

Z á p i s n i c a

z 13. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Šarovciach konaného dňa 12.04.2024

Prítomní –

starostka obce:	JUDr. Margita Bednáriková
poslanci OZ:	Erika Bagócsiová, Ing. Ondrej Bakula, Rudolf Birdáč, Helena Bystránska, Eva Kajtárová, Mária Slúková, Silvia Šiková
hlavná kontrolórka obce:	PhDr. Alžbeta Kádašiová
advokát obce:	Mgr. Peter Nyúl
zamestnanci obce:	Alžbeta Boháčová - ospravedlnená Bc. Eva Herianová
iní prítomní:	podľa priloženej prezenčnej listiny

Program rokovania

- 1/ Otvorenie zasadnutia, návrh programu rokovania OZ a jeho schválenie
- 2/ Určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice
- 3/ Voľba návrhovej komisie
- 4/ Kontrola plnenia uznesení z 12. zasadnutia OZ v Šarovciach dňa 26.03.2024
- 5/ Návrh – Zmluva o nájme nebytových priestorov (Restaurant Witch Club, s. r. o., F. Kráľa 501/1, 937 01 Želiezovce)
- 6/ Návrh – Zámer predaja majetku a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, a Návrh – Kúpna zmluva (predaj pozemku p. č. 74/1 a budovy so sp. č. 110, k. ú. Veľké Šarovce)
- 7/ Interpelácia poslancov
- 8/ Diskusia
- 9/ Záver

K bodu 1) Otvorenie zasadnutia, návrh programu rokovania OZ a jeho schválenie

Starostka obce privítala poslancov a ostatných prítomných. Konštatovala, že prítomných je 7 poslancov a obecné zastupiteľstvo je uznášania schopné. Nakoľko nikto z prítomných poslancov nemal doplnenie do programu rokovania, starostka obce prečítala návrh na uznesenie a následne dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní
schvaľuje program rokovania 13. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Šarovciach

Hlasovanie poslancov:

Za: 7 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, R. Birdáč, H. Bystránska, E. Kajtárová,
M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 2) Určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice

Za overovateľov zápisnice starostka obce určila Helenu Bystránsku a Rudolfa Birdáča, za zapisovateľku Bc. Evu Herianovú. Prečítala návrh na uznesenie a dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní
berie na vedomie overovateľov zápisnice Helenu Bystránsku a Rudolfa Birdáča, za zapisovateľku Bc. Evu Herianovú.

Hlasovanie poslancov:

Za: 7 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, R. Birdáč, H. Bystránska, E. Kajtárová,
M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 3) Voľba návrhovej komisie

Starostka obce predniesla nasledovné zloženie návrhovej komisie: Eva Kajtárová a Mária Slúková. Prečítala návrh na uznesenie a dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní
volí návrhovú komisiu v zložení: Eva Kajtárová a Mária Slúková.

Hlasovanie poslancov:

Za: 7 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, R. Birdáč, H. Bystránska, E. Kajtárová,
M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 4) Kontrola plnenia uznesení z 12. zasadnutia OZ v Šarovciach dňa 26.03.2024

Nakoľko na predchádzajúcom zasadnutí OZ neboli uložené uznesenia, ktoré by podliehali kontrole plnenia uznesení, hlavná kontrolórka obce PhDr. Alžbeta Kádašiová, o tomto ústne informovala prítomných.

Poslankyňa M. Slúková prečítala návrh na uznesenie a starostka obce dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní
berie na vedomie Správu hlavnej kontrolórky o kontrole plnenia uznesení z 12. zasadnutia OZ zo dňa 26.03.2024

Hlasovanie poslancov:

Za: 7 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, R. Birdáč, H. Bystránska, E. Kajtárová,
M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 5) Návrh – Zmluva o nájme nebytových priestorov (Restaurant Witch Club, s. r. o., F. Kráľa 501/1, 937 01 Želiezovce)

Prítomných poslancov o návrhu zmluvy oboznámila starostka obce spolu s právnikom obce. Starostka pripomenula, že znenie zmluvy sa prerokovávalo už na minulom zasadnutí OZ s tým, že opätovne bude tento bod zaradený na prerokovanie na najbližšie zasadnutie OZ. Po prerokovaní predloženého návrhu a zapracovaní pripomienok zo strany poslancov do predmetnej zmluvy o nájme nebytových priestorov, bol prečítaný návrh na uznesenie. (materiál priložený k zápisnici)

Poslankyňa M. Slúková prečítala návrh na uznesenie a starostka obce dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní
schvaľuje Zmluvu o nájme nebytových priestorov v predložennom znení, pre Restaurant Witch Club, s. r. o., F. Kráľa 501/1, 937 01 Želiezovce

Hlasovanie poslancov:

Za: 6 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, H. Bystránska, E. Kajtárová, M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 0 Zdržal sa: 1 (R. Birdáč)

K bodu 6) Návrh – Zámer predaja majetku a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, a Návrh – Kúpna zmluva (predaj pozemku p. č. 74/1 a budovy so sp. č. 110, k. ú. Veľké Šarovce)

Materiál k uvedenému bodu bol poslancom doručený v stanovenej lehote. Prítomný na zasadnutí OZ bol aj záujemca o kúpu budovy Ing. Róbert Szabó. O jednotlivých bodoch ohľadne Zámeru predaja majetku obce ako aj Kúpnej zmluvy, týkajúcej sa predaja pozemku a budovy na ňom postavenej, informovala prítomných starostka obce spolu s právnikom obce. Právnik Mgr. Peter Nyúl, ďalej oboznámil poslancov s krokmi, ktoré je treba dodržať pri takýchto úkonoch, taktiež je potrebné stanoviť si presné podmienky za akých sa predaj má uskutočniť, všetko to bude obsiahnuté v obchodnej verejnej súťaži. Podotkol, že všetko sa už zverejňuje elektronicky cez portál Slovensko.sk . Trojčlennú komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže určí starostka obce. Čo sa týka ceny predaja, znaleckým posudkom bola cena stanovená na 24.700 Eur, návrh zo strany poslancov bol nasledovný: najvyššia cena 50.000 Eur a najnižšia 40.000 Eur, a preto sa pristúpilo k hlasovaniu.

Hlasovanie poslancov za návrh 50.000 Eur:

Za: 0

Proti: 3 (E. Bagócsiová, R. Birdáč, E. Kajtárová)

Zdržal sa: 4 (Ing. O. Bakula, H. Bystránska, M. Slúková, S. Šiková)

Hlasovanie poslancov za návrh 45.000 Eur:

Za: 5 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, H. Bystránska, M. Slúková, S. Šiková)

Proti: 2 (R. Birdáč, E. Kajtárová)

Zdržal sa: 0

Po hlasovaní o predajnej cene predmetnej nehnuteľnosti starostka a právnik spoločne konštatovali, že predajná cena 45.000 Eur, je schválená 3/5 väčšinou všetkých poslancov, čo znamená, že táto bude uvedená v obchodnej verejnej súťaži, ktorej vyhodnotenie bude poslancom predložené na najbližšom zasadnutí OZ.

(materiál priložený k zápisnici)

Poslankyňa M. Slúková prečítala návrh na uznesenie a starostka obce dala hlasovať.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Šarovciach, po prerokovaní

A) schvaľuje

zverejniť zámer predaja majetku a schválené podmienky a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností v Obci Šarovce v kat. úz. Veľké Šarovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve obce v podiele 1/1 k celku parcely registra „C“ č. 74/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1962 m² a stavby na parc. č. 74/1 - budova pod súp. č. 110 nasledovne:

**Zámer predaja majetku a schválené podmienky
a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka
a podľa uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Šarovce č. 145/2024 zo dňa 26.3.2024

Názov obchodnej verejnej súťaže

„Predaj pozemku a budovy so súpisným číslom 110 v kat. úz. Veľké Šarovce“

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je Obec Šarovce so sídlom 935 52 Šarovce č. 128, IČO: 00307521.
2. Predmet požadovaného záväzku záujemcu je kúpa nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností v Obci Šarovce v kat. úz. Veľké Šarovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve obce v podiele 1/1 k celku parcely registra „C“ č. 74/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1962 m² a stavby na parc. č. 74/1 - budova pod súp. č. 110.
3. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť: kúpna zmluva podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka podľa prílohy tohto oznámenia.
4. Spôsob podávania návrhov: návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Pri návrhoch podaných v listinnej podobe návrhy musia byť doručené najneskôr do konca lehoty na predkladanie návrhov podľa bodu 6. toho oznámenia. Z návrhu musí vyplývať kto ho podáva, navrhovateľ fyzická osoba uvedie meno priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, ak ho má pridelené a adresu trvalého bydliska a štátnu príslušnosť, navrhovateľ právnická osoba uvedenie obchodné meno, sídlo, ičo alebo zahraničná právnická osoba iný identifikačný údaj a zápis v príslušnom registri, v návrhu musí byť uvedený názov obchodnej verejnej súťaže a jeden cenový návrh vyjadrený v eurách, ktorý nemôže byť nižší ako 45.000,- €. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom znalkyne Ing. arch. Alice Tichej č. 19/2024 zo dňa 15.3.2024 v sume 24.700,- €. Záujemca fyzická osoba musí byť štátnym občanom niektorého štátu Európskej únie alebo záujemca právnická osoba musí mať sídlo v niektorom štáte Európskej únie.
5. Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční do konca lehoty na predkladanie návrhov, presný termín a čas zverejní obec na svojom webovom sídle.
6. Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže (lehota na predkladanie návrhov): do 20 dní odo dňa zverejnenia tohto oznámenia na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a to tým dňom, ktorý nastane neskôr.
7. Verejnú súťaž vyhodnotí trojčlenná komisia zriadená starostkou obce na neverejnom zasadnutí. Komisia rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. Zápisnica o vyhodnotení verejnej súťaže sa zverejní na webovom sídle obce. Zápisnicu podpisuje člen poverený starostkou.
8. Podmienky súťaže:
 - a) záujemca podaním návrhu prejavuje súhlas s obsahom kúpnej zmluvy, záujemcom môže byť len jedna právnická osoba alebo jedna fyzická osoba, v prípade fyzickej osoby manžela sa predkladá spolu s návrhom aj písomný súhlas druhého manžela s jeho úradne osvedčeným podpisom,
 - b) záujemca zaplatí do konca lehoty na predkladanie návrhov poplatok za účasť v obchodnej verejnej súťaži vo výške 1000,- € na účet obce SK67 5600 0000 0022 0160 4002, ktorý sa nevracia,

- c) záujemca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 8000,- € na účet obce SK67 5600 0000 0022 0160 4002 s variabilným symbolom 2024 do konca lehoty na predkladanie návrhov,
- d) rozhodujúci deň na zaplatenie poplatku podľa písm. b), finančnej zábezpeky podľa písm. c) a kúpnej ceny je deň pripísania peňažných prostriedkov na účet obce,
- e) finančná zábezpeka bude tým záujemcom, ktorí nespĺnili podmienky súťaže alebo neboli úspešní, vrátená do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia verejnej súťaže,
- f) úspešnému uchádzačovi zaplatená zábezpeka sa započíta na časť kúpnej ceny,
- g) úspešný uchádzač uzatvorí s obcou kúpnu zmluvu do 7 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení verejnej súťaže, že sa stal víťazom,
- h) kúpna cena musí byť v plnej výške zaplatená do 3 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- i) záujemca musí mať vyrovnané voči obci všetky splatné záväzky vyplývajúce zo súkromnoprávných vzťahov s obcou a z verejnoprávných vzťahov s obcou; tieto skutočnosti preverí komisia,
- j) ku dňu poslednej lehoty na predkladanie návrhov na území Slovenskej republiky podľa slovenského právneho poriadku na záujemcu nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo nebolo začaté oddĺženie alebo proti záujemcu nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie, ktoré nebolo ukončené; tieto skutočnosti preverí komisia z verejne dostupných zdrojov.

9. Záväzok na úhradu nákladov: vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu: predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať stanoveným súťažným podmienkam. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Komisia vyberie návrh na základe nasledovného kritéria: najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11. Lehota a spôsob oznámenia vybraného návrhu: obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Komisia uskutoční vyhodnotenie návrhov najneskôr do 30 dní po uplynutí termínu určeného na predkladanie návrhov. Obec oznámi navrhovateľovi s najvhodnejším návrhom, že prijíma jeho návrh do 15 dní od zverejnenia výsledku na webovom sídle obce cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

12. Obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a obchodnú verejnú súťaž zrušiť, o odmietnutí všetkých predložených návrhov a o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Prílohy:

1) návrh kúpnej zmluvy

2) znalecký posudok znalkyne Ing. arch. Alice Tichej č. 19/2024 zo dňa 15.3.2024

B) poveruje

starostku obce zverejnením podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a zostavením komisie na otváranie obálok;

Hlasovanie poslancov:

*Za: 7 (E. Bagócsiová, Ing. O. Bakula, R. Birdáč, H. Bystránska, E. Kajtárová,
M. Slúková, S. Šiková)*

Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 7) Interpelácia poslancov

Zo strany poslancov neboli žiadne interpelácie.

K bodu 8) Diskusia

Do diskusie sa nikto z prítomných nezapojil.

K bodu 9) Záver

Nakoľko zo strany poslancov, neboli už žiadne otázky, starostka obce poďakovala prítomným za účasť a zasadnutie ukončila.

V Šarovciach, 15.04.2024

starostka obce JUDr. Margita Bednáriková -----

overovateľ zápisnice Helena Bystránska -----

overovateľ zápisnice Rudolf Birdáč -----

zapisovateľka Bc. Eva Herianová -----