

Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove

Bod č. 14

**N á v r h
na rokovanie obecného zastupiteľstva**

**Výzva na vrátenie finančných prostriedkov zaplatených za kúpu pozemku
od obce Nálepkovo advokátskej kancelárie Čollák&Partneri zo dňa
15.01.2018**

Predkladateľ: Ing. Dušan Daničel, starosta obce
Spracovateľ: JUDr. Dušan Kozák, ref. organizačno-právny

marec 2018

Návrh na uznesenie

z 27. rokovania Obecného zastupiteľstva v Nálepkove,
konaného dňa 29. marca 2018

K bodu č. 14

Výzva na vrátenie finančných prostriedkov zaplatených za kúpu pozemku od obce Nálepkovo advokátskej kancelárii Čollák&Partneri z dňa 15.01.2018.

Právny zástupca Jána Soveľa JUDr. Jaroslav Čollák doručil obci Nálepkovo výzvu na vrátenie finančných prostriedkov vo výške 52 891,52 €, ktoré Ján Soveľ a jeho manželka zaplatili za kúpu pozemkov parc. C KN č. 5578/1 o výmere 15258 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a pozemku parc. C KN č. 5578/30 o výmere 7478 m², druh pozemku orná pôda. V súčasnej dobe sa jedná o pozemky parc. C KN č. 9356 o výmere 16299 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a parc. C KN č. 9359 o výmere 6401 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísané na LV č. 1069, kat. územie Nálepkovo.

Predmetná vec bola už predmetom rokovania komisie finančnej a správy obecného majetku dňa 20.02.2017 a prejednávala sa aj na zasadnutí OZ dňa 27.02.2017.

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce sú vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

Podľa § 3 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nálepkovo obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy všetky zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce (nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak, a podľa § 5 ods. 3 týchto zásad, nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Na základe vyššie uvedeného vec som postúpil na prejednanie v komisiách, a je na rozhodnutí obecného zastupiteľstva, či predmetné pozemky od Jána Soveľa a jeho manželky kúpy.

Návrh na uznesenie: Podľa doporučenia komisií

V Nálepkove, dňa 15.03.2018

Príloha: Žiadosť o stanovisko KFaSOM a KSÚPaŽP zo dňa 02.03.2018

Predkladá: Ing. Dušan Daniel

Vypracoval: JUDr. Dušan Kozák

Komisia finančná a správy obecného majetku
pri OZ V Nálepkove
Stredný riadok 384/1
053 33 Nálepkovo

V e c

Predloženie výzvy právneho zástupcu Jána Soveľa na vrátenie finančných prostriedkov za kúpu pozemkov od obce Nálepkovo – žiadosť o stanovisko.

V prílohe Vám predkladám výzvu právneho zástupcu Jána Soveľa na vrátenie finančných prostriedkov za kúpu pozemkov od obce Nálepkovo so žiadosťou o zaujatie Vášho stanoviska.

Obec Nálepkovo kúpnu zmluvou zo dňa 22.12.2008 previedla do bezpodielového spoluvlastníctva Jána Soveľa a jeho manželky pozemky parc. C KN č. 5578/1 o výmere 15 258 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a parc. C KN č. 5578/30 o výmere 7 478 m², druh pozemku orná pôda, zapísané na liste vlastníctva č. 1, kat. územie Nálepkovo za dohodnutú kúpnu cenu 1 593 410,- Sk, t. j. 52 891,52 Eur.

Vyššie uvedené pozemky boli už predmetom rokovania komisie finančnej a správy obecného majetku dňa 20.02.2017, avšak vtedy sa prejednával návrh Jána Soveľa o zámenu týchto pozemkov. Vec sa prejednávala aj na zasadnutí OZ dňa 27.02.2017, kde vo veci nebolo rozhodnuté, ale sa prijalo len Uznesenie č. 291/2017-OZ v tomto znení: „Obecné zastupiteľstvo v Nálepkove ukladá komisii stavebnej a finančnej prejednať predložený materiál s definitívnym riešením žiadosti p. Jána Soveľa a p. Ľuby Soveľovej a predložiť ho na najbližšie OZ“. Toto uznesenie OZ doposiaľ splnené nebolo.

Právny zástupca Jána Soveľa výzvou pod zn.: 2271/2016 zo dňa 15.01.2018 už nežiada zámenu predmetných pozemkov, ale vrátenie kúpnej ceny.

Vo výzve sa vrátenie kúpnej ceny odôvodňuje tým, že v kúpnej zmluve sa obec Nálepkovo ako predávajúci zaručila za právny stav predávaných nehnuteľností a výslovne prehlásila, že nehnuteľností nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, nie je na nej zriadené žiadne záložné právo, ani žiadne vecné bremena.

Za právny stav prevádzaných nehnuteľností sa obec zaručila v súlade so zákonom, pretože pre zriadenie vecného bremena sa vyžaduje písomná právoplatná zmluva a na základe toho musí byť povolený vklad do katastra nehnuteľností. V čase prevodu nehnuteľností nebola uzavretá žiadna zmluva o zriadení vecného bremena (ani doposiaľ nie je) uloženia hadice na prívod vody. Pre posúdenie veci je rozhodujúci právny stav v čase uzatvárania kúpnej zmluvy.

Okrem čl. V. ods. 1. Kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2008, v ktorom predávajúci ručí za právny stav predávaných nehnuteľností, je potrebné poukázať aj na ods. 2. tohto článku, v ktorom kupujúci prehlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností je im dobré známy z osobnej obhliadky a preberajú ich v stave, v akom sa nachádzajú pri podpise tejto zmluvy.

S poukazom na Uznesenie OZ č. 291/2017-OZ zo dňa 27.02.2017 vec predkladám aj

- 2 -

komisii stavebnej, územného plánu a životného prostredia.

V Nálepkove dňa 02.03.2017

Ing. Dušan Daniel
starosta obce

Prílohy: Kúpna zmluva zo dňa 22.12.2008
Výzva zo dňa 15.01.2018

Na vedomie: Prednosta obecného úradu + prílohy 2x