



Z Á P I S N I C A

**z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lipovom
konaného dňa 23. februára 2023
č. 03/2023**

V Lipovom, 28. februára 2023

**Dáša K o v á c s o v á v.r.
starostka obce**

Z Á P I S N I C A
z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lipovom,
konaného dňa 23. februára 2023

Prítomní podľa prezenčnej listiny
Ospravedlnení: Anikó Fábriková Mayerová, Richard Nagy, hlavný kontrolór
Neospravedlnení: --

Program:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu, určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Interpelácie
4. Kontrola plnenia uznesení
5. Schválenie plánu činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2023
6. Správa o činnosti kultúrnej komisie za rok 2022
7. Plán činnosti kultúrnej komisie na rok 2023
8. Organizačno – informačné záležitosti
9. Diskusia
10. Schválenie uznesení
11. Ukončenie

1. Otvorenie

Riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Lipovom otvorila starostka obce Dáša Kováčsová. Konštatovala prítomnosť štyroch poslancov, čím je obecné zastupiteľstvo uznášaniaschopné.

2. Schválenie programu, určenie zapisovateľa a overovateľov

Starostka vyzvala poslancov na odsúhlasenie programu rokovania prípadne o jeho doplnenie. Poslanci následne schválili program v pôvodnom znení.

Ako overovatelia boli určené poslankyne Bc. Pavleová a JUDr. Smatanová

Za zapisovateľa bol určený referent obecného úradu, p. Belan.

3. Interpelácie

V rámci interpelácie vystúpila Bc. Zdenka Pavleová s otázkou, či bude pokračovať čistenie kanála prechádzajúceho stredom obce. Starostka odpovedala, že čistenie kanála už znovu začala. A to najprv odprataním kalu z brehov a spevnením niektorých častí, ktoré sa zosúvajú. Následne by sa malo čistenie kanála dokončiť od obce až po hlavný kanál. Už vytážené bahno sa podľa dohody aj s majiteľom pozemkov p. Ing. Mišákom sa vyváža do „kaluže“ na osade Rakytie, čo sa nestretlo so súhlasom všetkých obyvateľov osady.

4. Kontrola plnenia uznesení

Starostka, po dohode s poslancami, že bude podávať správy len o uzneseniach, ktoré nariaďovali výkon nejakého aktu, resp. činnosti, oznámila, že z minulého zasadnutia vyplynula len povinnosť:

– **uznesenie č. 16-02/2022:** Starostka informovala poslancov, že obec vyplatila žiadateľkám p. Helene Chvostálovej a p. Viktórii Mészárošovej schválenú sociálnu dávku formou zakúpenia potravín.

5. Schválenie plánu činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2023

Starostka v mene hlavného kontrolóra predložila poslancom Plán kontroly hlavného kontrolóra na I. polrok 2023. Plán bol zverejnený na úradných tabuliach obce od 24.01.2023 do 15.02.2023. Poslanci plán kontrolnej činnosti schválili jednomyseľne bez pripomienok.

Plán kontrolnej činnosti je prílohou zápisnice.

6. Správa o činnosti kultúrnej komisie za rok 2022

Správu o činnosti kultúrnej komisie za rok 2022 za pôvodnú komisiu predložila starostka, ktoré je prílohou tejto zápisnice.

Poslanci vzali predložené materiály na vedomie bez pripomienok.

7. Plán činnosti kultúrnej komisie na rok 2023

Plán činnosti kultúrnej komisie na rok 2023 predložila predsedníčka kultúrnej komisie Monika Kudlicsková. Plán je prílohou tejto zápisnice. V následnej diskusii Bc. Pavleová nahradíť akcie „Pletenie korbáčov, zdobenie kraslíc“ a „Halloween“ Silvestrom 2023.

Poslanci vzali predložené materiály na vedomie bez pripomienok, s tým, že program je v podstate „živým“ dokumentom, ktorý sa môže meniť a dopĺňať.

8. Schválenie návrhov na odpredaj pozemkov v lokalite Zemianska Olča

Starostka najprv oboznámila poslancov so stavom v tejto veci ku dňu konania tohto zasadnutia. K dnešnému dňu predložili zapísané nové geometrické plány p. Andrea Lévaiová, Eva Nagyová a Marek Šajben. Ďalší, ale ešte nezapísaný geometrický plán predložil pán Robert Krivko. Dve ďalšie oslovené užívateľky obecných pozemkov – Marta Bajcsyiová a Gabriela Néveriová – vôbec na oslovenie nereagovali. Na pozemky, na ktoré boli predložené geometrické plány, boli vyhotovené znalecké posudky znalcom Ing. Jurajom Nagyom PhD, ktorý na všetky uvedené pozemky v danej lokalite určil cenu =14,80 eur/m² a =13,76 eur/m² pre pozemok v užívaní Mareka Šajbena. Znalecké posudky tiež obsahujú časť, v ktorej je uvedené bežné ročné nájomné na takéto pozemky.

Ohľadne p. Krivku starostka navrhla použiť rovnakú cenu bez vyhotovenia znaleckého posudku, keďže pozemok sa nachádza v tej istej lokalite dokonca na tej istej ulici ako pozemok p. Mareka Šajbena, pričom jeho výmera je oproti ostatným len minimálna.

Cena zistená znaleckými posudkami bola následne oznámená užívateľom, ktorý sa k nej vyjadrili. Andrea Lévaiová a Eva Nagyová aj písomne. P. Šajben tiež prisľúbil svoje vyjadrenie, ale do konania zasadnutia tak neurobil. Všetci sa vyjadrili, že počítali s menšou sumou. Obe menované však vyjadrili svoj trvajúci záujem o odkúpenie pozemkov aj napriek cene určenej znaleckým posudkom.

Následne starostka oboznámila poslancov, že urobila tiež prieskum bežnej ceny, ktorá sa

uplatňuje v Zemianskej Olči, to je teda v lokalite, kde sa všetky predmetné nehnuteľnosti nachádzajú. Bežná cena sa v obci Zemianska Olča pohybuje v rozmedzí 20 až 29 eur za m². Poznomenala, že všetkých záujemcov upozornila, že v samotnej obci Lipové boli pozemky predávané tiež na základe znaleckých posudkov, pričom cena pozemkov bola okolo 9,00 eur za m², a to v obci s minimálnou občianskou vybavenosťou mimo hlavné dopravné spojenia. Upozornila ich, že z tohto dôvodu nemôžu pre predmetnú lokalitu počítať s menšou cenou ako bola uplatňovaná v samotnej obci Lipové a to navyše vlastným občanom.

V následnej diskusii sa poslanci zhodli, že uvedené predmetné pozemky ponúknu na odpredaj za znalcom určenú cenu, to je =14,84 eur/m², čo stále nedosahuje cenu uplatňovanú obcou Zemianska Olča v tejto lokalite. Navyše, keď pozemky boli v tejto lokalite od rok 2005 ponúkané na odpredaj viackrát za oveľa výhodnejších cien, čo väčšina užívateľov obecných pozemkov aj využilo.

Poslanci požiadali starostku aby zabezpečila zverejnenie zámerov na odpredaj pozemkov na úradných tabuliach obce a na CEUT na portáli www.lipove.sk.

9. Organizačno - informačné záležitosti

a.) Správa zo súdneho pojednávania ohľadne vysporiadania duplicitného vlastníctva pozemkov rybárskeho revíru CARP PARADISE s p. Igorom Janitsom

JUDr. Zuzana Smatanová – splnomocnená na zastupovanie obce Lipové: Tak ako bolo obecné zastupiteľstvo už aj skôr informované, obec Lipové spolu s ďalšími pôvodnými vlastníkami tam sa nachádzajúcej pôdy, je žalovaná p. Igorom Janitsom vo veci určenia vlastníctva predmetných pozemkov. JUDr. Smatanová v krátkosti zhrnula výsledky pojednávania, ktoré sa konalo dňa 16.02.2023, námietky a stanoviská žalovaných strán. Niektorí pôvodní vlastníci namietali voči dobromyseľnosti žalobcu na vysporiadanie vlastníctva, keďže o uvedenom stave vedel už od roku 2015 a žalobu o určenie vlastníctva podal až v roku 2021. Navyše sa chcel s pôvodnými vlastníkami mimosúdne dohodnúť, čím len potvrdil že o nezrovnalostiach vedel. V podstate každý žalovaný vyjadril svoj súhlas o mimosúdne vyrovnanie (okres SPF, ktorý to má zo zákona zakázané), ale žalobca nepredložil žiadne konkrétne návrhy, čo on zdôvodňuje, že nemá peniaze a navyše pre duplicitu vlastníctva si nevie na prefinancovanie tohto vyrovnania vziať úver. Keďže v priebehu pojednávania vznikli aj pochybnosti ohľadne samotného odpredaja pozemkov, znenia kúpno-predajnej zmluvy a samotného zápisu kúpno-predajnej zmluvy do katastra nehnuteľností, bol súd požiadaný o predvolanie k výpovedi bývalého starostu obce Lipové ako aj zamestnancov katastra nehnuteľností, ktorí zápis vykonali. Ďalšie pojednávanie bolo stanovené na 18. 04. 2023.

b.) Informácia o možnosti vytvorenia územného plánu obce Lipové

Dáša Kováčsová - starostka obce: Na základe požiadavky poslancov na ostatnom zasadnutí zastupiteľstva starostka obce oboznámila poslancov o zisteniach ohľadne možnosti zhotovenia územného plánu obce Lipové. Podľa informácií zo Zemianskej Olče, je potrebné osloviť projektanta, ktorý sa zhotovovaním územných plánov zaoberá. Po jeho zhotovení je potrebné osloviť odborne spôsobilú osobu, ktorá bude riadiť celý posudzovací a schvaľovací proces, ktorý v Zemianskej Olči trval cca jeden rok. Bohužiaľ, cenu za zhotovenie sa nepodarilo zistiť, keďže bola na to použitá dotácia zo štátneho rozpočtu.

c.) Súhlas so zmenou funkčného využitia pozemku

Dáša Kováčsová - starostka obce: Ešte koncom minulého roka bola na obecný úrad podaná žiadosť p. Lóránta Derzsiho, prevádzkovateľa zberne druhotných surovín a investora

stavby „pálenica“ v lokalite Hájik, o záväzné stanovisko k funkčnému využitiu pozemkov nachádzajúcich sa vo vyššie uvedom areály. Predmetné stanovisko žiadal z dôvodu zámeru usporiadania stavu kultúr na uvedených pozemkoch. Obecný úrad záväzné stanovisko vydal, a však následne bol zamestnankyňou Okresného úradu v Komárne, odbor pozemkový požiadany, aby sme stanovisko opravili resp. doplnili o uznesenie obecného zastupiteľstva, keďže sa jedná o veľkú výmeru a obec nemá schválený územný plán. Referent obecného úradu p. Belan následne so zamestnankyňou telefonicky na túto tému komunikoval a tiež jej zaslal návrh upraveného stanoviska. A však do konania zasadnutia nebola obecnému úradu doručené jej odpoveď. V následnej diskusii sa poslanci zhodli, že touto témou sa budú zaoberať až potom, čo bude Okresným úradom v Komárne predložená oficiálna žiadosť.

10. Diskusia

V rámci diskusie nik vystúpili.

11. Schválenie uznesení

Následne obecné zastupiteľstvo pristúpilo k schváleniu uznesení:

k bodu rokovania č. 5:

Uznesenie č. 17-03/2023

Obecné zastupiteľstvo v Lipovom berie na vedomie bez pripomienok plán kontroly hlavného kontrolóra na I. polrok 2022 a schvaľuje ho.

Zodpovedná: starostka obce
Termín: ihneď

Hlasovanie 4 zúčastnených poslancov zo všetkých 5 poslancov OZ v Lipovom:

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

k bodu rokovania č. 8:

Uznesenie č. 18-03/2023

1.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom viac ako trojpätinovou väčšinou v zmysle § 9a ods. 8 písm. e.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schvaľuje zámer odpredať pozemku na geometrickom pláne č. 35974672-527/2022, ktorý bol vyhotovený Ing. Attilom Mészárosom, MHLGEO s.r.o., Záhradnícka 16, Komárno, IČO: 35974672, dňa 20.10.2022, ktorý autorizačne overil Ing. Attila Mészáros dňa 20.10.2022, a ktorý bol overený Okresným úradom v Komárne, katastrálnym odborom dňa 18.11.2022 pod číslom 1177/22, stotožnený ako parcely č.:

C-KN 639/34 záhrada o výmere 374 m²,

C-KN 639/49 zastavané plochy o výmere 349 m² a

C-KN 639/140 zastavané plochy o výmere 77 m², t.j. spolu 800 m²,

ktoré vzniknú odčlenením časti z pôvodnej parcely E-KN 640 orná pôda v pôvodnej výmere 15155 m², ktorá je vedená na LV č. 197 k.ú. Lipové vo vlastníctve Obce Lipové, s uplatnením dôvodu hodného osobitného zreteľa záujemcovi [Eve Nagyovej rod. Nagyová, trvale bytom Jarná 50, 946 14 Zemianska Olča](#), občanovi SR, so stanovenou cenou =14,84 eur/m² v zmysle znaleckého posudku č. 1/2023 vyhotovené znalcom Ing. Jurajom Nagyom PhD, evidenčné číslo znalca 912465 dňa 18.01.2023, pričom ako dôvod hodného osobitného zreteľa stanovuje nasledujúce:

Vyššie uvedený pozemok na geometrickom pláne č. 35974672-527/2022 o celkovej výmere 800 m², sa nachádza v extraviláne obce Lipové a zároveň v intraviláne obce Zemianska Olča na ulici Jarná. Na predmetnom pozemku bol postavený v 50-tých rokoch dvadsiateho storočia rodinný dom súp. č. 50, ktorý je podľa LV 289 vo výlučnom vlastníctve záujemkyne vo vlastníckom podiele 1/1.

Záujemkyňa požiadala o odkúpenie pozemku z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k uvedeným predmetným nehnuteľnostiam, ktoré spolu s rodinným domom súp. č. 50 tvoria jeden funkčný celok.

Predmetný pozemok je z dôvodu jeho umiestnenia v intraviláne obce Zemianska Olča pre Obec Lipové úplne nevyužitelný. Navyše, Obec Lipové ako vlastník, by sa mala starať o jeho údržbu.

2.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom ukladá starostke obce uvedený zámer zverejniť na úradných tabuliach obce Lipové ako aj na CEUT na portáli www.slovensko.sk minimálne na 15 dní nepretržite.

3.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom v prípade prejavenia resp. potvrdenia záujmu o odkúpenie pozemku ukladá starostke obce predložiť návrh kúpno-predajnej zmluvy k schváleniu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva, pričom do celkovej ceny budú započítané náklady zhotovenie znaleckého posudku č. 1/2023 v sume =200,- eur. Náklady na vyhotovenie zmluvy a poplatky za vklad kúpno-predajnej zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Zodpovedná: starostka obce
Termín: ihneď

Hlasovanie 4 zúčastnených poslancov zo všetkých 5 poslancov OZ v Lipovom:

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

Uznesenie č. 19-03/2023

1.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom viac ako trojpätinovou väčšinou v zmysle § 9a ods. 8 písm. e.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schvaľuje zámer odpredať pozemku na geometrickom pláne č. 35049251-279/2022, ktorý bol vyhotovený Lýdiou Pákozdi, Fülöpp Zoltán súkromný geodet, Vnútoraná okružná 176/11, Komárno, IČO: 35049251, dňa 10.11.2022, ktorý autorizačne overil Ing. Attila Mészáros dňa

10.11.2022, a ktorý bol overený Okresným úradom v Komárne, katastrálnym odborom dňa 15.12.2022 pod číslom G1-1277/2022, stotožnený ako parcely č.:

C-KN 640/35 zastavané plochy o výmere 96 m²,

C-KN 640/89 záhrada o výmere 409 m² a

C-KN 640/166 zastavané plochy o výmere 287 m², t.j. spolu 792 m²,

ktoré vzniknú odčlenením časti z pôvodnej parcely E-KN 640 orná pôda v pôvodnej výmere 15155 m², ktorá je vedená na LV č. 197 k.ú. Lipové vo vlastníctve Obce Lipové, s uplatnením dôvodu hodného osobitného zreteľa záujemcovi [Andrei Lévaiovej rod. Csehovej, trvale bytom Pekárska 616/6, 946 14 Zemianska Olča](#), občanovi SR, so stanovenou cenou =14,84 eur/m² v zmysle znaleckého posudku č. 2/2023 vyhotovené znalcom Ing. Jurajom Nagyom PhD, evidenčné číslo znalca 912465 dňa 18.01.2023, pričom ako dôvod hodného osobitného zreteľa stanovuje nasledujúce:

Vyššie uvedený pozemok na geometrickom pláne č. 35049251-279/2022 o celkovej výmere 792 m², sa nachádza v extraviláne obce Lipové a zároveň v intraviláne obce Zemianska Olča na ulici Kvetná. Na predmetnom pozemku bol postavený v 50-tých rokoch dvadsiateho storočia rodinný dom súp. č. 15, ktorý je podľa LV 160 vo vlastníctve piatich spoluvlastníkov, každý v spoluvlastníckom podiele 1/5.

Záujemkyňa požiadala o odkúpenie pozemku z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k uvedeným predmetným nehnuteľnostiam, ktoré spolu s rodinným domom súp. č. 15 tvoria jeden funkčný celok.

Predmetný pozemok je z dôvodu jeho umiestnenia v intraviláne obce Zemianska Olča pre Obec Lipové úplne nevyužiteľný. Navyše, Obec Lipové ako vlastník, by sa mala starať o jeho údržbu.

2.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom ukladá starostke obce uvedený zámer zverejniť na úradných tabuliach obce Lipové ako aj na CEUT na portáli www.slovensko.sk minimálne na 15 dní nepretržite.

3.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom v prípade prejavenia resp. potvrdenia záujmu o odkúpenie pozemku ukladá starostke obce predložiť návrh kúpno-predajnej zmluvy k schváleniu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva, pričom do celkovej ceny budú započítané náklady zhotovenie znaleckého posudku č. 2/2023 v sume =200,- eur. Náklady na vyhotovenie zmluvy a poplatky za vklad kúpno-predajnej zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Zodpovedná: starostka obce

Termín: ihneď

Hlasovanie 4 zúčastnených poslancov zo všetkých 5 poslancov OZ v Lipovom:

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

Uznesenie č. 20-03/2023

1.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom viac ako trojpäťtinovou väčšinou v zmysle § 9a ods. 8 písm. e.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schvaľuje zámer odpredať pozemku na geometrickom pláne č. 47089466-204/2022, ktorý bol vyhotovený Marekom Bugárom, GEODETA s.r.o., Eötvösa 3011, Komárno, IČO: 47089466, dňa 20.09.2022, ktorý autorizačne overil Ing. Attila Mészáros dňa 20.09.2022, a ktorý bol overený Okresným úradom v Komárne, katastrálnym odborom dňa 16.11.2022 pod číslom G1-1036/2022, stotožnený ako parcely č.:

**C-KN 639/26 zastavané plochy o výmere 123 m²,
C-KN 639/138 zastavané plochy o výmere 401 m²,
C-KN 639/139 zastavané plochy o výmere 16 m² a
C-KN 639/27 záhrada o výmere 846 m², t.j. spolu 1386 m²,**

ktoré vzniknú odčlenením časti z pôvodnej parcely E-KN 640 orná pôda v pôvodnej výmere 15155 m², ktorá je vedená na LV č. 197 k.ú. Lipové vo vlastníctve Obce Lipové, s uplatnením dôvodu hodného osobitného zreteľa záujemcovi [Marekovi Šajbenovi rod. Šajben, trvale bytom Hviezdna 2357/11, 945 01 Komárno](#), občanovi SR, so stanovenou cenou =13,76 eur/m² v zmysle znaleckého posudku č. 5/2023 vyhotovené znalcom Ing. Jurajom Nagyom PhD, evidenčné číslo znalca 912465 dňa 30.01.2023, pričom ako dôvod hodného osobitného zreteľa stanovuje nasledujúce:

Vyššie uvedený pozemok na geometrickom pláne č. 47089466-204/2022 o celkovej výmere 1386 m², sa nachádza v extraviláne obce Lipové a zároveň v intraviláne obce Zemianska Olča na ulici Železničná. Na predmetnom pozemku bol postavený v 50-tých rokoch dvadsiateho storočia rodinný dom súp. č. 83, ktorý je podľa LV 355 vo výlučnom vlastníctve záujemcu vo vlastníckom podiele 1/1.

Zájemca požiadala o odkúpenie pozemku z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k uvedeným predmetným nehnuteľnostiam, ktoré spolu s rodinným domom súp. č. 83 tvoria jeden funkčný celok.

Predmetný pozemok je z dôvodu jeho umiestnenia v intraviláne obce Zemianska Olča pre Obec Lipové úplne nevyužitelný. Navyše, Obec Lipové ako vlastník, by sa mala starať o jeho údržbu.

2.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom ukladá starostke obce uvedený zámer zverejniť na úradných tabuliach obce Lipové ako aj na CEUT na portáli www.slovensko.sk minimálne na 15 dní nepretržite.

3.) Obecné zastupiteľstvo v Lipovom v prípade prejavu resp. potvrdenia záujmu o odkúpenie pozemku ukladá starostke obce predložiť návrh kúpno-predajnej zmluvy k schváleniu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva, pričom do celkovej ceny budú započítané náklady zhotovenie znaleckého posudku č. 1/2023 v sume =200,- eur. Náklady na vyhotovenie zmluvy a poplatky za vklad kúpno-predajnej zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Zodpovedná: starostka obce

Termín: ihneď

Hlasovanie 4 zúčastnených poslancov zo všetkých 5 poslancov OZ v Lipovom:

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

12. Ukončenie

Pred samotným ukončením zasadnutie starostka v zastúpení Okresnej organizácie Červeného kríža v Komárne, odovzdala p. Mariánovi Kašičkovi plaketu MUDr. Jánskeho ako dobrovoľnému darcovi krvi.

Zasadnutie ukončila starostka obce poďakovaním za účasť.

V Lipovom, 28. februára 2023

Zapísal: Ján Belan zapisovateľ

Dáša K o v á c s o v á v.r.
starostka obce

Overovatelia:
Bc. Zdenka Pavleová v.r. JUDr. Zuzana Smatanová v.r.

Prílohy:

1. Pozvánka
2. Plán činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2023
3. Správa o činnosti kultúrnej komisie v roku 2022
4. Program plánovaných kultúrnych podujatí obce Lipové na rok 2023
5. Kópia strán č. 1 a 18 znaleckého posudku č. 1/2023
6. Kópia strán č. 1 a 18 znaleckého posudku č. 2/2023
7. Kópia strán č. 1; 18; 19 a 20 znaleckého posudku č. 5/2023