



Obec Plavnica, 065 45 Plavnica 121

ZÁPISNICA

**z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Plavnici,
konaného dňa 14. 09. 2024**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Návrh programu rokovania:

1. Otvorenie.
2. Schválenie programu.
3. Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a zapisovateľa.
4. Prevody obecného majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa
 - predaj pozemku parc. č. KN-C 670/9 o výmere 688 m²;
 - predaj pozemku parc. č. KN-C 864/5 o výmere 12 m²;
 - predaj pozemku parc. č. KN-C 406/48 o výmere 2043 m² za účelom výstavby zariadení sociálnych služieb;
5. Rôzne.
6. Interpelácie poslancov.
7. Záver.

Bod č. 1/ Otvorenie

12. zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce, ktorý prítomných privítal, skonštatoval, že zastupiteľstvo je uznášaniaschopné a zahájil rokovanie.

Bod č. 2/ Schválenie programu 12. rokovania zastupiteľstva

Starosta oboznámil prítomných s návrhom programu rokovania. Program bol poslancami jednomyseľne schválený.

Bod č. 3/ Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a zapisovateľa

Do návrhovej komisie boli zvolení:

- 1/ Jozef Ševčík
- 2/ JUDr. František Kyšela
- 3/ PhDr. Ľubomír Štupák

Za overovateľov zápisnice boli určení:

- 1/ Ing. Štefan Kyšela
- 2/ Mgr. Ján Pivovarník

Za zapisovateľa bola určená:

Ing. Mária Nemcová

Bod 4/ Prevody obecného majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- predaj pozemku parc. č. KN-C 670/9 o výmere 688 m²

Obecné zastupiteľstvo v zmysle už schváleného zámeru schválilo prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to predaj pozemku parc. č. KN-C 670/9 – ostatné plochy o výmere 688 m² vo výlučnom vlastníctve Obce Plavnica, ktorý vznikol odčlenením od parciel KN-E 2154/1 – ostatná plocha, KN-E 2188/5 – ostatná plocha a KN-E 2188/25 – ostatná plocha, na základe geometrického plánu č. 62/2024 zo dňa 23.05.2024, vyhotoveného Miroslavom Ščurkom, geodetom, Chmeľnica 247, pre kupujúceho: [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ], za kúpnu cenu 25,- € /m². Odôvodnenie osobitného zreteľa: Prevod nehnuteľnosti je realizovaný v súlade so zákonom o majetku obcí pri dodržaní Zásad hospodárenia s majetkom obce Plavnica čl. 4c, bod 2 písm. f.. V predmetnej veci bol vyhotovený znalecký posudok, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota majetku na sumu 16.500,- €, v zámere však bola schválená suma 25,- € /m², t.j. 17.200,- € a za túto cenu OZ odpredaj schválilo.

Obecné zastupiteľstvo súčasne splnomocnilo starostu obce Plavnica k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s kupujúcim [REDAKOVANÉ].

Bod 4/ Prevody obecného majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- predaj pozemku parc. č. KN-C 864/5 o výmere 12 m²

Obecné zastupiteľstvo v zmysle už schváleného zámeru schválilo prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to predaj pozemku parc. č. KN-C 864/5 – zastavaná plocha o výmere 12 m² vo výlučnom vlastníctve Obce Plavnica, ktorý vznikol odčlenením od parcely KN-C 864/4 – zastavaná plocha, na základe geometrického plánu č. 192/2023 zo dňa 03.06.2024, vyhotoveného Miroslavom Ščurkom, geodetom, Chmeľnica 247, pre kupujúcich: [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ] a manželku [REDAKOVANÉ] rod. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Plavnica 177, za kúpnu cenu 15,- € /m². Odôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou, ktorá tvorí s príľahlými pozemkami žiadateľov neoddeliteľný celok (Čl. 4c, bod 2 písm. b. Zásad hospodárenia s majetkom obce Plavnica).

Obecné zastupiteľstvo súčasne splnomocnilo starostu obce Plavnica k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s kupujúcim [REDAKOVANÉ] a manželkou.

Bod 4/ Prevody obecného majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- predaj pozemku parc. č. KN-C 406/48 o výmere 2043 m² za účelom výstavby zariadení sociálnych služieb

Vo veci schváleného zámeru prevodu nehnuteľného majetku obce Plavnica - obecného pozemku (novovytvorená parcela č. KN-C 406/48 o výmere 2043 m² odčlenená z parc. KN-C 406/1) nachádzajúceho sa v centre obce medzi záhradným centrom a detským ihriskom „Lod'ka“ na účel výstavby zariadení sociálnych služieb, informoval starosta poslancov OZ o zverejnení zámeru od 26. 08. 2024 a určení všeobecnej hodnoty navrhovaného prevodu formou znaleckého posudku, ktorým bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu 80.000,- EUR (39,14 EUR /m²). Zasadnutia obecného zastupiteľstva sa zúčastnil osobne aj pán Milan Čuba, riaditeľ neziskovej organizácie Kruh života n.o., so sídlom v Plavnici a žiadateľ o kúpu predmetného obecného

pozemku. Pán Čuba veľmi podrobne predstavil svoj zámer výstavby troch sociálnych zariadení (domov sociálnych služieb, denný stacionár a komunitné centrum) a s tým súvisiaci záujem o odkúpenie obecného pozemku. Pozemok je ideálny pre dostupnosť občianskej vybavenosti v obci (kostol, potraviny a iné). Na výstavbu chce získať aj zdroje z eurofondov, ktoré podporujú takýto typ sociálnych služieb. Skúsenosti s poskytovaním sociálnych služieb už má v zariadeniach v Štrbe a Spišskom Podhradí, kde sú dobre fungujúce zariadenia. Nejde o ziskovú činnosť, ale neziskovú a verejnoprospešnú. Z vlastnej skúsenosti vie, že je problém umiestniť starších ľudí do takýchto zariadení, nakoľko ich je nedostatok. Nakoľko však každý zámer, ktorý má verejnoprospešný cieľ, musí mať súčasne aj svoj ekonomický plán a zmysel, preto požiadal poslancov o predaj pozemku za 1,- Euro. Uviedol, že cena pozemku podľa znaleckého posudku je na takýto účel neprimerane vysoká a nechce zadĺžiť novú spoločnosť už od jej vzniku. Požiadal o odpredaj za cenu 1,- Euro s tým, že v zmluve by bolo dohodnuté právo spätnej kúpy pre obec do 3 rokov, ak nezačne stavať a do 6 rokov, ak sa stavby neskolaudujú, ako aj neobmedzené predkupné právo obce za 1,- Euro. Je však ochotný akceptovať sumu 40.000,- EUR pri prevode nehnuteľnosti na tretiu osobu v prípade, ak by si obec neuplatnila predkupné právo – teda za zrušenie predkupného práva obce ako vecného bremena, najskôr však po 5-tich rokoch od prevodu nehnuteľnosti. Sumu 40.000,- EUR by akceptoval aj ako zápočet (zníženie predajnej sumy o túto hodnotu) pri prípadnom budúcom prevode sociálnych zariadení stojacich na predmetnom pozemku, na obec.

Poprosil poslancov a apeloval na cenu, nakoľko je to veľmi náročná oblasť, s ktorou má už dlhoročné skúsenosti. Rád by svoj zámer výstavby zariadení sociálnych služieb uskutočnil práve v obci Plavnica, nakoľko je rodákom z obce a je lokalpatriot. Jeho požiadavka bola, aby mu obecné zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku za 1,- Euro len v prípade, ak s tým budú stotožnení všetci poslanci bez výnimky a ak všetci budú hlasovať za. Ak by čo len jeden hlasoval proti a nebol o tomto projekte presvedčený, prosí, aby mu odpredaj pozemku nebol odsúhlasený. Má na tom však eminentný záujem, nakoľko výstavba takýchto zariadení je v tomto regióne veľmi potrebná a ku Plavnici má vzťah. Preto by bol rád, ak by mohol tento zámer zrealizovať práve v našej obci. Deklaroval, že obyvatelia obce Plavnica budú mať prednostné právo na umiestnenie do zariadení sociálnych služieb. Išlo by o výstavbu zariadení sociálnych služieb – domova sociálnych služieb (DSS) pre 12 klientov, denného stacionára (DS) pre 30 klientov a komunitného centra (KC). Prevádzkou týchto zariadení by sa súčasne vytvorili nové pracovné miesta. Na záver pán Čuba poďakoval poslancom za vypočutie jeho zámeru a žiadosti a odišiel. Po jeho odchode sa rozbehla intenzívna diskusia poslancov, na jeho predstavený zámer mali pozitívne ohlasy. Prebehla aj diskusia o cene 1,- Euro za celý predmet kúpy, kde sa každý poslanec vyjadril súhlasne, ak bude zachovaný účel využitia pozemku iba na poskytovanie sociálnych služieb, pričom maximálna podlažnosť stavieb by bola 1 a podmienky pre spätnú kúpu a predkupné právo za presne špecifikovaných podmienok. Prebehlo hlasovanie a odpredaj pozemku organizácii Kruh života n.o. bol jednohlasne schválený nasledovne:

- A. Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku - novovytvorenej parcely č. KN-C 406/48 – ostatná plocha o výmere 2043 m² vo výlučnom vlastníctve Obce Plavnica, ktorý vznikol oddelením od parcely KN-C 460/1 – ostatná plocha, na základe geometrického plánu č. 141/2024 zo dňa 03.09.2024, vyhotoveného Miroslavom Ščurkom, geodetom, Chmeľnica 247, pre kupujúceho: Kruh života, n.o., IČO: 56 461 151, so sídlom Plavnica 415, za kúpnu cenu 1,- Euro s poukazom na Zásady hospodárenia s majetkom obce Plavnica čl. 4c bod 3 písm. f/. Odôvodnenie osobitného zreteľa: Prevod nehnuteľnosti je realizovaný v súlade so zákonom o majetku obcí s poukazom na Zásady hospodárenia s majetkom obce Plavnica čl. 4c, bod 2 písm. c, h – investičný zámer výstavby zariadení sociálnych služieb.

B. Obecné zastupiteľstvo splnomocnilo starostu obce Plavnica uzatvoriť kúpnu zmluvu s neziskovou organizáciou Kruh života n.o., ktorej predmetom prevodu bude odpredaj pozemku parc. č. KN-C 406/48 o výmere 2043 m² za kúpnu cenu 1,- Euro. Zároveň ho poverilo, aby táto kúpna zmluva okrem iného obsahovala aj ustanovenia o:

1. účele prevodu – realizovanie investičného zámeru vybudovania zariadení sociálnych služieb, ktorého obsahom bude:

- dohoda, že výlučným účelom prevodu predmetu kúpy (novovzniknutá parcela KN-C 406/48) je realizácia investičného zámeru - výstavba zariadení sociálnych služieb a jeho prevádzkovanie na špecifikovanom predmete kúpy.
- dohoda, že v prípade nedodržania účelu prevodu má právo predávajúci odstúpiť od kúpnej zmluvy. Toto právo na odstúpenie od zmluvy je časovo neobmedzené a zaväzuje aj právnych nástupcov kupujúceho.

2. zriadení vecných práv predkupného práva a práva spätnej kúpy

2a) kde obsahom práva spätnej kúpy bude:

1. Predávajúci Obec Plavnica predáva kupujúcemu Kruh života n.o. predmet prevodu s výhradou, že Obec Plavnica (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od Kruh života n.o. (ďalej ako povinný z práva spätnej kúpy alebo povinný) spätnú kúpu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy v prípade, ak:

- kupujúci Kruh života n.o. ako stavebník nezačne na nadobudnutej nehnuteľnosti realizovať investičný zámer dojednaný zmluvnými stranami podľa príslušného článku kúpnej zmluvy, a to v lehote najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia nehnuteľnosti podľa zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa za realizáciu investičného zámeru bude považovať vydanie právoplatného stavebného povolenia na vybudovanie objektu slúžiaceho na účel poskytovania sociálnych služieb príslušným stavebným úradom v zmysle § 66 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a uskutočnenie najmenej hrubej stavby objektu - v rámci ktorého budú vyhotovené aspoň zvislé a vodorovné konštrukcie, zvislé a vodorovné izolácie proti vode a ich ochrany, zásypy a obsypy;
- kupujúci právoplatne neskolauduje predmet investičného zámeru - zariadenia sociálnych služieb v lehote do 6 rokov od prevodu nehnuteľnosti špecifikovanej ako predmet prevodu. Právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva predávajúcim, spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať do vlastníctva predávajúceho nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok, ako ich nadobudol.

Právo spätnej kúpy musí predávajúci (oprávnený) uplatniť u kupujúceho (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 2 mesiacov od uplynutia doby 6 rokov od nadobudnutia nehnuteľností podľa zmluvy kupujúcim.

2. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia sedemdesiat dva (72) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy kupujúcim.

3. Právo spätnej kúpy Obec Plavnica (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

2b) kde obsahom predkupného práva bude:

1. dohoda o zriadení predkupného práva, ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva predmet prevodu špecifikovaný v zmluve s výhradou, že mu Kruh života n.o. ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, alebo inak scudziť a to za kúpnu cenu, ktorá sa rovná cene, za akú ju

kupujúci kúpnu zmluvou nadobudne. Predkupné právo zostáva Obci Plavnica zachované aj voči právnym nástupcom kupujúceho;

2. dohoda, že kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma;

3. predkupné právo ako vecné právo uvedené v zmluve vznikne dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností;

4. v prípade uplatnenia predkupného práva bude predávajúci Obec Plavnica pri nadobúdaní prevádzaného nehnuteľného majetku do svojho vlastníctva postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi a toto nadobudnutie bude podmienené schválením obecného zastupiteľstva za predpokladu, že ku dňu uplatnenia predkupného práva nedôjde k takej zmene právnych predpisov, ktoré schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom nebude požadovať.

Bod č. 5/ – Rôzne

K tomuto bodu neboli podané žiadne návrhy na prejednanie.

Bod č. 6/ Interpelácie poslancov

Neboli vznesené žiadne interpelácie od poslancov.

Bod č. 7/ Záver

Starosta obce Rastislav Grich poďakoval všetkým prítomným za účasť a ukončil 12. zasadnutie obecného zastupiteľstva. Zasadnutie skončilo o 11:25 hod.

V Plavnici dňa 14. 09. 2024

Overovatelia: Ing. Štefan Kyšela
Mgr. Ján Pivovarník

Zapisovateľ: Ing. Mária Nemcová

.....
Rastislav Grich
starosta obce