

Zápisnica

napísaná na 10. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Starej Myjave konanom
dňa 14.11.2024 o 16:00

Prítomní :

Pavol Kováč, starosta obce
Ľubomír Caltík, poslanec OZ Stará Myjava
Ing. Lenka Kodajová , poslankyňa OZ Stará Myjava

Peter Mizerák, poslanec OZ Stará Myjava
Mgr. Zdenko Šimo, poslanec OZ Stará Myjava
Ing. Marek Viselka, poslanec OZ Stará Myjava

Ďalej prítomní:

Zdenka Lačoková, zapisovateľka OZ Stará Myjava

1. Otvorenie

Riadnu schôdzu Obecného zastupiteľstva v Starej Myjave otvoril Pavol Kováč, starosta obce, ktorý privítal prítomných. Konštatuje, že z celkového počtu 7 poslancov sú prítomní 6 poslanci OZ, obecné zastupiteľstvo je teda uznášaniashopné. Poslankyňa Mičová sa ospravedlnila.

Starosta obce odporúča poslancom, aby OZ ďalej rokovalo podľa nasledovného programu:

Návrh programu rokovania:

Program:

1. Otvorenie, schválenie programu zasadnutia
2. Určenie overovateľov zápisnice
3. Kontrola plnenia uznesení
4. Majetkovoprávne prevody
5. Rôzne
6. Diskusia
7. Uznesenie
8. Záver

Starosta Pavol Kováč oboznámil prítomných s programom zasadnutia OZ. Poslanci schválili program dnešného rokovania v tomto rozsahu:

Uznesenie č. 104/2024 zo dňa 14.11.2024

Obecné zastupiteľstvo v Starej Myjave na základe § 12 ods.5 zákona č. 369/90 Z. z. NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov:

I. p r e r o k o v a l o

A. návrh programu rokovania Obecného zastupiteľstva v Starej Myjave dňa 14.11.2024

II. s c h v a ľ u j e

A. program rokovania Obecného zastupiteľstva v Starej Myjave dňa 14.11.2024

Program:

1. Otvorenie, schválenie programu zasadnutia
2. Určenie overovateľov zápisnice
3. Kontrola plnenia uznesení
4. Majetkovoprávne prevody
5. Rôzne
6. Diskusia
7. Uznesenie
8. Záver

Hlasovanie poslancov:**Počet prítomných poslancov: 6****Za uvedené uznesenie hlasovali: E. Caltík, Ing. L. Kodajová, E. Kováč, M. Mičová, P. Mizerák, Mgr. Zd. Šimo, Ing. M. Viselka****Zdržalo sa: 0****Proti uvedenému uzneseniu hlasovali: 0****2. Určenie overovateľov zápisnice****2.1. Určenie overovateľov zápisnice**

Pavol Kováč, starosta obce, určuje za overovateľov zápisnice poslancov: P. Mizeráka, Ing. M. Viselka

3. Kontrola uznesení zo zasadnutia OZ zo dňa 03.10.2024

Správu o plnení uznesení od posledného zastupiteľstva podáva starosta obce. Uznesenia uložené na minulom zasadnutí sú priebežne splnené.

Uznesenie číslo 105/2024 zo dňa 14.11.2024

Obecné zastupiteľstvo v Starej Myjave na základe § 12 ods.5 zákona č. 369/90 Z. z. NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov:

I. berie na vedomie

prijaté uznesenia zo zasadnutia OZ Stará Myjava zo dňa 03.10.2024

Hlasovanie poslancov:**Počet prítomných poslancov:****Za uvedené uznesenie hlasovali: E. Caltík, Ing. L. Kodajová, E. Kováč, M. Mičová, P. Mizerák, Mgr. Zd. Šimo, Ing. M. Viselka****Zdržalo sa: 0****Proti uvedenému uzneseniu hlasovalo: 0****4. Majetkovoprávne prevody**

Starosta obce informoval poslancov OZ o podaných žiadostiach na kúpu obecného majetku – pozemky pod bytovkou.

Uznesenie č. 106/2024 zo dňa 14.11.2024:

Obecné zastupiteľstvo obce Stará Myjava na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.11.2024 v súlade §11, ods. 4, písm. a): zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :

I. Prerokovalo

- na základe predloženej žiadosti vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 407 nachádzajúcom sa v obci a k. ú. Stará Myjava odpredaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Stará Myjava, zameraných Geometrickým plánom č. 148/2021, ktorý autorizačne overil Ing. Michal Garaj a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 6.10.2021 pod číslom overenia G1-400/2021:
 - parcelu KN-C č. 29375/21 vo výmere 217 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/1 vo výmere 207 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/37 vo výmere 121 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/38 vo výmere 774 m2 Zastavaná plocha a nádvoriea to z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 148/2021 (č. ú. o. G1-400/2021) sa odčleňujú od pôvodných parciel KN-C č. 29375/1 a KN-C č. 29375/21, ktoré sú v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Obce Stará Myjava; pričom právny vzťah k týmto nehnuteľnostiam je evidovaný v k. ú. Stará Myjava na liste vlastníctva č. 973.

II. Schvaľuje:

- na základe predloženej žiadosti vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 407 nachádzajúcom sa v Obci Stará Myjava odpredaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Stará Myjava, zameraných Geometrickým plánom č. 148/2021, ktorý autorizačne overil Ing. Michal Garaj a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 6.10.2021 pod číslom overenia G1-400/2021:
 - parcelu KN-C č. 29375/21 vo výmere 217 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/1 vo výmere 207 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/37 vo výmere 121 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelu KN-C č. 29375/38 vo výmere 774 m2 Zastavaná plocha a nádvoriea to z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 148/2021 (č. ú. o. G1-400/2021) sa odčleňujú od pôvodných parciel KN-C č. 29375/1 a KN-C č. 29375/21, ktoré sú v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Obce Stará Myjava, pričom právny vzťah k týmto nehnuteľnostiam je evidovaný v k. ú. Stará Myjava na liste vlastníctva č. 973.

Nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 148/2021 (č. ú. o. G1-400/2021), t. j. parcely KN-C č. 29375/21, KN-C č. 29375/37, KN-C č. 29375/38 a KN-C č. 29375/1 Obec Stará Myjava odpredá v prospech jednotlivých vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 407 v nasledovných vlastníckych podieloch:

A) v prospech vlastníka bytu č.1:

- p. JUDr. Dušana Strapáča,
, št. občana SR

a to v podiele 6678/42420 k celku, čo predstavuje celkom 207,64 m2

B) v prospech vlastníka bytu č.2:

- p. Jána Končítika,
št. občana SR
a to v podiele 3052/42420 k celku, čo predstavuje celkom 94,90 m²
- C) v prospech spoluvlastníkov bytu č.3:
 - p. Ing. Lukáša Liteckého,
občana SR
a to v podiele 6665/84840 k celku, čo predstavuje celkom 103,62 m²
 - p. PhDr. Ivany Poliakovej,
št. občianky SR
a to v podiele 6665/84840 k celku, čo predstavuje celkom 103,62 m²
- D) v prospech vlastníčky bytu č.4:
 - p. PhDr. Ivany Poliakovej,
, št. občianky SR
a to v podiele 3057/42420 k celku, čo predstavuje celkom 95,05 m²
- E) v prospech vlastníčky bytu č.5:
 - p. Veroniky Hutyrovej,
št. občianky SR
a to v podiele 6665/42420 k celku, čo predstavuje celkom 207,24 m²
- F) v prospech vlastníkov bytu č.6:
 - p. Samuela Pavlusa , rod.
št. občana SR
a manželky
p. Adriany Pavlusovej,
, št. občana SR
a to v podiele 6623/42420 k celku, čo predstavuje celkom 205,93 m²
- G) v prospech vlastníčky bytu č.7:
 - p. Juraja Beneša,
št. občana SR
a to v podiele 3057/42420 k celku, čo predstavuje celkom 95,05 m²
- H) v prospech vlastníka bytu č.8:
 - p. Stanislava Boora,
, št. občana SR
a to v podiele 6623/42420 k celku, čo predstavuje celkom 205,93 m²

Dôvodová správa

Nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 148/2021 (č. ú. o. G1-400/2021) budú predmetom plánovaného odpredaja a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., nakoľko:

- a) parcela KN-C č. 29375/21 vo výmere 217 m² Zastavaná plocha a nádvorie je pozemkom, na ktorom stojí stavba bytového domu s. č. 407
- b) parcela KN-C č. 29375/1 vo výmere 207 m² Zastavaná plocha a nádvorie je pozemkom, na ktorom sa nachádza prístupová komunikácia (cesta) k bytovému domu s. č. 407, slúžiaca výhradne majiteľom vyššie uvedených bytov
- c) parcela KN-C č. 29375/37 vo výmere 121 m² Zastavaná plocha a nádvorie je pozemkom, na ktorom sa nachádza parkovisko, slúžiace majiteľom bytov v bytovom dome s. č. 407

- d) parcela KN-C č. 29375/38 vo výmere 774 m² Zastavaná plocha a nádvorie je pozemkom, ktorý je príslušný stavbe bytového domu s. č. 407 a je v užívaný a udržiavaný majiteľmi bytov, nachádzajúcich sa v bytovom dome s. č. 407

Vyššie uvedené nehnuteľnosti odpredá Obec Stará Myjava v prospech jednotlivých vlastníkov bytov, nachádzajúcich sa v bytovom dome s. č. 407 a to v totožných spoluvlastníckych podieloch aké zodpovedajú spoluvlastníckym podielom priestoru jednotlivých bytov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, ktorých veľkosť je uvedená pri jednotlivých bytoch; pričom právny vzťah k bytom nachádzajúcim sa v bytovom dome s. č. 407 je evidovaný v k. ú. Stará Myjava na liste vlastníctva č. 2617, v časti B.

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku Obce Stará Myjava, t. j. odpredaj všetkých vyššie uvedených nehnuteľností a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa – v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Stará Myjava č. 97/2024 zo dňa 03.10.2024. Príslušný zámer previesť nehnuteľný majetok Obce Stará Myjava, t. j. odpredať všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa – v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol v dňoch 16.10.2024 až 14.11.2024 zverejnený na úradnej tabuli Obce Stará Myjava ako aj na jej webovom sídle: https://www.staramyjava.sk/sites/default/files/zamer_bytovka_0.pdf

Schválenie kúpnej ceny

Všeobecná hodnota predmetu plánovaného predaja bola určená znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 20.08.2024, vyhotoveného Ing. Alžbetou Jelínkovou (evidenčné číslo znalca 911 428) nasledovne:

- ❖ všeobecná hodnota parcely KN-C č. 29375/21 vo výmere 217 m² zastavaná plocha a nádvorie bola stanovená na sumu 29,09 € za 1 m²
- ❖ všeobecná hodnota parcely KN-C č. 29375/37 vo výmere 121 m² zastavaná plocha a nádvorie bola stanovená na sumu 29,09 € za 1 m²
- ❖ všeobecná hodnota parcely KN-C č. 29375/38 vo výmere 774 m² zastavaná plocha a nádvorie bola stanovená na sumu 28,51 € za 1 m²
- ❖ všeobecná hodnota parcely KN-C č. 29375/1 vo výmere 207 m² zastavaná plocha a nádvorie bola stanovená na sumu 28,51 € za 1 m²

Obecné zastupiteľstvo Obce Stará Myjava, v súlade so zásadami hospodárenia Obce Stará Myjava, prijatými na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb., ako aj znaleckým posudkom

č. 104/2024, schvaľuje kúpnu cenu predmetu plánovaného predaja, t. j. parcel KN-C č. 29375/21, KN-C č. 29375/37, KN-C č. 29375/38 a KN-C č. 29375//1 na sumu 30,00,-€ za 1 m² (slovom tridsať EUR za jeden meter štvorcový), čo predstavuje:

- od vlastníka bytu č.1 p. JUDr. Dušana Strapáča za prevod vlastníckeho práva v podiele 6678/42420 k celku = 207,64 m² kúpnu cenu v sume 6229,20 € (slovom šesťtisícvestodvadsaťdeväť EUR dvadsať eurocentov)

- od vlastníka bytu č.2 p. Jána Končítika za prevod vlastníckeho práva v podiele 3052/42420 k celku = 94,90 m2 kúpnu cenu v sume 2847,00 € (slovom dvetisícosemstoštyridsaťsedem EUR)
- od spoluvlastníka bytu č.3 p. Ing. Lukáša Liteckého za prevod vlastníckeho práva v podiele 6665/84840, k celku = 103,62 m2 kúpnu cenu v sume 3108,60 € (slovom tritisícjednostoosem EUR a šesťdesiat eurocentov)
- od spoluvlastníčky bytu č.3 p. PhDr. Ivany Poliakovej za prevod vlastníckeho práva v podiele 6665/84840, k celku = 103,62 m2 kúpnu cenu v sume 3108,60 € (slovom tritisícjednostoosem EUR a šesťdesiat eurocentov)
- od vlastníčky bytu č.4 p. PhDr. Ivany Poliakovej za prevod vlastníckeho práva v podiele 3057/42420, k celku = 95,05 m2 kúpnu cenu v sume 2851,50 € (slovom dvetisícosemstopäťdesiatjeden EUR a päťdesiat eurocentov)
- od vlastníčky bytu č.5 p. Veroniky Hutyrovej za prevod vlastníckeho práva v podiele 6665/42420 k celku = 207,24 m2 kúpnu cenu v sume 6217,20 € (slovom šesťtisícvestosedemnášť EUR dvadsať eurocentov)
- od vlastníkov bytu č.6 p. Samuela Pavlusa s manželkou p. Adrianou Pavlusovou za prevod vlastníckeho práva v podiele 6623/42420 k celku = 205,93 m2 kúpnu cenu v sume 6177,90€ (slovom šesťtisícjednostosedemdesiatsedem EUR deväťdesiat eurocentov)
- od vlastníka bytu č.7 p. Juraja Beneša za prevod vlastníckeho práva v podiele 3057/42420 k celku = 95,05 m2 kúpnu cenu v sume 2851,50 € (slovom dvetisícosemstopäťdesiatjeden EUR a päťdesiat eurocentov)
- od vlastníka bytu č.8 p. Stanislava Boora za prevod vlastníckeho práva v podiele 6623/42420 k celku = 205,93 m2 kúpnu cenu v sume 6177,90 € (slovom šesťtisícjednostosedemdesiatsedem EUR deväťdesiat eurocentov)

Budúci majitelia predmetu plánovaného prevodu nie sú osobami podľa §9a ods. 13 písm. a-g zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obecné zastupiteľstvo zároveň poveruje starostu obce aby zabezpečil vypracovanie všetkých podkladov potrebných k prevodu vlastníckeho práva k všetkým uvedeným nehnuteľnostiam a to v prospech jednotlivých vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 407.

Hlasovanie poslancov:

Počet prítomných poslancov:

Za uvedené uznesenie hlasovali **L. Caltík, Ing. L. Kodajová, L. Kováč, P. Mizerák, Mgr. Zd. Šimo,**

Zdržalo sa: 0

Proti uvedenému uzneseniu hlasovali: 0

5. Rôzne

Starosta obce informoval poslancov OZ o upozornení prokurátora k nesprávnemu zákonnému postupu pri prevode nehnuteľného majetku obce, vykonanom audite za rok 2023 konsolidovanej účtovnej závierky za konsolidovaný celok, ktorý tvoria Obec Stará Myjava, Obecné lesy s.r.o. a ZŠ s MŠ a prečítal správu audítora o overení konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2023.

Uznesenie číslo 107/2024 zo dňa 14.11.2024

Obecné zastupiteľstvo v Starej Myjave na základe § 11, ods.4, písm. a zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :

Prerokovalo

upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Nové Mesto nad Váhom č. j. Pd-125/24/3304-18, ktoré bolo Obci Stará Myjava doručené dňa 15.10.2024 a vzťahuje sa k nesprávnemu zákonnému postupu pri prevode nehnuteľného majetku Obce Stará Myjava, t. j. parcely KN-C č. 36756/4, ktorá sa nachádza v k. ú. Stará Myjava a bola kúpnu zmluvou odpredaná v prospech p. Alžbety Pakšiovej, rod. Mizerákovej, trvale bytom Komárovská 9913/69, Bratislava - Podunajské Biskupice, PSČ 821 06, ; pričom príslušný vklad kúpnej zmluvy evidovanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. k. V 963/2022 bol povolený dňa 15.06.2022 - p. č. zmeny 103/22. Prevod vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol zdôvodnený dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, vtedy podľa §9a, odsek 8., písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Berie na vedomie:

upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Nové Mesto nad Váhom č. j. Pd-125/24/3304-18, ktoré bolo Obci Stará Myjava doručené dňa 15.10.2024 a vzťahuje sa k nesprávnemu zákonnému postupu pri prevode nehnuteľného majetku Obce Stará Myjava, t. j. parcely KN-C č. 36756/4, ktorá sa nachádza v k. ú. Stará Myjava a bola kúpnu zmluvou odpredaná v prospech p. Alžbety Pakšiovej, rod. Mizerákovej, trvale bytom Komárovská 9913/69, Bratislava - Podunajské Biskupice, PSČ 821 06, ; pričom príslušný vklad kúpnej zmluvy evidovanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. k. V 963/2022 bol povolený dňa 15.06.2022 - p. č. zmeny 103/22. Prevod vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol zdôvodnený dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, vtedy podľa §9a, odsek 8., písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Obecné zastupiteľstvo Obce Stará Myjava je povinné dôsledne dbať na dôsledné dodržiavanie zákona pri nakladaní s majetkom obce - pri nakladaní s majetkom obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, obecné zastupiteľstvo Obce Stará Myjava najprv musí schváliť spôsob prevodu majetku obce osobitným uznesením zastupiteľstva. Ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce v zmysle §9a) ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, bude príslušný zámer následne najmenej na 15 kalendárnych dní zverejnený na úradnej tabuli ako aj webovom sídle Obce Stará Myjava. Až následne bude takýto prevod majetku obce schválený ďalším uznesením zastupiteľstva; pričom kúpna cena takto prevádzaného majetku obce musí byť v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom Obce Stará Myjava, vždy stanovená minimálne na sumu určenú znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia samotného prevodu nie je starší ako 9 mesiacov (ak hodnota predmetného majetku obce presahuje 3000,-€).

Obecné zastupiteľstvo Obce Stará Myjava zároveň ukladá starostovi obce ako aj príslušným administratívnym pracovníkom obce povinnosť aby vo veciach odpredaja majetku Obce Stará Myjava dôsledne dbali na dodržiavanie ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a to nie len z hľadiska dôvodnosti predmetného prevodu, určenia hodnoty predmetného majetku ale aj správneho procesného postupu pri prevode takéhoto majetku obce.

Počet prítomných poslancov: 6

Za uvedené uznesenie hlasovali: Ľ. Caltík, Ing. L. Kodajová, Ľ. Kováč, P. Mizerák, Mgr. Zd. Šimo, Ing. M. Viselka

Zdržalo sa: 0

Proti uvedenému uzneseniu hlasovali: 0

Uznesenie číslo 108/2024 zo dňa 14.11.2024

Obecné zastupiteľstvo v Starej Myjave na základe § 11, ods.4, písm. a zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :

A) Berie na vedomie

- správu audítora o overení konsolidovanej účtovnej závierky Obce Stará Myjava za rok 2023

Počet prítomných poslancov: 6

Za uvedené uznesenie hlasovali: E. Caltík, Ing. L. Kodajová, E. Kováč, P. Mizerák, Mgr. Zd. Šimo , Ing. M. Viselka

Zdržalo sa: 0

Proti uvedenému uzneseniu hlasovali: 0

6. Diskusia

7. Uznesenie

Pani Kodajová prečítala návrhy uznesení.

8. Záver

Program bol prerokovaný, starosta obce Pavol Kováč ukončil riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva Stará Myjava a poďakoval prítomným za účasť na zasadnutí.

Pavol Kováč , starosta obce

Peter Mizerák, Ing. Marek Viselka
Overovatelia zápisnice

Zdenka Lačoková
Zapisovateľka