

OBEC BŽANY
Obecný úrad Bžany č. 46, 090 33 Turany nad Ondavou

Zápisnica

Z 5. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v obci Bžany, ktoré sa konalo
dňa 17.07.2026 o 13:00 hod. v zasadačke obecného úradu v obci Bžany.

Predsedaajúci: Bc. Ladislav Vrábek, starosta obce

Prítomní poslanci obecného zastupiteľstva podľa prezenčnej listiny:

Miroslav Tarabčák
Zdenko Bohata
Ing. Miloš Vrábek
Bc. Simona Simčáková

Nepřítomní poslanci:

Peter Ličko

Ďalej prítomní podľa prezenčnej listiny:

Ján Kasič
Pavol Jecuško
Stanislav Tirita
Tomáš Bzik
Peter Orečný

Program zasadnutia:

1. **Otvorenie zasadnutia**
2. **Overenie účasti poslancov a schválenie programu rokovania**
3. **Určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice**
4. **Určenie odmien poslancov**
5. **Určenie počtu poslancov pre voľby do samosprávy obcí**
6. **Prejednanie podaných žiadostí a odvolaní**
7. **Zámery predaja pozemkov**
8. **Predaje pozemkov a nehnuteľností**
9. **Diskusia**
10. **Záver**

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bžany otvoril starosta obce Bc. Ladislav Vrábek, ktorý privítal prítomných poslancov a ostatných účastníkov zasadnutia.

2. Overenie účasti poslancov a schválenie programu rokovania

Starosta požiadal poslancov o prezentáciu a skonštatoval, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

Následne oboznámil prítomných s navrhovaným programom zasadnutia a vyzval poslancov na predloženie prípadných pripomienok alebo návrhov na jeho doplnenie.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Program zasadnutia OZ bol schválený.

3. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' určil za zapisovateľa zápisnice Petra Orečného.

Za overovateľov zápisnice určil poslancov: Bc. Simonu Simčákovú a Zdenka Bohatu.

4. Určenie odmien poslancov

Poslanec Zdenko Bohata otvoril otázku odmien poslancov za roky 2025 a 2026. Uviedol, že nesúhlasí s plošným priznávaním rovnakých odmien bez ohľadu na mieru výkonu poslaneckej činnosti a ako najobjektívnejšie a jednoducho overiteľné kritérium navrhol účasť na zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Navrhol, aby pri 100 % účasti na zasadnutiach v hodnotenom období predstavovala odmena za roky 2025 a 2026 spolu 1 000,- EUR (pre celkový počet zastupiteľstiev), pričom by sa odmena pomerne znižovala podľa počtu absolvovaných zasadnutí. Poslanec s účasťou nižšou ako 50% by podľa návrhu odmenu nedostal.

Poslanec Bohata vysvetlil, že nepovažuje za vhodné do hodnotenia zahŕňať počet predložených návrhov, organizovaných podujatí alebo účasť na neformálnych pracovných stretnutiach v teréne, pretože takéto kritériá by bolo problematické objektívne porovnávať. Účasť na riadnych zasadnutiach OZ, preto považuje za momentálne najtransparentnejší spôsob určenia odmien. Po diskusii k tomuto bodu dal starosta o návrhu hlasovať.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za návrh na určenie odmien poslancov podľa účasti na zasadnutiach OZ.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Návrh na určenie odmien poslancov podľa účasti na zasadnutiach obecného zastupiteľstva **bol schválený, t.j. uznesenie č. 1/5/2026.**

5. Voľby do orgánov samosprávy obce – určenie počtu poslancov a volebných obvodov

Starosta informoval poslancov o potrebe určiť počet poslancov obecného zastupiteľstva a počet volebných obvodov pre voľby do orgánov samosprávy obce. Navrhol zachovať doterajší stav, teda 5 poslancov Obecného zastupiteľstva obce Bžany a 1 volebný obvod.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za určenie počtu poslancov OZ na 5 a počtu volebných obvodov na 1 pre nasledujúce volebné obdobie.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva na 5 a počtu volebných obvodov na 1 pre nasledujúce volebné obdobie **bolo schválené, t.j. uznesenie č. 2/5/2026.**

6. Žiadosti o odkúpenie pozemkov

6.1 Michal Hromjak a Iveta Hromjaková, žiadosť o odkúpenie pozemku, časti z parcely KNC č. 85/172

Starosta oboznámil poslancov so žiadosťou Michala Hromjaka a Ivety Hromjakovej o odkúpenie časti obecného pozemku v k.ú. Valkov, ktorá má byť vytvorená z parcely č. 85/172. Žiadatelia uviedli, že ide o pozemok priľahlý k ich chate a pozemku. K žiadosti v tejto fáze nebol predložený geometrický plán ani znalecký posudok.

Diskusia: Poslanci sa pri mapovom podklade podrobne zaoberali rozsahom požadovanej plochy a predovšetkým otázkou prístupu. V diskusii bolo zdôraznené, že je potrebné rozlišovať medzi právnym prístupom zakresleným v katastrálnych podkladoch a reálne využiteľným prístupom v teréne. Peter Orečný poukázal na veľkosť požadovanej plochy. Uviedol, že pri takomto rozsahu obecného majetku je potrebné zvážiť aj možnosť verejnej obchodnej súťaže. Takýto postup by umožnil, aby sa o možnosti odkúpenia dozvedeli aj ďalší potenciálni záujemcovia, najmä vlastníci okolitých nehnuteľností. Zároveň upozornil, že obec pri nakladaní s majetkom nemôže postupovať ľubovoľne, ale musí dodržať príslušné pravidlá a zvoliť zákonný spôsob prevodu. Poslanec Zdenko Bohata považoval za zásadné vidieť pozemok priamo v teréne. Upozornil na riziko, že po predaji môže nový vlastník požadovať od obce zabezpečenie reálneho prístupu po obecnej komunikácii. Náklady na vytvorenie takejto cesty by pritom mohli byť vyššie ako príjem obce z predaja pozemku. Bez poznania skutočného stavu sa preto nechcel k predaju definitívne vyjadriť. Poslanci sa zhodli, že najvhodnejšie bude uskutočniť miestnu obhliadku za účasti pána Hromjaka a preveriť prístup, terénne pomery a reálne možnosti využitia predmetnej plochy.

Záver: Žiadosť nebola schválená ako zámer predaja. Ďalšie rozhodnutie bude prijaté po vykonaní miestnej obhliadky a preverení skutkového stavu.

6.2 Ján Juhaščík, žiadosť o odkúpenie pozemku, časti z parcely KNC č. 31/91

Starosta oboznámil poslancov s predbežnou žiadosťou Jána Juhaščíka o odkúpenie časti obecného pozemku pri jeho nehnuteľnosti v rekreačnej oblasti Valkov. Predmetom žiadosti je časť obecnej parcely KNC č. 31/91. Žiadateľ predložil predbežný návrh geometrického plánu vypracovaný geodetom Jánom Štiavnickým. Žiadateľ uviedol, že v prípade predbežného súhlasu obecného zastupiteľstva zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu a následne znaleckého posudku.

Diskusia: Poslanci posudzovali predbežne navrhovaný rozsah odčlenenia pozemku a jeho vzťah k nehnuteľnosti žiadateľa. Keďže geometrický plán ani znalecký posudok zatiaľ neboli vyhotovené, predmetom rokovania nebolo schválenie samotného predaja, ale stanovisko zastupiteľstva k tomu, či môže žiadateľ pokračovať v príprave potrebných podkladov. Tak ako v predchádzajúcom prípade sa jedná o

veľkú plochu a poslanec Bohata navrhol najprv vidieť skutočný stav a určenie možnosti predaja aj k ostatným susedom.

Záver: Žiadosť nebola schválená ako zámer predaja. Ďalšie rozhodnutie bude prijaté po vykonaní miestnej obhliadky a preverení skutkového stavu.

6.3 MUDr. Gabriela Bernasovská, žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku pred chatou s.č. 171 v rekreačnej oblasti Valkov

Starosta oboznámil poslancov s opätovnou žiadosťou MUDr. Gabriely Bernasovskej o odkúpenie časti obecného pozemku pred jej chatou s.č. 171 v rekreačnej oblasti Valkov. Žiadateľka požiadala o odkúpenie plochy približne 73m², vymedzenej podľa návrhu geodeta Jána Štiavnického. Predchádzajúce žiadosti o predmetný pozemok už boli v minulosti obecným zastupiteľstvom prerokované.

Diskusia: Poslanci pri mapovom podklade posudzovali polohu požadovanej plochy a jej vzťah k parkovisku, prístupom a susedným nehnuteľnostiam. Diskusia sa sústredila najmä na otázku, či je vhodné riešiť predmetnú plochu izolovane iba vo vzťahu k jednej nehnuteľnosti. Poslanec Bohata navrhol preveriť možnosť komplexnejšieho rozdelenia obecného pozemku tak, aby obdobnú možnosť majetkového usporiadania mohli dostať aj vlastníci ďalších priľahlých nehnuteľností a súčasne zostal zachovaný potrebný prístup.

Záver: Žiadosť bola prerokovaná, pričom pred ďalším rozhodnutím sa preverí možnosť vhodného rozdelenia obecného pozemku s prihliadnutím na prístupy a okolité nehnuteľnosti.

6.4 Ján Jantek a Mgr. Lýdia Janteková, žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku pri ich nehnuteľnosti

Starosta oboznámil poslancov so žiadosťou Jána Janteka a Mgr. Lýdie Jantekovej o odkúpenie časti obecného pozemku pri ich nehnuteľnosti. Žiadatelia uviedli ako účel odkúpenia parkovanie.

Diskusia: Poslanci na mapovom podklade posudzovali požadovanú plochu, jej súčasné využívanie a vzťah k miestnej komunikácii a susedným pozemkom. V diskusii bola otvorená aj situácia pri susednej nehnuteľnosti pani Medvecovej. Poslanci považovali za vhodné, aby obec pri riešení Jantekovcov preverila aj možnosť obdobného majetkového usporiadania pri jej nehnuteľnosti. Cieľom je vyriešiť prístupové a vlastnícke pomery v tejto časti územia systematicky a nevytvoriť riešenie iba pre jedného vlastníka. Diskutovalo sa tiež o tom, či obec predmetnú plochu potrebuje na prípadné budúce rozšírenie komunikácie alebo parkovanie. Podľa súčasného stavu sa komunikácia v danom úseku javila ako dostatočne široká.

Záver: Obec bude pokračovať v príprave riešenia žiadosti Jantekovcov a zároveň osloví pani Medvecovú s možnosťou obdobného riešenia jej prístupu a majetkového usporiadania.

7. Zámery predaja pozemkov

7.1 Prerokovanie zámeru predaja pozemku, parcela KNC č. 245/117, ostatná plocha vo výmere 123m², k.ú. Valkov – Bc. Stanislav Tírita s manželkou

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' predniesol poslancom zámer predaja pozemku, parcela KNC č. 245/117, ostatná plocha vo výmere 123m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) žiadateľom Bc. Stanislavovi Tiritovi a manželke Bc. Ivane Tiritovej. Žiadatelia doložili znalecký posudok č. 57/2026, vypracovaný znalcom Ing. Michalom Malinom zo dňa 10.07.2026, ktorým bola hodnota pozemku stanovená na 8,43 EUR/m².

Diskusia: Bc. Stanislav Tiritov vysvetlil, že predmetný pozemok sa nachádza pred ich nehnuteľnosťou a väčšinu jeho plochy tvorí prudký svah. Dôvodom odkúpenia je predovšetkým možnosť pozemok pravidelne udržiavať a odstraňovať z neho náletové dreviny. Upozornil aj na predchádzajúcu udalosť, keď pri čistení a spaľovaní náletových drevín vznikol požiar, ktorý zasiahol stromy v blízkosti ich nehnuteľnosti. Odkúpenie a následnú údržbu pozemku preto vníma aj ako spôsob zníženia podobného rizika. Poslanci sa zaoberali charakterom pozemku, jeho prístupnosťou a možnosťami samostatného využitia. Poslanec Zdenko Bohata uviedol, že predmetnú lokalitu pozná a vzhľadom na charakter pozemku nevidí dôvod zámer spochybňovať. Keďže žiadatelia doložili potrebný znalecký posudok, navrhol pristúpiť k schváleniu zámeru.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za zámer predaja pozemku, parcela KNC č. 245/117 ostatná plocha vo výmere 123m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) Bc. Stanislavovi Tiritovi, bytom Bžany 456, 090 33 Bžany a manželke Bc. Ivane Tiritovej, bytom Bajkalská 4867/4, 080 01 Prešov za cenu 8,43 EUR/m² formou predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb..

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Záver: Zámer predaja pozemku, parcela KNC č. 245/117 ostatná plocha vo výmere 123m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) Bc. Stanislavovi Tiritovi, bytom Bžany 456, 090 33 Bžany a manželke Bc. Ivane Tiritovej, bytom Bajkalská 4867/4, 080 01 Prešov za cenu 8,43 EUR/m² formou predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. **bol schválený, t.j. uznesenie č. 3/5/2026.**

7.2 Prerokovanie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/300, ostatná plocha vo výmere 163m², k.ú. Valkov – Ladislav Materňak s manželkou

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' predniesol poslancom zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/300, ostatná plocha vo výmere 163m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/97, ostatná plocha vo výmere 409m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu: 69/2026 zo dňa 25.06.2026, úradne overeného dňa 26.06.2026 pod číslom G1-112/2026, katastrálne územie Valkov. Žiadateľ Ladislav Materňak a manželka Marcela Materňaková dodali geometrický plán a znalecký posudok č. 56/2026 vypracovaný znalcom Ing. Michalom Malinom zo dňa 07.07.2026. Cena stanovená znalcom je 15,37 EUR/m².

Diskusia: Poslanci sa oboznámili s geometrickým plánom, výmerou novovytvorenej parcely a výsledkom znaleckého ocenenia. Z predložených podkladov vyplynulo, že ide o pripravený zámer s geometricky vymedzeným predmetom prevodu a určenou všeobecnou hodnotou.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/300, ostatná plocha vo výmere 163m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/97, ostatná plocha vo výmere 409m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu: 69/2026 zo dňa 25.06.2026, úradne overeného dňa 26.06.2026 pod číslom G1-112/2026, katastrálne územie Valkov Ladislavovi Materňakovi a manželke Marcela Materňakovej, bytom Hlavná 1651/43, 091 01 Stropkov za cenu 15,37 EUR/m² prostredníctvom predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb..

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Záver: Zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/300, ostatná plocha vo výmere 163m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/97, ostatná plocha vo výmere 409m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu: 69/2026 zo dňa 25.06.2026, úradne overeného dňa 26.06.2026 pod číslom G1-112/2026, katastrálne územie Valkov Ladislavovi Materňakovi a manželke Marcelle Materňakovej, bytom Hlavná 1651/43, 091 01 Stropkov za cenu 15,37 EUR/m² formou predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. **bol schválený, t.j. uznesenie č. 4/5/2026.**

7.3 Prerokovanie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/222, ostatná plocha vo výmere 71m², k.ú. Valkov a zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/223, ostatná plocha vo výmere 82m², k.ú. Valkov

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' predniesol poslancom zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/222, ostatná plocha vo výmere 71m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/223, ostatná plocha vo výmere 82m², ktoré boli vytvorené z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 92/131, ostatná plocha vo výmere 2346m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako boli zapísané v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 52/2026 zo dňa 30.06.2026, úradne overeného dňa 10.07.2026 pod číslom G1-121/2026, katastrálne územie Valkov. Žiadatelia Ing. Peter Orečný a manželka Mgr. Martina Orečná a Radovan Vrabel' dodali geometrický plán a znalecký posudok č. 60/2026 vypracovaný znalcom Ing. Michalom Malinom zo dňa 16.07.2026. Cena stanovená znalcom oboch pozemkov je 13,87 EUR/m².

Diskusia: Peter Orečný poslancom podrobnejšie vysvetlil dôvod žiadosti aj spôsob navrhovaného rozdelenia pozemku. Žiadosť bola podaná a schválená obecným zastupiteľstvom dňa 18.12.2025. Uviedol, že vlastnícke a prístupové pomery v predmetnej časti lokality sa v minulosti postupne menili. Pri riešení predchádzajúceho problému s prístupovou cestou bolo pripravené náhradné usporiadanie tak, aby bol k dotknutým pozemkom zachovaný prístup z hornej aj spodnej strany. Následne došlo k predaju horných pozemkov a k zmene ich vlastníkov. Tým vznikli medzi jednotlivými vlastníctvami menšie, tvarovo a prakticky problematické zvyškové časti obecného pozemku. Orečný vysvetlil, že navrhované geometrické rozdelenie reaguje na tento nový vlastnícky stav. Jedna z novovytvorených častí prirodzene nadväzuje na nehnuteľnosť Radovana Vrabel'a a jej pričlenením by sa pozemok vlastnícky scelil. Druhá zostávajúca časť nadväzuje na nehnuteľnosť Petra Orečného a obdobným spôsobom by doplnila jeho existujúci pozemok. Nejde teda o rozdelenie jednej využiteľnej obecnej parcely na dva nové samostatné stavebné pozemky, ale o majetkové usporiadanie zvyškových plôch vzniknutých po predchádzajúcich zmenách vlastníctva. Ďalším faktorom je technické zaťaženie predmetnej plochy. Orečný upozornil, že cez pozemok vedú inžinierske siete slúžiace viacerým okolitým chatám, nachádza sa tam šachta a po realizácii nových elektrických prípojok pribudlo ďalšie technické zaťaženie územia. Existujúce siete a súvisiace práva preto musia zostať pri prípadnom prevode rešpektované. Poslanci sa následne zaoberali tým, či navrhované rozdelenie zachová existujúce prístupy a práva súvisiace s inžinierskymi sieťami.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/222, ostatná plocha vo výmere 71m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/223, ostatná plocha vo výmere 82m², ktoré boli vytvorené z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 92/131, ostatná plocha vo výmere 2346m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako boli zapísané v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 52/2026 zo dňa 30.06.2026, úradne overeného dňa 10.07.2026 pod číslom G1-121/2026, katastrálne územie Valkov pri zachovaní existujúcich práv a obmedzení súvisiacich s inžinierskymi sieťami za cenu oboch pozemkov 13,87 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb..

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Záver: Zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/222, ostatná plocha vo výmere 71m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 92/223, ostatná plocha vo výmere 82m², ktoré boli vytvorené z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 92/131, ostatná plocha vo výmere 2346m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako boli zapísané v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 52/2026 zo dňa 30.06.2026, úradne overeného dňa 10.07.2026 pod číslom G1-121/2026, katastrálne územie Valkov pri zachovaní existujúcich práv a obmedzení súvisiacich s inžinierskymi sieťami za cenu oboch pozemkov 13,87 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. **bol schválený, t.j. uznesenie č. 5/5/2026.**

7.4 Prerokovanie zámeru predaja pozemku, parcela KNC č. 92/210, ostatná plocha vo výmere 22m², k.ú. Valkov – Kamil Fedorišin a Monika Kohutová – nesúhlas s predajom

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' oboznámil poslancov s ďalším vývojom vo veci obecnej parcely KNC č. 92/210, ostatná plocha vo výmere 22m², o ktorej odkúpenie prejavil záujem Kamil Fedorišin. Monika Kohutová, vlastníčka susedných parciel KNC č. 92/93 a 92/107, písomne vyjadrila nesúhlas s predajom celej parcely Kamilovi Fedorišinovi a zároveň prejavila záujem o odkúpenie jej časti.

Diskusia: Poslanci sa zaoberali najmä možnosťou rozdeliť predmetnú parcelu medzi oboch susediacich vlastníkov. Diskutovalo sa o stave svahu, stromoch nachádzajúcich sa na obecnom pozemku, hraniciach jednotlivých nehnuteľností a možných dôsledkoch predaja celej parcely iba jednému zo záujemcov. V diskusii zaznel názor, že prioritou by mala byť vzájomná dohoda oboch susedov. Navrhnuté bolo spoločné stretnutie Moniky Kohutovej a Kamila Fedorišina, starostu a poslancov, ideálne priamo na mieste. V prípade dohody bude možné pripraviť geometrické rozdelenie a následné znalecké ocenenie. Ak by sa dohoda nepodarila, bola spomenutá aj možnosť súťažného spôsobu predaja.

Záver: Konečné majetkové usporiadanie bude riešené po spoločnom rokovaní dotknutých vlastníkov a obce.

7.5 Prerokovanie zámeru predaja nehnuteľného majetku obce – Informačné centrum zapísané v KN ako chata s.č. 34 aj s príslušnými pozemkami, k.ú. Valkov

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' opätovne otvoril otázku predaja budovy Infocentra v rekreačnej oblasti Valkov. Pripomenul predchádzajúce rokovania o ďalšom využití objektu vrátane možnosti jeho prenájmu, ktorá sa nerealizovala. Znaleckým posudkom bola pre účely predaja stanovená hodnota nehnuteľnosti, z ktorej má vychádzať vyvolávacia cena, vo výške približne 230 000,- EUR. Poslanci sa predaju venovali už niekoľkokrát, naposledy na prvom zastupiteľstve v roku 2026.

Diskusia: Po rozhodnutí o predaji sa rozvinula širšia diskusia o tom, ako by mala obec prípadné finančné prostriedky získané predajom využiť. Ako jedna z hlavných možností bola opakovane uvedená oprava miestnych komunikácií. Cesty v rekreačnej oblasti sú na viacerých miestach v zlom stave a príjem z predaja Infocentra by mohol vytvoriť významný vlastný zdroj na ich obnovu. Peter Orečný upozornil, že samotné získanie finančných prostriedkov ešte nevyrieši otázku rozvoja obce. Podľa neho obci chýba dostatočne konkrétne stanovenie priorít – čo chce v najbližších rokoch skutočne vybudovať alebo obnoviť a v akom poradí. Ak by bol rozvoj jasnejšie zadaný, bolo by následne jednoduchšie určiť, na ktoré projekty majú byť získané finančné prostriedky použité a na ktoré projekty má obec aktívne hľadať externé zdroje. Poukázal tiež na to, že ani suma približne 230 000,- EUR nie je pri rozsahu potrebných investícií vysoká. Preto považoval za dôležité, aby nebola minutá postupne na jednotlivé nesúvisiace potreby bez jasnej

predstavy o výsledku. Diskusia sa týkala najmä obnovy ciest a ďalšieho rozvoja verejnej pláže na Valkove. Poslanci poukazovali na pripravované aktivity súvisiace s plážou a na možnosť jej ďalšieho rozvoja v spolupráci s ďalšími subjektmi.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za zámer predaja budovy informačného centra zapísaného v KN ako chata s.č. 34, postavená na pozemku KNC č. 224 aj s príslušnými pozemkami, a to pozemok, parcela KNC č. 224, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 308m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) a k nemu príslušnému pozemku, a to novovytvorená parcela, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/270, ostatná plocha vo výmere 1880m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) za vyvolávaciu cenu 230 000,- EUR, ktorá vychádza zo znaleckého posudku formou obchodno-verejnej súťaže.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:3, proti:1, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel'

Proti: Bc. Simona Simčáková

Obecné zastupiteľstvo schválilo pokračovanie v predaji Infocentra formou obchodnej verejnej súťaže. Vyvolávacía cena bude vychádzať zo znaleckého posudku vo výške približne 230 000 EUR. O konkrétnom použití prípadného výnosu z predaja bude potrebné rozhodnúť v nadväznosti na investičné priority obce.

Záver: Zámer predaja budovy informačného centra zapísaného v KN ako chata s.č. 34, postavená na pozemku KNC č. 224 aj s príslušnými pozemkami, a to pozemok, parcela KNC č. 224, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 308m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) a k nemu príslušnému pozemku, a to novovytvorená parcela, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/270, ostatná plocha vo výmere 1880m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) za vyvolávaciu cenu 230 000,- EUR, ktorá vychádza zo znaleckého posudku formou obchodno-verejnej súťaže **bol schválený, t.j. uznesenie č. 6/5/2026.**

8. Predaje pozemkov a nehnuteľností

8.1 Prerokovanie zmeny vecného bremena pri predaji novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², k.ú. Valkov– Ing. Ján Kasič

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' opätovne predniesol poslancom problém pri zriadení vecného bremena súvisiaceho s predajom novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/166, ostatná plocha vo výmere 3789m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026, katastrálne územie Valkov Jánovi Kašičovi. Predaj už bol schválený na 3. OZ v roku 2026, uznesením č. 7/3/2026.

Diskusia: Pri príprave prevodu sa ukázal problém so zápisom vecného bremena súvisiaceho s cestou a zachovaním práv obce. Poslanci sa vrátili k predchádzajúcemu rozhodnutiu, pri ktorom bolo vecné bremeno formulované vo vzťahu ku konkrétnej osobe. V diskusii bolo konštatované, že takéto riešenie nebolo právne vhodne dotiahnuté. Výsledným riešením bolo zriadenie vecného bremena v prospech obce Bžany. Takéto riešenie umožní dokončiť predaj a zároveň zachovať obci práva súvisiace s cestou a prístupom aj do budúcnosti.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za zmenu zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorových vozidiel po novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 245/299,

ostatná plocha vo výmere 90m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/166, ostatná plocha vo výmere 3789m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026, katastrálne územie Valkov v prospech oprávneného z vecného bremena Obce Bžany.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabeľ, Bc. Simona Simčáková

Záver: Zmena uznesenia č. 7/3/2026 v časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorových vozidiel po novovytvorenej parcele, pozemok KNC č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 245/166, ostatná plocha vo výmere 3789m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026, katastrálne územie Valkov v prospech oprávneného z vecného bremena Obce Bžany **bola schválená, t.j. uznesenie č. 7/5/2026.**

8.2 Prerokovanie predaja novovytvorenej obecnej parcely KNC č. 31/95, ostatná plocha vo výmere 534m², k.ú. Valkov - Rekreačné stredisko oddychu a vodného športu s.r.o.

Obecné zastupiteľstvo dodatočne prerokovalo konečný predaj obecného pozemku Rekreačnému stredisku oddychu a vodného športu s.r.o, ktorého zámer predaja bol schválený na predchádzajúcom OZ uznesením č. 5/4/2026 . Jedná sa o predaj novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 31/95, ostatná plocha vo výmere 534m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 31/1, ostatná plocha vo výmere 9667m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 24/2024 zo dňa 26.09.2024, úradne overeného dňa 08.10.2024 pod číslom G1-217/2024, katastrálne územie Valkov a to na žiadosť o odkúpenie pozemku vo forme predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu vysporiadania pozemku a nehnuteľnosti, ktorých je žiadateľ majiteľom. Žiadateľ dodal aj geometrický plán a znalecký posudok č. 36/2026 vypracovaný znalcom Ing. Michalom Malinom zo dňa 29.04.2026. Cena stanovená znalcom je 26,50 EUR/m².

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabeľ - navrhol hlasovať za predaj novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 31/95, ostatná plocha vo výmere 534m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 31/1, ostatná plocha vo výmere 9667m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 24/2024 zo dňa 26.09.2024, úradne overeného dňa 08.10.2024 pod číslom G1-217/2024, katastrálne územie Valkov spoločnosti Rekreačné stredisko oddychu a vodného športu, s.r.o., so sídlom Lada 39, 082 12 Lada, IČO: 36 510 866 za cenu 26,50 EUR/m² prostredníctvom predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb..

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabeľ, Bc. Simona Simčáková

Záver: Predaj novovytvorenej parcely, pozemok KNC č. 31/95, ostatná plocha vo výmere 534m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC č. 31/1, ostatná plocha vo výmere 9667m², katastrálne územie Valkov (LV č.1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu: 24/2024 zo dňa 26.09.2024, úradne overeného dňa 08.10.2024 pod číslom G1-217/2024, katastrálne územie Valkov

spoločnosti Rekreačné stredisko oddychu a vodného športu, s.r.o., so sídlom Lada 39, 082 12 Lada, IČO: 36 510 866 za cenu 26,50 EUR/m² prostredníctvom predaja podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený, t.j. uznesenie č. 8/5/2026.

9. Diskusia

9.1 Odvolanie pána Šafránka vo veci miestnych daní a poplatku za komunálny odpad

Starosta oboznámil poslancov s odvolaním pána Šafránka vo veci vyrubenej dane z nehnuteľnosti a poplatku za komunálny odpad. Dôvodom podania bola skutočnosť, že chata pána Šafránka vyhorela a nehnuteľnosť už fakticky neexistuje.

Diskusia: Zdenko Bohata sa priklonil k tomu, aby obec situáciu posúdila podľa reálneho stavu. Pokiaľ chata už neexistuje a nehnuteľnosť nie je využívaná, nepovažoval za odôvodnené, aby vlastník naďalej platil poplatok za komunálny odpad ako vlastník rekreačnej nehnuteľnosti. Rovnako sa diskutovalo o dani z nehnuteľnosti. Zaznel návrh, aby sa už nevyrubovala daň za neexistujúcu stavbu, ale iba príslušná daň z pozemku podľa jeho evidovaného druhu. Poslanci zároveň konštatovali, že obdobná situácia bola riešená už v predchádzajúcom roku, avšak nový výmer bol v ďalšom roku vytvorený automaticky.

Záver: Obecné zastupiteľstvo sa priklonilo k tomu, aby pán Šafránek neplatil poplatok za komunálny odpad viazaný na neexistujúcu rekreačnú nehnuteľnosť ani daň za neexistujúcu stavbu. Daňová povinnosť zostáva zachovaná vo vzťahu k pozemku podľa jeho evidovaného druhu.

9.2 Informácia o zániku mandátu poslanca obecného zastupiteľstva

Starosta informoval poslancov o otázke zániku mandátu poslanca z dôvodu dlhodobej neúčasti na zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Vzhľadom na potrebu správneho právneho posúdenia veci požiadal o vypracovanie stanoviska právnik obce, ktoré následne rozposlal poslancom ešte pred zasadnutím. Podľa predloženého právneho stanoviska dochádza pri splnení zákonom stanovenej podmienky k zániku mandátu poslanca ex lege – priamo zo zákona, po uplynutí zákonom stanovenej doby neúčasti poslanca na zasadnutiach OZ.

Záver: Obecné zastupiteľstvo vzalo informáciu a právne stanovisko týkajúce sa zániku mandátu poslanca na vedomie.

9.3 Zníženie sadzby dane z lesných pozemkov

Starosta otvoril diskusiu k výške dane z lesných pozemkov. Dôvodom bolo výrazné zvýšenie daňového zaťaženia po predchádzajúcej úprave sadzby a následné reakcie vlastníkov lesných pozemkov a urbárskych spoločností.

Diskusia: V diskusii výrazne vystupoval poslanec Miroslav Tarabčák, ktorý poukazoval na porovnanie s okolitými obcami. Podľa predložených údajov boli sadzby v okolitých obciach výrazne nižšie a súčasná sadzba v Bžanoch podľa neho predstavovala neprimerané zaťaženie. Argumentoval tiež konkrétnym finančným dopadom zvýšenej sadzby na urbárske spoločnosti a upozornil, že výška dane už predstavuje významnú časť príjmov z hospodárenia v lese. V priebehu diskusie boli navrhované sadzby približne 0,70%, 0,75%, 0,80% a 1%. Poslanec Bohata upozornil, že v roku 2018 bola sadzba na úrovni približne 1%, následne bola zvýšená až na 2,5%, a položil otázku, či by zníženie pod pôvodnú jednopercennú úroveň nebolo po predchádzajúcom prudkom zvýšení už opačným extrémom. Zároveň uviedol, že návrat na 10% by predstavoval výrazné zníženie oproti súčasnemu stavu a zároveň návrat k sadzbe, ktorú obec už v minulosti uplatňovala. Poslanci diskutovali aj o dôvodoch, ktoré v minulosti viedli k vyššiemu zdaňovaniu,

vrátane poškodzovania miestnych komunikácií vozidlami využívanými pri ťažbe dreva. Po dlhšej diskusii sa poslanci priklonili ku kompromisnej hodnote 1%.

Záver: Obecné zastupiteľstvo sa dohodlo na znížení sadzby dane z lesných pozemkov na 1%. Na vykonanie zmeny je potrebné pripraviť zmenu príslušného VZN, zverejniť návrh v zákonom stanovenej lehote a následne ho predložiť OZ na schválenie.

9.4 Finančná podpora propagačnej športovej akcie – Beh na Valkove

Poslanci sa zaoberali možnosťou finančnej podpory podujatí, ktoré prispievajú k propagácii obce a rekreačnej oblasti Valkov. Diskusia nadviazala na predchádzajúce zasadnutie obecného zastupiteľstva, na ktorom sa poslanci zaoberali možnosťou podpory takýchto aktivít. Peter Orečný sa predchádzajúceho zasadnutia nezúčastnil, preto požiadal ostatných poslancov o pripomenutie, k akej výške podpory vtedy dospeli. Poslanec Miroslav Tarabčák a poslankyňa Bc. Simona Simčáková potvrdili, že predmetom predchádzajúcej dohody bola suma 1 000,- EUR. Poslanci následne diskutovali o potrebe podporovať podujatia, ktoré môžu zvýšiť návštevnosť a propagáciu Valkova. Poukázali pritom aj na väčší počet kultúrnych, športových a spoločenských podujatí organizovaných v ďalších rekreačných lokalitách Domaše. Zároveň zaznel názor, že obec by mala mať do budúcnosti jasnejšie pravidlá, podľa ktorých bude podobné aktivity podporovať.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za finančný príspevok vo výške 1 000,- EUR na podporu propagačnej športovej akcie BEH na Valkove.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Záver: Finančný príspevok vo výške 1 000,- EUR na podporu propagačnej športovej akcie BEH na Valkove bol schválený, t.j. uznesenie č. 9/5/2026.

9.5 Dotácia 8 000,- EUR – diskusia o úprave panelovej plochy

Starosta informoval poslancov, že obec získala dotáciu vo výške 8 000,- EUR, a otvoril otázku jej účelného využitia. Poslanci sa vrátili k potrebe riešiť panelovú plochu a diskutovali o tom, ako priestor upraviť tak, aby sa zlepšil jeho vzhľad, obmedzil nežiadúci vjazd vozidiel a zároveň bolo riešenie realizovateľné v rámci dostupných finančných možností.

Diskusia: Poslanec Tarbčák upozornil, že úplné odstránenie panelov by mohlo byť technicky a finančne náročnejšie. Po ich odstránení by bolo potrebné riešiť podklad a následnú úpravu celej plochy. Z tohto dôvodu navrhol zvážiť jednoduchšie riešenie, pri ktorom by panely mohli zostať a priestor by sa upravil iným spôsobom. Jednou z možností bolo osadenie stĺpikov s reťazami, prípadne obdobnej fyzickej zábrany, ktorá by zabránila vozidlám voľne vchádzať na predmetnú plochu. Bohata zároveň navrhol estetickjšiu alternatívu – použitie betónových tvárnic alebo obdobných prvkov naplnených zeminou a vysadených kvetmi. Takéto riešenie by mohlo súčasne plniť funkciu fyzickej zábrany a zlepšiť vzhľad priestoru. V diskusii bol v súvislosti s možnosťami realizácie a technického riešenia úpravy panelovej plochy spomenutý aj pán Doričko. Poslanci sa zaoberali aj tým, čo je možné reálne vykonať za získaných 8 000,- EUR, pričom úplná rekonštrukcia priestoru by mohla dostupné prostriedky presiahnuť.

Záver: Poslanci prerokovali viacero možností úpravy panelovej plochy – od odstránenia panelov cez jednoduché fyzické zábrany až po kombinované riešenie s vegetačnými prvkami. Konkrétny spôsob realizácie nebol v tejto fáze definitívne schválený.

9.6 Schválenie záverečného účtu obce za rok 2025

Starosta predložil poslancom záverečný účet obce Bžany na prerokovanie a schválenie. Poslanci sa s predloženým materiálom oboznámili a k jeho schváleniu neboli vznesené pripomienky, ktoré by bránili jeho prijatiu. Starosta následne vyzval poslancov k hlasovaniu.

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za predložený záverečný účet obce Bžany za rok 2025.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval: 0

Za: Miroslav Tarabčák, Zdenko Bohata, Ing. Miloš Vrabel', Bc. Simona Simčáková

Záver: Predložený záverečný účet obce Bžany za rok 2025 **bol schválený, t.j. uznesenie č. 10/5/2026.**

9.7 Návrh AI agenta pre webovú stránku obce

V rámci rokovania bola predstavená možnosť rozšíriť webovú stránku obce o AI agenta – inteligentného virtuálneho asistenta pre občanov a návštevníkov obce.

Diskusia: Návrh bol predstavený ako praktické využitie umelej inteligencie priamo na webovej stránke obce. Po otvorení stránky by návštevníka mohol privítať virtuálny asistent, s ktorým by komunikoval bežným jazykom. Agent by nefungoval iba ako klasické vyhľadávacie políčko. Používateľ by mu mohol položiť konkrétnu otázku a požiadať napríklad o vyhľadanie informácie na stránke obce, informácií o lokalite, navigáciu k službám alebo o vyhľadanie konkrétnej informácie v zápisniciach obecného zastupiteľstva. V diskusii zaznelo, že podobné riešenia sa pripravujú alebo používajú aj na ďalších webových stránkach v okolí Domaše a existuje možnosť zabezpečiť obdobné riešenie aj pre obec Bžany. Poslanec Zdenko Bohata uviedol, že si problematiku AI riešenia našťudoval a považuje ju za zaujímavú a potenciálne užitočnú, pričom považoval za vhodné, aby sa k návrhu vyjadrili aj ostatní poslanci.

Záver: Poslanci prerokovali možnosť zavedenia AI asistenta na webovej stránke obce, ktorý by návštevníkom zjednodušil prístup k informáciám a umožnil vyhľadávať aj v zverejnených dokumentoch a zápisniciach obce. Dohodli sa na spustení skúšobnej prevádzky na dobu 1 rok pri náklade cca 300,- EUR.

9.8 Majetkovoprávne vysporiadanie pozemku – pán Tomáš Bzik

Na rokovaní vystúpil pán Tomáš Bzik, ktorý opätovne otvoril otázku majetkovoprávneho vysporiadania svojho pozemku v rekreačnej oblasti Valkov, cez ktorý je vedená a dlhodobo využívaná prístupová cesta. Pán Bzik uviedol, že s doteraz navrhovaným spôsobom vysporiadania nesúhlasí. Starosta a obec v predchádzajúcej komunikácii preverovali možnosť riešenia situácie zámenou jeho pozemku za obecné pozemky, prípadne zámenou zodpovedajúcej výmery a finančným doplatením rozdielu. Pán Bzik uviedol, že pri posudzovaní návrhu je podľa jeho názoru potrebné zohľadniť nielen výmeru pozemkov, ale aj ich charakter a hodnotu, pričom uviedol, že svoj pozemok vníma ako hodnotnejší a jeho hodnotu odhadol približne na 20 000,- EUR. V diskusii bolo zároveň uvedené, že pri majetkových prevodoch sa hodnota nehnuteľností štandardne stanovuje na základe objektívnych podkladov a znaleckých alebo iných relevantných ocenení. V rámci diskusie pán Bzik ďalej uviedol, že ak obec nepristúpi na riešenie primerane zohľadňujúce hodnotu jeho pozemku, nepožaduje finančnú kompenzáciu ani náhradné plnenie, ale trvá na uvedení pozemku do pôvodného stavu, aby ho mohol opätovne užívať ako vlastník. Zároveň uviedol, že v prípade nedosiahnutia dohody je pripravený riešiť vec právnou cestou. Zaznelo aj, že v predchádzajúcich diskusiách mal pán Bzik používať pojem „zlaté vajce“, v kontexte vnímania hodnoty a potenciálneho prospechu z predmetného pozemku, čo bolo v rámci rokovania spomenuté ako súčasť doterajšej komunikácie medzi stranami. V diskusii zazneli rozdielne stanoviská aj k okolnostiam nadobudnutia

pozemku a jeho stavu v čase kúpy. Občan Pavol Jecuško uviedol, že prístupová cesta sa na mieste využívala už v čase kúpy pozemku, a otvoril otázku, či bol kupujúci oboznámený s existujúcim stavom a využívaním územia. Zaznelo, že pozemok bol nadobudnutý v období, keď cesta už existovala a bola využívaná, pričom táto skutočnosť nebola predmetom dohody o spôsobe riešenia súčasného stavu. V priebehu rokovania zazneli aj vyjadrenia zo strany starostu, ktoré poukazovali na rozdielne vnímanie postojov a návrhov pána Bzika v priebehu rokovaní, najmä v súvislosti s meniacimi sa návrhmi na spôsob vysporiadania. Tieto vyjadrenia odrážali rozdielne pohľady účastníkov na vývoj komunikácie a motiváciu jednotlivých návrhov. Vzhľadom na rozdielne právne názory bolo navrhnuté konzultovať situáciu s právnikom obce. Z konzultácie vyplynulo, že jednou z možných foriem riešenia môže byť aj zámena pozemkov, avšak ide o majetkový úkon, ktorý musí byť pripravený a schválený v súlade so zákonom a internými postupmi obce. Zároveň bolo uvedené, že obec v predchádzajúcom období uvažovala o viacerých spôsoboch riešenia, avšak vzhľadom na rozdielne stanoviská strán a vývoj rokovaní sa ako jedna z možností ďalšieho postupu javí aj súdne riešenie sporu. Bolo zdôraznené, že obec ani starosta nemôžu nakladať s obecným majetkom bez splnenia zákonných podmienok a riadneho schválenia.

Z diskusie vyplynuli najmä tieto možné smery riešenia:

- Majetková zámena pozemkov medzi pánom Tomášom Bzikom a obcou, ak bude právne pripravená a schválená a ak sa strany dohodnú na hodnote majetku.
- Zámena časti výmery s finančným vyrovnaním rozdielu, pri objektívnom stanovení hodnoty nehnuteľností.
- V prípade nedohody požiadavka pána Bzika na uvedenie pozemku do pôvodného stavu a obnovenie jeho užívania.
- Vzhľadom na vývoj rokovaní a právne stanoviská aj možnosť súdneho riešenia sporu.

Ani po diskusii nedošlo k dohode o konkrétnom spôsobe majetkovoprávneho vysporiadania. Pán Bzik zotrval na svojom stanovisku, že navrhované riešenie nie je pre neho prijateľné, a trvá na vysporiadaní alebo obnovení pôvodného stavu. Starosta uviedol, že obec má záujem situáciu riešiť, avšak musí postupovať v súlade so zákonom a pravidlami nakladania s obecným majetkom, pričom ďalší postup bude závisieť aj od právneho posúdenia a vývoja rokovaní.

Záver: Na zasadnutí nebolo prijaté konečné majetkovoprávne riešenie. Obec bude v rokovaniach pokračovať a preverí ďalšie zákonné možnosti postupu.

10. Záver

Po prerokovaní všetkých bodov programu starosta obce poďakoval prítomným poslancom a občanom za účasť a zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bžany ukončil.

Bc. Ladislav Vrabel' sa v závere poďakoval všetkým prítomným za konštruktívnu diskusiu v jednotlivých bodoch na tomto zasadnutí obce a oficiálne ho ukončil.

Bc. Ladislav Vrabel', v.r.
starosta obce

Overovatelia:

Bc. Simona Simčáková

Zdenko Bohata