

ZÁPISNICA

**z 5. riadneho rokovania Obecného zastupiteľstva Dolná Krupá,
ktoré sa uskutočnilo dňa 22. júla 2019 v zasadačke OcÚ Dolná Krupá**

Program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie návrhu programu zasadnutia (prípadnej zmeny návrhu programu)
4. Správa z kontroly hlavného kontrolóra obce Dolná Krupá za 4. štvrtrok 2018
5. Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov kvetinárstva
6. Majetková záležitosť – žiadosť PD KRUPÁ o zámennu pozemku, resp. iné majetkoprávne vysporiadanie
7. Rôzne
8. Diskusia
9. Návrh uznesenia
10. Záver

prítomní: podľa prezenčnej listiny (Mgr. Nikola Novotová neprítomná od 20:45)

b o d u 1:

Rokovanie OZ otvoril starosta obce Mgr. Marek Dekan - privítal poslancov a ďalších prítomných.

k b o d u 2:

Starosta obce za zapisovateľa určil Ing. Michala Žáka a za overovateľov určil Ing. Teofila Mihaloviča a Mgr. Stanislava Petráša.

k b o d u 3:

Starosta obce prečítał program zasadnutia OZ.

Uznesenie č. 64

OZ **schval'uje** program riadneho rokovania OZ.

/za 8 - proti 0 - zdržal sa 0/

k b o d u 4:

Starosta obce odovzdal slovo hlavnej kontrolórke obce Ing. Vadovičovej, ktorá prítomných oboznámila so Správou z kontroly hlavného kontrolóra za 4. štvrtrok 2018. Ing. Vadovičová prečítała Správu o činnosti hlavného kontrolóra obce za rok 2018. (PRÍLOHA č. 1)

Uznesenie č. 65

OZ **berie na vedomie** Správu z kontroly hlavného kontrolóra obce Dolná Krupá za 4. štvrtrok 2018.

/za 8 - proti 0 - zdržal sa 0/

k b o d u 5:

Starosta informoval o doručení žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy od pani Márie K. kde žiada o predĺženie nájmu nebytových priestorov kvetinárstva zo dňa 15.6.2001. Starosta informoval, že kvetinárstvo v súčasnosti zaberá aj priestory, ktoré nemá pani K. prenajaté a preto starosta navrhoval o predĺženie len na 3 mesiace a následne po preverení skutkového stavu lepšie nastaviť danú zmluvu. (PRÍLOHA č. 2)

Uznesenie č. 66

OZ **schval'uje** predĺženie dodatkom č. 10 v zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorennej dňa 15.6.2001, ktorým sa predĺží doba nájmu na 3 mesiace, teda do 30.9.2019. /za 8 - proti 0 - zdržal sa 0/

k b o d u 6:

Starosta informoval o doručení žiadosti o zámennu pozemkov z dôvodu predaja nehnuteľnosti „stará pošta“ podľa znaleckého posudku, ohodnotenej na sumu 157 000,00 €. PD Krupá v Dolnej Krupej týmto žiada obec Dolná Krupá o zámennu pozemkov.

V žiadosti sa píše: „Pod touto nehnuteľnosťou je nevysporiadany pozemok evidovaný na LV č. 150/11 o výmere 467 m². Tento pozemok je vo vlastníctve Obecného úradu Dolná Krupá na LV č. 1400. Navrhujeme tento pozemok zameniť s Obecným úradom Dolná Krupá za pozemok o rovnakej výmere vo vlastníctve PD Krupá v Dolnej Krupej evidovanom na LV č. 1331, parc. č. „C 4165“ o výmere 5614 m².

Z tohto pozemku navrhujeme vytvoriť dva pozemky, jeden o výmere 467 m², ktorý zameníme s Obecným úradom Dolná Krupá a druhý o výmere 5147 m², ktorý ostane nadálej vo vlastníctve PD Krupá.“
(PRÍLOHA č. 3)

Starosta predložil poslancom OZ fotografie danej budovy zvnútra z júna 2018 a otvoril diskusiu k danej téme.
Starosta: Sú 2 možnosti. Bud' schválenie zámeny pozemku alebo kúpa pozemku. Daná budova patrí k jednej z najstarších budov v obci, ktorá je v centre a zároveň na Hlavnej ulici, má historickú hodnotu a zároveň potenciál na viaceré využitie na obecné záujmy. V budúcnosti sa môže stať, že potenciálny kupca by napríklad ohradil daný pozemok nevhodným panelovým plotom, čo by bolo pre námestie nežiaduce. Obec má dosah len na využitie budovy. Ja osobne by som sa priklonil ku kúpe budovy tejto budovy.

Žák: Okrem histórie, polohy budovy a potenciálneho námestia s ružami, kaplnkou a parčíkom by som si dovolil povedať, že cena tohto objektu už nikdy nebude nižšia, bude minimálne taká istá ako je teraz. Okrem toho je celá budova podľa fotografií v zakonzervovanom stave, čiže nepotrebuje okamžité investície. V súčasnosti stačí napríklad vyčistiť žľaby a budova bude žiť ďalej svojim životom. V budúcnosti by mala obec pre ňu využiť napríklad pre obecnú firmu alebo hocičo iné. Tiež by som sa obával, že budúci kupca z danej budovy urobí napríklad panelovú pevnosť v centre. Nevieme, čo bude za 5, 10 alebo viac rokov – obec môže zainvestovať, danú komunikáciu pre polnohospodárske stroje zatvoriť, respektívne odkloniť cez tzv. „pastiernu“ alebo Družstevnú ulicu a teda to môže byť jedno z najkľudnejších miest v centre obce so zelenou, kompletné pod správou obce. Peniaze by boli použité z rezervného fondu, čiže ich nikde netreba škrtať ani hľadať. Do budúcnosti mi nepríde výhodná ponuka, že obec zamení pozemok v centre obce za zelenú plochu niekde na Hornom alebo Dolnom Chríbe, o ktorú sa aj tak stará.

Sucháň: Ak by tam teoreticky vyrástla nejaká fabrika alebo hala, tak by to určite nevyzeralo fajn. Radšej by som tiež uprednostnil kúpu pred výmenou za zelenú plochu na tzv. „stočku“.

Novotová: Ja som aj za výmenu aj za kúpu.

Anetta: Musíme si stanoviť priority, avšak zámer sa mi páči. Váham, nie je to jednoduché, treba si to poriadne rozmyslieť.

Starosta: Samozrejme máme priority nastavené, avšak takáto možnosť je práve teraz a v budúcnosti by sme mohli ľutovať. Kúpa by bola financovaná z rezervného fondu, z navýšenia daní z minulého roka.

Anetta: Dalo by sa to finančovať teoreticky po častiach?

Starosta: Treba to konzultovať s vedením PD Dolná Krupá.

Sucháň: Potenciálny majiteľ by mohol teoreticky zbúrať časť budovy, ktorá stojí na obecnom pozemku a fungovala bez danej časti.

Korchová: Rozprávala som sa s viacerými občanmi a reakcie boli rôznorodé. Najlepšie by bolo keby nám príde potenciálny kupec prezentovať jeho zámer.

Horváth: Kupec nie je povinný prezentovať svoj zámer a už vobec nie záväzne.

Korchová: Čo sa týka stavu, tak časť od Hlavnej ulice mi nepríde v dobrej kondícii.

Starosta: Táto časť je čiastočne poškodená, avšak interiér aj historické pivnice sú v dobrom stave.

Petráš: Výmena je bezpredmetná. Stavebno-technický stav interiéru, krovu a pivníc je rozhodne iný ako čelná strana. Krov má len 30 rokov. Verím, že po prípadnej návšteve by ste boli pozitívne prekvapení z kondície stavby. Krov by sa dal v budúcnosti využiť ako ďalšie podlažie. Pivnice majú viac ako 250 rokov a pre obec majú nevyčísliteľnú hodnotu. Nemusíme mať vždy šťastie ako sme mali so starou škôlkou, ktorej rekonštrukcia fasády bola pre obec žiaduca. Ako spomínali predchody, tiež by som sa obával po predaji do súkromných rúk, zbúrania a následne výstavby napríklad plechovej budovy. Pretože daná budova má hodnotu pre krupancov, nemusí mať pre ľudí z okolia. Daná budova spolu s kostolom tvorí najcharakteristickejší pohľad na obec. Čiže ak sa nám naskytla príležitosť a peniaze by sa našli, tak by som neváhal. Daná budova má veľký potenciál ako napríklad stacionár s bezbariérovým vstupom s ideálnou pozíciou a s možnosťou opravy budovy z fondov. Daná budova slúžila počas celej jej existencie obci, myslím, že naši nasledovníci by nám v budúcnosti vytýkali nezáujem o danú budovu. Ja som za kúpu.

Starosta: Využitie by mohlo byť aj napríklad ako obecná pekáreň pre školu a škôlku v prednej časti od Hlavnej ulice. Zadná časť s pivnicami by mohla slúžiť ako obecná pálenica. Samozrejme využitie na stacionár je tiež veľmi vhodné.

Petráš: Prípadne ako obecné múzeum, ktoré nemá vhodné podmienky, možnosť je veľa.

Mihalovič: Budova má dosť vysokú historickú hodnotu. Čo sa týka stavebnej hodnoty, tak by som navrhoval ju dať oceniť vlastnému znalcom. Realizácia potenciálnych nápadov by vyšla na cca 250 000 €. Čiže by sa musel ďalej brať úver, výzva byť nemusí, takže to nie je len o kúpe.

Starosta: Zadné časti sú v bezproblémovom stave, tie sa donedávna využívali.

Žák: Ja som myšiel zakonzervovaný stav tak, že to nebude ihned' po kúpe vyžadovať ďalšie investície. Ale bude daná budova čakať v našom vlastníctve na to, kym peniaze nájdeme.

Horváth: Rekonštrukcia sa dá riešiť aj etapovo.

Starosta: Vyčistenia žľabov a oprava čelnej fasády sú jediné časti, ktoré by bolo potrebné opraviť.

Korčová: Vieme sa baviť aj o konkrétnom zámere danej budovy? Myšlienka využitia budovy na účel stacionára sa mi páči.

Anetta: Je možné použiť dané finančné zdroje z rezervného fondu takto okamžite?

Mihalovič: Áno.

Horváth: Bez ohľadu na využitie, tá budova sem patrí a bolo by škoda ak by nový majiteľ napríklad budovu zbúral respektívne obohnal betónovým múrom. Niekoľko sa takto zbúralo divadlo, ktoré by malo dnes obrovskú hodnotu pre obec, tiež len kvôli peniazom. Ja si myslím, že kúpa je dobrý nápad.

Žák: Presne, toto sa dialo, keď sa búralo divadlo, knižnica a iné historické budovy, ktoré vtedy neboli občanom vzácne. Bola to mladá história a budovy bolo treba odstrániť aby sa postavili nové. To isté sa deje teraz, dnes nám to možno nie je až tak vzácne, ale za 50 rokov to bude veľkolepá história.

Starosta: Zajtra by som sa mal stretnúť s predsedom PD Dolná Krupá. Oni už oslovili potenciálneho kupujúceho s reálnou sumou.

Horváth: Ako budeme postupovať ohľadom výšky sumy.

Starosta: OZ by si malo určiť najvyššiu možnú sumu, do ktorej je ochotné ísiť a ja by som sa snažil po konzultácii s predsedom k nej priblížiť. Čo sa týka potenciálneho záujemcu, tak celý podnik je presvedčený, že je to už na 90% predané. Avšak cena bola pôvodne vyššia, no pravdepodobne až po konzultácii oboch strán išla cena nižšie a je zaujímavá pre potenciálneho kupujúceho.

Anetta: Ja by som dal spraviť znalecký posudok na ohodnotenie stavby. Aby sme vedeli o akú sumu sa približne jedná, avšak majiteľ nás nemusí vpustiť do interieru.

Horváth: Ten by nepomohol. Ak sa obe strany dohodli na konkrétnej sume, tak si ju obec nemôže teoreticky znížiť aj keď to bude mať podložené znaleckým posudkom.

Vadovičová: Historická hodnota sa ľažko oceňuje.

Uznesenie č. 67

OZ Dolná Krupá **neschvaluje** zámenu pozemkov parc. č. 150/11 vo vlastníctve Obecného úradu Dolná Krupá na LV č. 1400, zastavaná plocha o výmere 467 m² vo vlastníctve obce za časť pozemku, ktorý by sa odčlenil pozemok s parc. č. 4165, zastavaná plocha vo vlastníctve PD Krupá v Dolnej Krupej evidovanom na LV č. 1331, parc. č. „C 4165“ o výmere 5614 m² a následne poveruje starostu obce na jednanie o kúpe predmetnej nehnuteľnosti do vlastníctva obce. /za 7 - proti 0 - zdržal sa 0/

k b o d u 7:

Starosta predložil poslancom OZ prierez aktivít a prác OÚ, čo bola požiadavka z minulého zastupiteľstva. Starosta informoval o daných aktivitách.

k b o d u 8:

J. Galgóci: Chcem sa informovať v akom štádiu sú opatrenia na tzv. „Okopanej“.

Starosta: V dohľadnej dobe sa stretne s pánom projektantom, ktorý projektoval odvodnenie danej oblasti v roku 2004. Preveríme aktuálnu situáciu a určíme ďalší postup.

J. Galgóci: Navrhujem odpratanie val z hliny, ktorý si tam sused vytvoril, aby presmeroval vodu z jeho pozemku.

k b o d u 9:

Zástupca starostu ako zapisovateľ zrekapituloval uznesenia schválené na tomto rokovaní OZ.

Starosta obce podčakoval za účasť, ukončil rokование.

k b o d u 10:

overovatelia: Ing. Teofil Mihalovič
Mgr. Stanislav Petrás

Dolná Krupá 31. júl 2019
spracoval a zapísal: Ing. Michal Žák
starosta obce: Mgr. Marek Dekan