

Zápisnica z 1. rokovania Komisie na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov zo dňa 18.01.2024 o 17.20 hodine

K číslu: **KOVZ 1/2024**

Prílohy: fotokópia žiadosti a súvisiacich podkladov

Zásady hospodárenia s majetkom obce Lipovec

Rozhodnutie OÚ Martin – katastrálny odbor č. X172/2023 zo dňa 20.10.2023

Dňa 18. januára 2024 (štvrtok) o 17.20 hodine sa v novovytvorenej kancelárii poslancov obce Lipovec uskutočnilo **prvé rokovanie** Komisie na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov. Komisiu otvorila predsedníčka komisie, ktorá je aj zapisovateľkou a za overovateľa zápisnice určila: p. Emila Ľudvíka. Komisia bola uznášaniaschopná, zúčastnení boli 4 z 5 členov komisie. Predsedníčka komisie predložila na prerokovanie **návrh programu rokovania komisie**, ktorý bol v časovom predstihu zaslaný všetkým členom komisie v tomto znení: Program zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu, určenie zapisovateľa a overovateľa
3. **Žiadosť poslanca OcZ – Lipovec Mgr. Stanislava Buvalu o odkúpenie pozemku /v celkovej výmere 147 m² / vo vlastníctve obce Lipovec**
4. Prijatie uznesení
5. Záver

Návrh programu bol prerokovaný. Predsedníčka komisie otvorila rozpravu. Do rozpravy sa nikto neprihlásil. Predsedníčka komisie dala o návrhu hlasovať:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Návrh bol prijatý. Hlasovaním bolo prijaté nasledovné: **Uznesenie č. 1/2024 - Komisia na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov Schvaľuje Program 1. zasadnutia komisie.**

V ďalšom priebehu rokovania predsedníčka komisie prítomných členov oboznámila s Plánom činnosti komisie na rok 2024 a predložila aj písomnú žiadosť poslanca OcZ Lipovec Mgr. Stanislava Buvalu, nar. 21.04.1965, trvale bytom Hrabiny 257/53, Lipovec 038 61, zo dňa 08.12.2023 **o odkúpenie pozemku KN-C č. 1508/180** o výmere **6 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **časti pôvodného pozemku KN-C parc. č. 1508/42** vo výmere **141 m²** z celkovej výmery 4054 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oba pozemky vedené na LV. č.530 vo vlastníctve : Obec Lipovec, Hrabiny 290, Lipovec 03861, IČO: 316776 v spoluvlastníckom podiele 1/1 , ktorá žiadosť bola odovzdaná Komisii na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov obce Lipovec dňa 05.01.2024. Členovia komisie vykonali obhliadku miesta a dotknutých pozemkov, pričom komisia zistila, že pozemky **KN-C č. 1508/180** a **KN -C č. 1508/42** v k. ú. Lipovec sa nachádzajú v zastavanom území obce Lipovec a je na nich postavená miestna komunikácia- ulica Hrabiny. **Do označených pozemkov obce zasahuje okolie domu, oplotenie a dvor rodinného domu súpisné číslo 257**, ktorý je postavený na pozemku KN -C 1508/176 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. **Skutkový stav teda nezodpovedá právnomu stavu veci a mapovým podkladom KN.** Časť pozemkov obce je využívaná žiadateľom Mgr. Buvalom dlhodobo na súkromné účely ako dvor a okolie rodinného domu a neexistuje prakticky žiadna možnosť pre iné využitie pozemkov obcou Lipovec. Členovia komisie mali k dispozícii na nahliadnutie i súvisiace podklady, ktoré boli prílohou žiadosti, a to GP, LV a Znalecký posudok č. 131/2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov.

Predsedníčka komisie dala prítomným členom do pozornosti Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj Zásady hospodárenia s majetkom obce Lipovec, účinné od 01.11.2023. Zdôraznila,

že žiadateľom je poslanec OcZ- Lipovec, kde je vylúčený priamy predaj majetku, výnimka by bola možná len zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 Zákona č. 138/1991 Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle článku 9, časť E odsek 2 písmeno c, odsek 3, 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovec **ako prípad hodný osobitného zreteľa**. Ďalej predsedníčka uviedla, že operatívne zistila, že pri vyhotovení GP. Č. 124/2023 bola zistená chyba zakresu stavby na KN-C 1508/76. Chybné zobrazenie hraníc bolo spôsobené neoverením hraníc KN-C č. 1508/6. Parcela KN-C 1508/76 tak bola odčlenená len z KN-C č. 1508/6, pričom v skutočnosti zasahuje aj do KN-C č. 1508/42. Na základe týchto skutočností došlo na LV č. 530 ku oprave výmery parcely KN- C 1508/42 zo 4060 m² na výmeru 4054 m² a ku zápisu parcely KN-C 1508/180 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², o týchto zmenách svedčí i rozhodnutie OÚ Martin – katastrálny odbor č. X172/2023 zo dňa 20.10.2023.

Osobitný zreteľ by bolo možné zdôvodniť nasledovne: Pozemok žiadateľa sa nachádza v intraviláne obce Lipovec, pre obec je pre iný účel nevyužiteľný. Na pozemkoch nie je možné budovať samostatne stojace stavby a žiadateľ sa o pozemky riadne stará, využíva ich od zahájenia stavby domu ako vlastné územie, riadne platí daň z nehnuteľnosti a pozemky sú bezprostredne priľahlé k pozemku, ktorý žiadateľ vlastní a užíva.

Predseda komisie upozornila, že **odpredaj by musel prebehnúť v dvoch kolách**, najskôr sa musí schváliť **3/5 väčšinou všetkých poslancov zámer a spôsob odpredaja** a až na ďalšom zasadnutí OcZ Lipovec **schváliť samotný odpredaj pozemkov s ustálením kúpnej ceny**. Poslanec Mgr. Buvala by mal **za účelom dosiahnutia objektivity rozhodovania, verejne vyhlásiť, že má na veci osobný záujem a nezúčastní sa na hlasovaní z dôvodu možného konfliktu záujmov a splniť si tak aj všeobecnú povinnosť podľa § 25 ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého je poslanec povinný obhajovať záujmy obce a jej obyvateľov**. Predsedníčka komisie dala členom komisie do pozornosti aj prevody obecného majetku z posledných rokov, kde bol odpredaj majetku realizovaný v roku 2019. Tu bola cena pozemku stanovená **na sumu 20 eur za m²** napríklad **Uznesenie č. 63/2019**, František Ľudvík, Hrabiny 274/22, odpredaj 45m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa za sumu 900 eur/. Trhové ceny pozemkov v obci Lipovec, napríklad stavebné pozemky sa pohybujú od sumy 55 eur za m² a viac.

Návrh bol prerokovaný. Predsedníčka komisie **otvorila rozpravu**. Do rozpravy sa postupne zapojili všetci prítomní členovia komisie.

Pani Mgr. Dibalová súhlasí s odpredajom a odôvodnením osobitného zreteľa tak, ako bolo prezentované. Domnieva sa, že v prípade schválenia zámeru a spôsobu predaja poslancami je na mieste ustáliť kúpnopredajnú cenu rovnakú pre poslanca ako pre radového občana, pokiaľ ide o porovnateľný druh pozemku .

Pán Ľudvík taktiež súhlasí s odpredajom pozemkov a odôvodnením osobitného zreteľa tak, ako bolo prezentované. Potvrdil skutočnosť, že v minulosti bol jeho bratovi odpredaný pozemok po 20 eur za m² a obec by nemala robiť rozdiely.

Pán Ing. Ertl sa stotožňuje so schválením zámeru a spôsobu odpredaja majetku. Tiež je toho názoru, že by sa nemali robiť rozdiely, **dokonca vzhľadom na vývoj cien a odstup 4 rokov navrhuje odpredaj za sumu 22eur za m²**. S návrhom Ing.Ertla sa stotožnili všetci prítomní členovia komisie. Predsedníčka uviedla, že pri tejto cene by sa navýšil príjem do rozpočtu obce zo sumy **2210 eur /15 eur za m²/ na sumu 3234 eur /22 eur za m²/**, pri cene 20 eur za m² by sa jednalo o sumu **2940 eur**. **Samotný odpredaj za ustálenú kúpnu cenu budú poslanci OcZ schvaľovať až po zverejnení zámeru a spôsobu na úradnej tabuli a iným vhodným spôsobom na ďalšom zasadnutí OcZ.**

Predseda komisie dala o návrhu hlasovať:

Za: 4

Proti: 0.

Zdržal sa:0

Návrhy boli prijaté.

Hlasovaním bolo prijaté nasledovné:

Uznesenie č. 2/2024 - Komisia na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov **berie na vedomie a schvaľuje** Plán činnosti komisie na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov na rok 2024

Uznesenie č. 3/2024 - Komisia na ochranu verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov **odporúča OcZ Lipovec na najbližšom zasadnutí 25.1.2024:**

a/ Rozhodnúť, že majetok obce Lipovec, ktorý chce žiadateľ Mgr. Stanislav Buvala, nar. 21.04.1965, trvale bytom Hrabiny 257/53, Lipovec 038 61, odkúpiť v celkovej výmere 147 m² **je** v zmysle článku 6, odsek 1, odsek 3, 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovec **prebytočný**.

b/ Schváliť zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 Zákona č. 138/1991 o majetku obcí Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle článku 9, časť E odsek 2 písmeno c, odsek 3, 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovec, účinných od 1.11.2023, **zámer previesť majetok obce a to** nehnuteľnosti:

- Parcela KN-C č. KN - C č. 1508/180 o výmere **6** m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Lipovec , evidovaná na LV č. 530
- Parcela KN -C č. 1508/178 o výmere **141** m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Lipovec, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 124/2023 odčlenením od pozemku KN – C č. 1508/42 vo výmere 4054 m², ktorý GP overil OÚ – Martin- odbor katastra nehnuteľností dňa 27.11.2023. pod č. G1-605/2023

c/ Spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa, žiadateľovi Mgr. Stanislavovi Buvalovi, nar. 21.04.1965, trvale bytom Hrabiny 257/53, Lipovec 038 6 1, pričom **osobitý zreteľ je v tom**, že pozemok žiadateľa sa nachádza v intraviláne obce Lipovec, pre obec je pre iný účel nevyužiteľný. Na pozemkoch nie je možné budovať samostatne stojace stavby a žiadateľ sa o pozemky riadne stará, využíva ich od zahájenia stavby domu ako vlastné územie, riadne platí daň z nehnuteľnosti a pozemky sú bezprostredne prilahlé k pozemku , ktorý žiadateľ vlastní a užíva.

V závere poďakovala predsedníčka členom komisie za ich účasť na dnešnom rokovaní, ktoré bolo ukončené o 18.20 hodine.

Zapísala: JUDr. et PhDr. Katarína Chrenová.....predseda komisie

Zápisnicu overil: p. Emil Ľudvík.....člen komisie