

**Zápisnica napísana z jedenásteho zasadnutia OZ
zo dňa 22.11. 2011**

Zasadnutie otvoril a viedol starosta obce Ing. Ján Borovský. Prítomní boli všetci poslanci, hlavná kontrolórka obce bola neprítomná zo zdravotných dôvodov. Poslanci schválili navrhovaný program a doplnený bod jednohlasne.

Program:

- 1./ Otvorenie
- 2./ Určenie overovateľov zápisnice
- 3./ Kontrola plnenia uznesení
- 4./ Informácia o stave vypracovania ÚPN obce – etapa konceptu ÚPN obce
- 5./ Možnosť kúpy bytového domu obcou
- 6./ Rôzne
- 7./ Diskusia
- 8./ Záver

Doplnený bod – informácia o auditorskej správe

2./ Určenie overovateľov zápisnice – p. Loča, p. Švec

3./ Kontrola plnenia uznesení – žiadne uznesenie nepodlieha kontrole

4./ Informácia o stave vypracovania ÚPN obce – etapa konceptu ÚPN obce – tento bod sa presúva podľa pokynu Ing. Boškovej.

5./ Možnosť kúpy bytového domu obcou – zasadnutia sa zúčastnili aj obyvatelia obce – JUDr. Peter Jurko, JUDr. Ladislav Bujňák, Mgr. Lenka Bujňáková, p. Marián Gajdoš, p. Rastislav Roman, p. Peter Ferjo, p. Milan Bodnár, p. Gabriel Zajac, p. Peter Jendžejevský, sl. Antónia Jurková, p. Ján Jurko, ktorí sa aktívne zapojili do prejednávania tohto bodu.

Úvodom predniesol RNDr. Švec ponuku p. Eperješih na odpredaj bytového domu cez Štátny fond rozvoja bývania diskusný príspevok.

„Chcel by som informovať o možnosti odkúpenia bytového domu na účely nájomných obecných bytov.

Najprv by som ale chcel povedať zásadné veci:

- zaoberajme sa touto myšlienkou seriózne bez ohľadu na to, kto ju predáva
- o kúpe bytovky sa môžeme baviť len za podmienok, že bude dokončená a skolaudovaná, bude bez tiarch a záväzkov
- obec na kúpu požiada prostriedky zo ŠFRB

Po obci sa povára, že hrozí možnosť odpredaja bytového domu iným osobám a preto je reálna aj možnosť, že tohto domu budú nasťahovaní problémoví obyvatelia. Nakoľko je táto hrozba reálna posúdiť neviem, ale pripúšťam, že stať sa to môže. Preto chcem, aby sme sa odkúpení bavili seriózne a možnosť hneď nezamietli.

Podľa platného zákona môže obec dostať na kúpu bytov max. 738 000.- €. Z toho by bola dotácia štátu 170 000€ a úver na 30 rokov s 1% úrokovou sadzbou 568 000€.

Obytná plocha bytov je 820 m². V bytovke je 6 bytov s plochou 75m², 3 byty s plochou 55m² a po rekonštrukcii terajším majiteľom vznikne na prízemí 7 garsóniek s plochou do 25m².

Keď som si nastavil úverovú kalkulačku vyšla mi mesačná splátka prípadného úveru 1825€. Za predpokladu, že chceme úver splácať z nájomného vychádza mesačný nájom bez energií nasledovne:

3-izbové byty - 160€

2- izbové byty – 140€

garsónky – 65€.

Ak by sme chceli získať nájomníkov musíme výšku prenájmu prispôbiť tak, aby sme mohli konkurovať okolitým mestám. Pre porovnanie nájom v bytoch v Sečovciach na Ul. Okružnej (nové byty postavené z príspevku ŠFRB je za 77m² 140€. Z tohto pohľadu vidím problém vo výške nájomného a ak by sme chceli ísť s nájomom nižšie musel by byť nižší aj úver.

Podotýkam, že ŠFRB poskytne dotáciu a úver, len za podmienok stanovených v zákone a po predchádzajúcej kontrole. Preto ak je v záujme majiteľa bytovku predať musí si sám vysporiadať ťarchy a záväzky a bytovku dokončiť tak, aby zodpovedala podmienkam ŠFRB.

Po prípadnom odkúpení bytového domu môže obec prideliť byty podľa vlastných kritérií a navrhujem tieto kritéria prijať tak, aby to bolo pre nás výhodné. Mám na mysli ubytovanie mladých rodín s deťmi. Za tohto predpokladu by obec mohla získať na podielových daniach odhadom od 12 000 do 16 000 € ročne, čo by boli prostriedky, z ktorých by sme mohli kryť prípadné ďalšie nepredvídané výdavky súvisiace s prevádzkou domu. Samozrejme každý nájomník sa v zmysle zákona bude podieľať na fonde opráv.“

Následne sa prihlásil JUDr. Jurko Peter s tým, že či zastupiteľstvo vie, koľko je exekúcií na danej nehnuteľnosti. Starosta mu odpovedal, že o danej situácii je zastupiteľstvo informované a vyčistenie týchto záležitostí je základnou podmienkou tejto transakcie. Naviac ani štátny fond rozvoja bývania, by v danom prípade kúpu neodsúhlasil. Starosta ďalej nechal vyjadriť sa všetkých poslancov k danej tématike. Poslanec Loča Ján sa pýta, či danú nehnuteľnosť vôbec obec potrebuje a prečo neprišiel p. Eperješih. Poslanec Ing. Hvasta Vladimír pripomenul, že podmienky musia byť absolútne jasné. Poslanec Štefanko Jozef povedal, že súhlasí s predrečníkmi. Ing. Juraj Štefanko sa vyjadril v tom zmysle, že podávanie žiadostí pre rok 2011 skončilo a nové podmienky pre rok 2012 budú zrejme v zmysle zákona po marci 2012. Preto doporučuje prejednávanie danej

záležitosti odsunúť. Poslanec Ferkanin Rastislav súhlasí s predrečníkmi. Poslanec Jaroslav Štefanko namietal, že trhová cena nehnuteľnosti, by sa mala pohybovať rádovo okolo 5 milión korún. Navyiac bude potrebné ešte peniaze na ukončenie celého objektu. RNDr. Švec pripomenul, že sa kupuje ukončený bytový dom a samotná transakcia bude medzi obcou, štátnym fondom rozvoja bývania a p. Eperješim. Na to p. Peter Ferjo poznamenal, že p. Eperješi si mimo ceny zabezpečuje aj robotu. Po ďalšej dlhšej diskusii, ktorá sa točila – vo istom kruhu – zaťaženie nehnuteľnosti exekúciami, ukončenie objektu, cena objektu, a pod. starosta obce sa spýtal prítomných, či sú proti tomu, aby obec bola vlastníkom bytového domu. Reakcia bola taká, že bytový dom je zaťažený, cena vysoká a obec túto nehnuteľnosť nepotrebuje. Starosta pripomenul, že jemu i zastupiteľstvu je jasné, že tento krok prinesie určité problémy, ale obdobne to bolo zo všetkými akciami, ktoré sa realizovali. Ak by obec nepristúpila ku kroku rekonštrukcie KD, vodovodu, kanalizácie, či športovísk z obavy pred problémami, k dnešnému dňu by sme nemali nič. Snaha vlastníť bytový dom je iba z dôvodu, aby niekto z vonku nevyužil túto možnosť a neobsadil bytový dom neprispôsobivými občanmi. V prípade, že sa to neporieši – obec nekúpi bytový dom – takáto situácia tu hrozí. Starosta povedal, že dúfa, že sa to nestane, ale hrozba tu je. Starosta obce dal hlasovať, kto je za, aby obec podala žiadosť na štátny fond rozvoja bývania o podporu na kúpu bytového domu – nepristúpilo sa k hlasovaniu. Po ďalšom vyjasňovaní poslanci odhlasovali odloženie danej problematiky na neurčito s tým, že zastupiteľstvu budú jasné pravidlá poskytovania dotácií zo ŠFRB na rok 2012, nehnuteľnosť nebude zaťažená ťarchami, bude jasne definovaná kúpna cena a preverí sa maximálna dovolená zaťaženosť obce úverom v tomto smere. Ďalej obec definuje cez prijateľný nájom maximálnu možnú cenu .

64 Navrhovateľ:

Ferkanin Hvasta Loča Štefanko Štefanko Švec
Jaroslav Jozef Juraj

Zodpovedný: Ing. Borovský za x x x x x x x x x x
Ján

Termín: proti
Podpis starostu zdržal sa

Obecné zastupiteľstvo v Novom Ruskove schvaľuje odloženie danej problematiky na neurčito s tým, že zastupiteľstvu budú jasné pravidlá poskytovania dotácií zo ŠFRB na rok 2012, nehnuteľnosť nebude zaťažená ťarchami, bude jasne definovaná kúpna cena a preverí sa maximálna dovolená zaťaženosť obce úverom v tomto smere.

Tesne po hlasovaní sa dostavil aj p. Eperješi. Následne sa začala celá diskusia nanovo. P. Eperješi deklaroval, že nehnuteľnosť v prípade dohody bude zbavená záťažou, ukončená, skolaudovaná. V cene je aj celý pozemok, kde je priestor pre prípadnú ďalšiu výstavbu. Starosta obce informoval p. Eperješiho o bodoch, ktoré je treba vyjasniť do najbližšieho prerokovania. P. Eperješi, keď zbadal, že sa bavíme o roku 2012 povedal, že nemá záujem ďalej vyjednávať s obcou. Ponúkol nehnuteľnosť obci, aby si obec mohla regulovať obsadzovanie bytového domu. Vzhľadom na to, že táto otázka sa rieši už viac než rok a on potrebuje umrtné peniaze v tejto nehnuteľnosti, ponúkne bytový dom záujemcom, ktorí sa medzičasom objavili, ale on ich odmietol, pretože sľúbil predaj obci. Tým pádom sa zbavuje zodpovednosti za obsadenie bytového domu.

Doplnený bod - Informácia o auditorskej kontrole /správa/ - starosta obce informoval o audite na obecnom úrade, prečítal závery auditorskej správy a povedal, že pokiaľ niekto chce auditorskú správu preštudovať je k dispozícii na OcÚ. Poslanci zobrali uvedené na vedomie.

6. Rôzne – starosta obce informoval o liste na Povodie Bodrogu a Hornádu ohľadom vyčistenia toku Drahňovca v časti obce Malý Ruskov. Túto požiadavku p. poslanca Loču prejednal na Povodí Bodrogu a Hornádu v Trebišove s Ing. Košarom, bolo mu povedané, nech obec oficiálne túto požiadavku zašle listom a daná záležitosť sa dá do plánu na rok 2012, v tomto roku sa to nedá v žiadnom prípade zrealizovať. List bol odoslaný 14.11.2011.

Ďalej starosta obce informoval o postupe výstavby kanalizácie, snahe skolaudovať zrealizované časti kanalizácie a o indiciach, že na kanalizáciu je napojené značné množstvo čiernych producentov odpadových vôd. V tejto súvislosti pripomenul, že v spolupráci s VVS, a.s. Trebišov sa pripravuje kamerová kontrola kanálu a čierni producenti budú sankcionovaní – zaplatia kamerovú kontrolu + pokutu. POSlanci zobrali uvedené na vedomie. Ďalej starosta obce informoval o tom, že občania obce vynášajú na kompostovisko a do cintorínskeho kontajneru kompletný domový odpad, čo spôsobuje množstvo problémov obci. V tejto súvislosti, ako aj s potrebou monitorovania športovísk a KD požiadal o súhlas na zakúpenie prenosných kamier z dôvodu potreby identifikovať občanov, ktorí tieto veci robia. Zastupiteľstvo sa vyjadrilo, že je potrebné pripraviť cenové ponuky a v každom prípade tento krok zrealizovať.

7./ Diskusia -

8./ Záver - keďže zo strany poslancov neboli podané žiadne pripomienky, starosta poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie ukončil.

Overovatelia zápisnice.

Loča Ján -

RNDr. Švec Vladimír -