

Z Á P I S N I C A

z 23. rokovania Obecného zastupiteľstva v Nálepkove dňa 26.3.2014

Prítomní:

Dušan Slivka – starosta obce

Bc. Daša Baniaková, Marián Čarnický, Peter Čarnický, Július Jesze, Ondrej Klekner, Jana Pronská, Ján Plencner – poslanci OZ

JUDr. Dušan Kozák – ref. správy obecného majetku

Jozef Sopko – náčelník obecnej polície

Vladimír Labuda – pracovník obecnej polície

Milan Lapšanský – pracovník obecnej polície

Mgr. Bibiána Krajníková – riaditeľka ZŠsMŠ Nálepkovo

Mgr. Michal Bartoš – riaditeľ DN, n. o.

Ospravedlnená:

Mgr. Ingrid Majorová – poslankyňa OZ

Neospravedlnená:

Bc. Janka Ivančová – poslankyňa OZ

Verejnost':

Michal Pronský

Rokovanie OZ začalo o 13.00 hod. Na úvod zasadania obecného zastupiteľstva starosta obce predložil návrh programu 23. rokovania OZ v zmysle pozvánky zo dňa 19.3.2014. Starosta obce na úvod doplnil bod č. 5 – Uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Poslankyňa OZ p. Jana Pronská žiadala doplniť bod č. 6 – Diskusia.

Takto predložený návrh bol schválený všetkými 7 prítomnými poslancami.

Program:

1. Úvod – ustanovenie pracovných komisií
2. Návrh na schválenie zabezpečenia úveru nehnuteľnosťami
3. Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť z dôvodu predkupného práva
4. Návrh na schválenie Plánu práce a rozpočtu Komisie kultúry, mládeže a športu na rok 2014
5. Uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti
6. Diskusia
7. Záver

Bod č. 1:

Úvod – ustanovenie pracovných komisií

Za zapisovateľku zápisnice bola určená: Bc. Daša Baniaková

Do návrhovej komisie boli nominovaní: Jana Pronská, Ondrej Klekner

Za overovateľov zápisnice boli určení: Július Jesze, Marián Čarnický

Bod č. 2:

Návrh na schválenie zabezpečenia úveru nehnuteľnosťami

Zariadenie sociálnych služieb pod názvom Domov dôchodcov Nálepko, n. o. začalo poskytovať sociálne služby 1.1.2014. Vykurovacím médiom bol zvolený systém piatich elektrokotlov o príkone 5x21 kW. V praxi bolo preukázané, že tento systém vykurovania je nedostatočný na dosiahnutie potrebnej tepelnej pohody prijímateľov sociálnej služby. Predovšetkým spoločné priestory ako vestibul, chodby, ale aj prevádzkové priestory boli značne tepelne podhodnotené. V zimných mesiacoch bola maximálne dosiahnutá teplota v spoločných priestoroch priemerne do 15 °C. Dosiahnutie teploty 20 °C na viacerých izbách a v prevádzkových priestoroch sme riešili dokurovaním výhrevnými elektrickými telesami. Kancelárie, šatňa, kuchynky a toalety v zadnej časti budovy neboli na centrálné vykurovanie napojené vôbec. Vykurovanie v daných priestoroch bolo riešené výlučne výhrevnými telesami.

Popísané nedostatky ako aj neustále sa zvyšujúce náklady na elektrickú energiu predstavujúce sumu vyššiu ako 60.000,00 € ročne, nás prinútili hľadať alternatívne zdroje vykurovania všetkých priestorov nášho zariadenia. Čiastočné zmiernenie chladu hlavne vo vestibule sme dosiahli výstavbou ťažkej akumuláčnej pece v závere roka 2011. V súčasnosti sa priestory vestibulu stali miestom spoločných stretnutí prijímateľov sociálnej služby a priestorom pre realizáciu rôznych aktivít. Predmetné opatrenie však neriešilo tepelnú pohodu prijímateľov sociálnej služby a zamestnancov organizácie komplexne a bolo nevyhnutné nájsť systémové riešenie zmeny vykurovania. Po vykonaných analýzach sa ako najvhodnejšie riešenie ukázalo vybudovanie prístavby kotelne na biomasu.

Hlavným prínosom nového systému vykurovania je zabezpečenie tepelnej pohody všetkým prijímateľom sociálnej služby, ale aj zamestnancom organizácie pri súčasnej značnej úspore finančných nákladov na elektrickú energiu. O vypracovanie analýzy dopadu úspor financií v novom systéme vykurovania budovy sme požiadali firmu ENERKOM – Ing. Otto Komiňák, Sabinovská 34, Veľký Šariš. Na podklade výpočtov uvedených v predmetnej analýze úspora finančných prostriedkov vyplývajúca zo zmeny systému vykurovania predstavuje úsporu v minimálnej výške 20.000,00 € ročne, čo nám zabezpečuje reálny predpoklad bezproblémového splácania úveru.

Pred záverečným odsúhlasením úverovou komisiou, Prima banka Slovensko, a.s. požiadala o zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou. Na predmetný úkon je v zmysle Štatútu DN, n. o., čl. IV, bod 2h/ „Správna rada schvaľuje právne úkony týkajúce sa nehnuteľného majetku. Na platnosť právnych úkonov týkajúcich sa nakladania s nehnuteľným majetkom, ktorý vložila obec ako zakladateľ do neziskovej organizácie sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva“ potrebné schválenie Obecným zastupiteľstvom.

Rozprava:

Mgr. Michal Bartoš – odprezentoval ústne aj obrazovo celý priebeh výstavby, predprípravy a potrebných náležitých dokumentov k realizácii stavby kotolne, uviedol, že v dňoch od 12. do 15. marca 2014 bola kotolňa uvedená do skúšobnej prevádzky, poukázal na úsporu v konkrétnych číslach (priemerná úspora energie je 70 %, t. j. 168,96 €/1 dň)

Peter Čarnický – dotaz, či sa môže táto budova založiť banke

JUDr. Dušan Kozák – nie, nemôže z 3 dôvodov –

- 1) jedná sa o prioritný majetok odovzdaný obci Nálepko štátom
- 2) obec nemôže založiť túto budovu pre založenú organizáciu
- 3) budova DN, n.o. je nepeňažným vkladom zakladateľa a preto nemôže byť predmetom ručenia pre založenú neziskovú organizáciu

Peter Čarnický – poukázal na potrebu kotolne, ale navrhol prefinancovanie 50.000,- € úver od obce a 50.000,- € úver z Lesov obce Nálepko, s. r. o. a dohodnúť splátkový kalendár

Jana Pronská – vysvetlila, že takáto alternatíva bola prednesená na stretnutí poslancov v DN, n.o. dňa 21.3.2014, navrhla, aby celú sumu prefinancovala obec, tým DN, n. o. ušetrí cca 20.000,- € na úrokoch, splátnosť do 4 rokov, jednorázovo alebo podľa finančnej situácie aj skôr

Marián Čarnický – dotaz, či obec disponuje navrhovanou čiastkou
starosta obce – nie, tohto času máme rezervu 80.687,95 €

Ondrej Klekner – dotaz, že v prípade úveru cez LON, s. r. o. bude transakcia vedená cez obec alebo priamo cez LON, s. r. o.

JUDr. Dušan Kozák – objasnil, že LON, s. r. o. sú samostatná organizácia a aj oni môžu uzavrieť pôžičku, majú takúto možnosť, taktiež objasnil aj právny a potrebný postup úpravy rezervného fondu v prípade poskytnutia pôžičky obcou.

Po konštruktívnej diskusii o výške, dobe, spôsobe splátok a úveru návrhová komisia predložila konkrétne uznesenie:

Uznesenie č. 360/2014-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Nálepke schvaľuje

- 1) doplnenie rezervného fondu o sumu prebytku rozpočtového hospodárenia z

roku 2013 vo výške 80.687,95 €

- 2) použitie rezervného fondu na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci vo výške 50.000,- € pre Domov Nálepko, n. o. na výstavbu kotolne na tuhé palivo, a súčasne poveruje starostu obce na uzavretie zmluvy o pôžičke s tým, že Domov Nálepko, n. o. bude obci poskytnutú pôžičku splácať po dobu 4 rokov v jednorázových splátkach vždy k 31.10. nasledujúceho roka, t. j.

- k 31.10.2015 - 12.500,- €

- k 31.10.2016 - 12.500,- €

- k 31.10.2017 - 12.500,- €

- k 31.10.2018 - 12.500,- €

Pôžičku je možné splatiť podľa ekonomickej situácie Domova Nálepko, n. o. aj predčasne.

Počet prítomných poslancov: 7

Za hlasovali: 7

Proti hlasovali: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

Bod č. 3

Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť z dôvodu predkupného práva

MINERVAS, s.r.o., Kukučínova 57, Gelnica, zastúpená konateľom spoločnosti MUDr. Ševčíkom predložila Obci Nálepko návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na časť Zdravotníckeho zariadenia a časť pozemku parc. č. 763/4, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2375, kat. územie Nálepko, ktorá povinnosť jej vyplýva z čl. VI ods. 1 Kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2005 o prevode podielov predmetných nehnuteľností na spoločnosť, ako aj v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.

V zmysle Občianskeho zákonníka nadobúdateľ (spoločnosť MINERVAS, s.r.o.) je povinná ponúknuť vec oprávnenému (Obci Nálepko) za podmienok, za akých nadobúdateľ vec nadobudol. Z uvedeného dôvodu je v uznesení uvedená kúpna cena, za akú časti nehnuteľností nadobudla spoločnosť MINERVAS, s. r. o.

K veci považujem potrebné na vysvetlenie ešte uviesť, že v danom prípade sa jedná o zriadenie predkupného práva ako vecného práva, čo znamená, že ak obec nevyužije svoje predkupné právo a nadobúdateľ podiely nehnuteľností prevedie na ďalšiu osobu, toto predkupné právo v prospech obce zostáva zachované aj voči tejto ďalšej osobe.

Rozprava:

JUDr. Dušan Kozák – vysvetlil pojem predkupného práva a objasnil návrh na uzavretie predkladanej kúpnej zmluvy

Marián Čarnický – dotaz v akom stave je budova

Ondrej Klekner – dotaz, či je v zmluve aj účel využitia

Jana Pronská – dotaz, ak to firma kupovala, vyplatila v splátkach alebo celú sumu

Peter Čarnický – dotaz, či sú splátky vyrovnané

Ondrej Klekner – dotaz, či je dodržiavaný splátkový kalendár

JUDr. Dušan Kozák – odpovedal, že splátkový kalendár je dodržiavaný, zostatok dlhu je 1.630,55 €

Marián Čarnický – dotaz, či do uvedených priestorov nemôže byť premiestnená knižnica

Ondrej Klekner – odpovedal mu, že sú to len ďalšie náklady pre obec (vykurovanie, údržba ...)

Jana Pronská – dotaz, či by uvedené priestory nemohli zakúpiť LON, s.r.o.

Peter Čarnický – poukázal na potrebné priestory pre mladých lekárov

starosta obce – odpovedal, že robil prieskum pre takúto alternatívu, ale výsledky ukázali, že mladí lekári nemajú záujem o prácu v obci

Uznesenie č. 361/2014-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove schvaľuje

Alternatíva č. 2

Obec Nálepkovo nevyužíva svoje predkupné právo na kúpu časti budovy Zdravotníckeho zariadenia, súp. č. 591, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 763/4 a časti pozemku parc. č. 763/4 o výmere 638 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctve č. 2375, kat. územie Nálepkovo do podielového spoluvlastníctva v podiele 2106/10000 k celku.

Počet prítomných poslancov: 7

Za hlasovali: 5 (Baniaková, Pronská, Klekner, Jesze, Plencner)

Proti hlasovali: 0

Zdržali sa hlasovania: 2 (M. Čarnický, P. Čarnický)

Bod č. 4

Návrh na schválenie Plánu práce a rozpočtu Komisie kultúry, mládeže a športu na rok 2014

Predseda komisie KMaŠ opätovne predložil Plán práce a rozpočet komisie na rok 2014.

Uznesenie č. 362/2014-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove schvaľuje Plán práce a rozpočet Komisie kultúry, mládeže a športu pri OZ Nálepkovo na rok 2014.

Počet prítomných poslancov: 7

Za hlasovali: 4 (Jesze, Baniaková, P. Čarnický, M. Čarnický)

Proti hlasovali: 1 (Plencner)

Zdržali sa hlasovania: 2 (Klekner, Pronská)

Bod č. 5:

Uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti

Obec Nálepkovo kúpnu zmluvou zo dňa 7.11.2013 predala Kováčikovej Márii, bytom Spišská Nová Ves 501 m² pozemku z parcely E KN č. 1655/1 za účelom vysporiadania rodinného domu a dvora. Geodeti v geometrickom pláne, na základe ktorého sa uvedená časť pozemku prevádzala na Kováčikovú Máriu, nezakreslili hospodársku budovu a dreváreň, ktorých vlastníkom je menovaná.

Následne po uzavretí kúpnej zmluvy p. Kováčiková zistila, že uvedené budovy sú sčasti naďalej na pozemku parc. E KN č. 1655/1, ktorého sú ona a obec podielovými spoluvlastníkmi. Najvhodnejším spôsobom vyporiadania je uzavretie dohody o zrušení podielového spoluvlastníctva. Výlučné vlastníctvo je podstatne výhodnejšie ako podielové spoluvlastníctvo pre obe strany, okrem iného aj z toho dôvodu, že pri nakladaní s výlučným vlastníctvom nie je potrebný súhlas inej osoby (pri podielovom spoluvlastníctve je potrebný súhlas podielového spoluvlastníctva).

Rozprava:

JUDr. Dušan Kozák – objasnil predložený návrh a vysvetlil nedostatok času na doručenie materiálu poslancom

Július Jesze – dotaz, že ak 291 m² odčlení, či potom bude všetko v poriadku

JUDr. Dušan Kozák – objasnil situáciu podľa geometrického plánu

Uznesenie č. 363/2014-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove schvaľuje uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele E KN č. 1655/1 o výmere 1455 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva č. 1296, kat. územie Nálepkovo, ktorej Obec Nálepkovo je podielovým spoluvlastníkom v podiele 4/5 k celku a Kováčiková Mária v podiele 1/5 k celku. Dohoda sa schvaľuje v zmysle geometrického plánu č. I-9/2014 zo dňa 3.2.2014, podľa ktorého Obec Nálepkovo sa stane výlučným vlastníkom pozemku parc. E KN č. 1655/1 o výmere 1164 m² a Kováčiková Mária sa stane výlučným vlastníkom pozemkov parc. C KN č. 1655/2 o výmere 194 m², parc. C KN č. 1655/5 o výmere 20 m², parc. C KN č. 1737/40 o výmere 45 m² a parc. C KN č. 1737/41 o výmere 32 m², t. j. spolu výlučným vlastníkom o výmere 291 m², čo zodpovedá jej podielu.

Počet prítomných poslancov: 6 (Ondrej Klekner neprítomný)

Za hlasovali: 6

Proti hlasovali: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

Bod č. 6:

Diskusia

Jana Pronská – dotaz, prečo dnes neboli do programu zahrnuté vyňaté body z minulého OZ

starosta obce – odpovedal, že uvedené body sú naplánované do programu na schválené zasadanie OZ dňa 23.5.2014, dnešné zasadanie OZ bolo na žiadosť riaditeľa DN, n. o.

Jana Pronská – dotaz na túlavých psov a útoky na občanov na námestí a v centre obce

Jozef Sopko – odpovedal, že uvedené situácie riešil pohovorom s konkrétnou majiteľkou psa, všeobecne je problém s priznaním majiteľov, navrhol urobiť fyzickú kontrolu v problematickej časti obce

Vladimír Labuda – uviedol, že fyzická kontrola psov je zbytočná, je potrebné vyčleniť finančné prostriedky na odchyt túlavých psov

Ján Plencner – objasnil, že tento problém sa už v minulosti riešil, odchyt jedného túlavého psa stojí cca 150 eur

Jana Pronská – dotaz, či by obec nemohla zriadiť útulok alebo niečo podobné

starosta obce – odpovedal, že pri zriaďovaní útulkov sú určité pravidlá a podmienky finančne náročné pre obec

Ondrej Klekner – dotaz, že nefunguje rozhlas v okolí bydliska p. Arpáda Rennera, časť Záhajnica kvôli kyvadlovej doprave

starosta obce – odpovedal, že závady sa odstraňujú, len je potrebné bezodkladne nahlásiť

Jana Pronská – dotaz, aby na ďalšom zasadaní OZ bol predložený zoznam neplatičov (voda, odpad, nájmy ...) a ako je to s čiernymi stavbami na Strednom riadku

starosta obce – odpovedal, že sú tam 2 tzv. letné kuchyne, ktoré majú povolenie zo stavebného úradu, náležitosti sú v poriadku

Ján Plencner – dotaz na potrebu úpravy parkoviska pri škole a bytovke, úpravu terénu na vyšnom konci po poslednej výstavbe kanalizácie a žiadal zabezpečiť stabilitu zberných kontajnerov na vyšnom konci

Michal Pronský – dotaz na poslanca Mariána Čarnického ohľadom incidentu v práci, žiadal objasniť túto situáciu, keďže je verejný činiteľ

Marián Čarnický – ide o pracovné záležitosti, ktoré nebude vysvetľovať na zasadaní OZ

Bod č. 7:

Záver

Po naplnení všetkých bodov programu starosta obce poďakoval prítomným za účasť a rokovanie OZ ukončil cca o 14,30 hod.

Dušan Slivka
starosta obce

Overovatelia:

.....

.....

Zapísala: Bc. Daša Baniaková