledkov verejného obstarávania, je pri uvedení aj výšky nožnej dotácie na výstavbu sietí od Krajského stavebného úradu (KSÚ) nasledovná:

Náklady podľa kalkulácie reálny odhad	Spolu €	SK
Štúdia	3 110,27	
Projektová dokumentácia	19 777,27	
Náklady na výkup	440 549,69	
<b>Náklady na siete</b>		
Komunikácie	297 500,00	
Rozvod vody	49 843,82	
Rozvod plynu	40 788,49	
Dažďová kanalizácia	44 201,40	
Splašková kanalizácia	53 659,98	
Vonkajší káblový rozvod NN	0,00	
Preložka VN kábla	3 815,18	
Verejné osvetlenie	67 659,90	
SPOLU	1 020 905,99	30 755 813,76 Sk
Dotácia od KSÚ	99 083,85	2 985 000,00 Sk
SPOLU	921 822,11	27 770 813,76 Sk
Cena za m <sup>2</sup>	55,08	1 659,34 Sk

OZ vzalo na vedomie informáciu o zmene zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinnú od 01.07.2009 a jej dopad na pripravený predaj stavebných pozemkov a informáciu o predpokladaných celkových nákladoch na prípravu IBV v lokalite Rybník a ich dopadoch na predpokladanú cenu stavebných pozemkov – **uznesenie č.64/2009**

Celková rozloha pozemku je 26 634 m<sup>2</sup> z čoho plocha určená na výstavbu 16 735 m<sup>2</sup>, rozdiel je vymedzený na výstavbu komunikácie a časť potoka. Každá parcela bude mať svoje identifikačné číslo aby nebola zameniteľná. Záujemcovia sa môžu uchádzať o 23 pozemkov na radovú výstavbu a 18 pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu.

Rozloha pozemku na radovú výstavbu sa pohybuje v priemere 360m<sup>2</sup>.

Rozloha pozemku na individuálnu bytovú výstavbu sa pohybuje v priemere 470m<sup>2</sup>.

Verejnoscť bude o vyhlásení verejnej súťaže informovaná prostredníctvom tlače, oznamov na úradnej tabuli pred Obecným úradom a internetu na stránke [www.rohoznik.sk](http://www.rohoznik.sk).

Každý záujemca, ktorý podal písomnú žiadosť o stavebný pozemok, bude písomne oboznámený s podmienkami predaja a následne vyzvaný o prejavenie záujmu, predložením ponuky v určenej lehote. Po zapísaní jednotlivých parciel Správou katastra v Malackách do katastra nehnuteľností, obec Rohožník v zmysle zákona vyhlási verejnú súťaž na odpredaj stavebných pozemkov pre IBV a pre radovú výstavbu v lokalite Rybník. Predpokladaný termín vyhlásenia verejnej súťaže je august 2009 a ukončenie september 2009. Otváranie obálok prebehne na verejnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v septembri 2009. Jednotlivé ponuky určia poradie záujemcov, s ktorými obec uzatvorí zmluvu o budúcej zmluve, ktorá bude po kolaudácii preklasifikovaná na kúpnu zmluvu.

Ing. Bohuslav Katrenčík a p. Vladimír Báchor navrhli znížiť stanovenie minimálnej ceny pri predaji stavebných pozemkov a nie všetky získané prostriedky vložiť na pokrytie úveru .

Starosta informoval, že vzhľadom na nepriaznivé finančné prognózy má záujem, aby obec nebola stratová a navrhuje po preukázaní nižších výdavkov refundovať stavebníkom s trvalým pobytom v Rohožníku, cenu pozemku formou bonusu –dotácie.

OZ schválilo stanovenie minimálnej ceny pri predaji stavebných pozemkov pre IBV v lokalite Rybník formou verejnej súťaže vo výške 55,-€/m<sup>2</sup>- **uznesenie č. 66/2009**

OZ ukladá starostovi obce pripraviť podklady pre vyhlásenie verejnej súťaže na výber zhotoviteľa komunikácií a na výber zhotoviteľa inžinierskych sietí pre IBV v lokalite Rybník do konca augusta 2009 a následne vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž v zmysle príslušných právnych predpisov

- **uznesenie č. 65/2009** OZ ukladá starostovi obce pripraviť podklady na vyhlásenie verejnej súťaže na odpredaj stavebných pozemkov pre IBV a pre radovú výstavbu v lokalite Rybník , a túto vyhlásiť po zapísaní jednotlivých parciel Správou katastra v Malackách do katastra nehnuteľností a po uzatvorení verejnej súťaže na výber zhotoviteľa podľa uznesenia č.65/2009- **uznesenie č.67/2009**

Starosta ďalej informoval o zverejnení prognózy ministerstva financií o 20% prepade príjmov z podielových daní oproti roku 2008. Pre obec Rohožník to znamená zníženie príjmu na rok 2009 o 136 347,-€. Obce a mestá z tohto dôvodu reagujú na túto skutočnosť úpravou svojich rozpočtov a prijatím úsporných opatrení. Obec Rohožník rozpočet zatiaľ prehodnocovať nemusí, pretože sme pri rozpočtovaní počítali s nižšími príjmami ako bolo odporúčané Ministerstvom financií SR.

Starosta informoval prítomných o priebehu rokovaní so 68 spoluvlastníkmi pozemkov, ktoré budú odkúpené do vlastníctva obce za účelom vybudovania miestnej komunikácie v novej obytnej zóne Rybník. Zúčastnené strany sa dohodli o odpredaji predmetných pozemkov za cenu 100Sk/m<sup>2</sup> . OZ vzalo na vedomie informáciu o rokovaní s vlastníkmi pozemku parc. č.3045/31 o výmere 1079 m<sup>2</sup> druh pozemku ostatná plocha o odkúpení tohto pozemku do vlastníctva obce za účelom vybudovania miestnej komunikácie – **uznesenie č. 68/2009** OZ poveruje starostu obce uzavrieť kúpnu zmluvu k pozemku parc. č.3045/31 o výmere 1.079 m<sup>2</sup> za cenu 3,32€/m<sup>2</sup> – **uznesenie č. 69/2009** Na otázku p. Farbu a p. M. Oravca komu patrí pozemok hraničiaci s pozemkami za potokom starosta odpovedal, že tento je už vo vlastníctve obce a posluží na vybudovanie prístupových komunikácií. Na otázku p. Mariána Oravca, či sa plánuje úprava jestvujúceho potoka starosta odpovedal, že tento patrí Povodiu Moravy a je pravidelne čistený.

Návrh uznesenia, ktorý prečítal . Ing. Bohuslav Katrenčík OZ jednohlasne schválilo.

#### **K bodu programu č.5**

Starosta poďakoval všetkým prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Alena Karšayová .....

Overovatelia: MUDr. Vrablicová Jana .....

Ján Ambra .....

Mgr. Peter Švaral  
starosta obce