



O B E C Ž I K A V A

1112 - 153/2025

Z Á P I S N I C A

obecného zastupiteľstva v Žikave
č. 17/2025

konaného

dňa 21. mája 2025 o 19:00 hod. v priestoroch Obecného úrad Žikava
(viď Príloha č. 1 – Pozvánka)

Prítomní: podľa prezenčnej listiny (viď Príloha č. 2)

Prítomní poslanci OcZ: doc. Ing. Vladimír Cviklovič, PhD.
Miroslav Díreš
Marián Krpala
Marián Kúsek
Viera Zabáková.

Ospravedlnení poslanci OcZ:

Neospravedlnení poslanci OcZ: Daniel Dubec
Mgr. Ján Malý

Hlavný kontrolór – neprítomný: Mgr. Anton Segiň (*ospravedlnený*)

Hostia: František Magušin

Verejnosť: občania obce Žikava

Program:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
4. Predaj pozemku k. ú. Žikava, parc. č. 363, KN – E (vo výmere 432m2), zapísaný na LV č. 663
5. Žiadosť o predaj časti pozemku par. č. 261, registra E, - oproti domu č. 78
6. Žiadosť o predaj pozemku par. č. 2303/1, registra E - extravilán
7. Darovanie pozemku, parc. č. 193/3 a parc. č. 194/2,
8. Rôzne
9. Diskusia
10. Záver

K bodu 1: Otvorenie.

Starostka obce Ing. Zuzana Dubajová privítala prítomných poslancov a hostí, a otvorila zasadnutie. Starostka skonštatovala, že OZ je uznášaniaschopné.

K bodu 2: Schválenie programu zasadnutia.

Starostka prečítala program zasadnutia, ktorý poslanci obdržali aj mailom.

Obecné zastupiteľstvo prerokovalo program zasadnutia Obecného zastupiteľstva č. 17/2025 a schvaľuje program zasadnutia Obecného zastupiteľstva č. 17/2025.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 119/2025 bolo prijaté.

K bodu 3: Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.

Obecné zastupiteľstvo obce Žikava **u r č u j e** na dnešné zasadnutie ako zapisovateľku zamestnankyňu obecného úradu Ing. Ľubicu Kuklovú.

Obecné zastupiteľstvo obce Žikava **schvaľuje** na dnešné zasadnutie overovateľov zápisnice poslancov Vladimíra Cvikloviča a Mariána Kúseka.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 120/2025 bolo prijaté.

K bodu 4: Predaj pozemku k. ú. Žikava, par. č. 363, KN – E (vo výmere 432 m²), zapísaný na LV č. 663

Starostka privítala pána Františka Magušina. Oboznámila prítomných so skutočnosťou, že znalecký posudok vypracovaný znalcom Ing. Františkom Svitkom na danú parcelu bol doručený pánovi F. Magušinovi. Zámer na predaj pozemku k. ú. Žikava, par. č. 363, KN – E (vo výmere 432 m²), zapísaného na LV č. 663 bol schvaľovaný na zastupiteľstve dňa 12. 3. 2025 a zverejnený na úradnej tabuli.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo predaj časti obecného pozemku vo výmere 432 m² nachádzajúceho sa v k.ú. Žikava, par. č. 363, KN-E o celkovej výmere 898 m², ktorý je majetkom obce Žikava zapísaným na LV č. 663 a schvaľuje prevod nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve obce Žikava, 951 92 Žikava č. 104, IČO: 00308692, okr. Zlaté Moravce, zapísaného na LV č. 663, a to novovytvorené parcely registra „C“, par. č. 363/2, druh pozemku – trvalý trávny porast o výmere 327 m², par. č. 2129/19, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 29 m² a parc. č. 2129/20, druh pozemku – vodná plocha o výmere 76 m², teda celkovo 432 m²,

odčlenených z parcely registra „E“, par. č. 363, druh pozemku – trvalý trávny porast o celkovej výmere 898 m², zamerané geometrickým plánom č. 11077/2024 vyhotoveným dňa 19. 11. 2024 Ing. Jánom Vozafom, úradne overeným Okresným úradom Zlaté Moravce, Ing. Erikou Drienovskou dňa 26. 11. 2024 pod č. 723/2024, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, podľa §9 a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znaní neskorších predpisov a podľa čl. 14 ods. 2 písm. f), i), s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava, **pre Františka Magušina do jeho výlučného vlastníctva**. Všeobecná hodnota novo zameraných pozemkov bola znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 6. 3. 2025 vyhotoveným Ing. Františkom Svitokom vyčíslená zaokrúhlene na sumu 195,00 €

Dôvod hodný osobitného zreteľa je určený podľa čl. 14 ods. 2 písm. f), písm. i) a písm. s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava – pozemok čiastočne zasahuje do vodnej plochy, ktorá je regulovaná tzv. vodnou stavbou, tiež sa na tejto časti parcely nachádza výpusť priehrady, ktorý je v súčasnosti nefunkčný a je potrebné ho zrekonštruovať. V súčasnosti sa realizuje pasport už existujúcej vodnej stavby, ktorej nedeliteľnou súčasťou je aj spomenutý výpusť. Vlastníkom väčšiny pozemkov, na ktorých sa vodná stavba nachádza je žiadateľ. **To znamená:** Prevodom tohto pozemku sa prispeje k zvýšeniu protipovodňovej ochrany obce, zároveň nemožno objektívne predpokladať, že by tento majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa majetok prevádza, pričom tento pozemok je príľahlým pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a je súčasťou vodnej stavby.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava sú zverejnené na stránke <https://www.obec-zikava.sk/dokumenty-1/zasady-hospodarenia/>

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka - podmienky zmluvy stanovíme. Osobitný zreteľ je zřejmý. Cena podľa znaleckého posudku. Prosím poslancov, aby sa vyjadrili.

V. Cviklovič - ako obec máme problém, že na školskom byte padá strecha. Bolo by dobré dať sumu, koľko stojí strecha.

F. Magušin - koľko tak môže stáť strecha? Máte projekt?

V. Cviklovič: pre nás bude výhodnejšie dať spraviť strechu, ľudia nechcú predávať obecné pozemky. Bolo by super keby sa opravila strecha na školskom byte, ľudia by hneď na to inak pozerali.

M. Kúsek - školský byt má rozmer cca 10 x 10 m, ide o áčkovú strechu. Nám by to veľmi pomohlo, keby nám F. Magušin zafinancoval materiál.

V. Zabáková - je to havarijný stav.

Starostka: tu je projekt.

M. Kúsek - vyberieme konkrétny výkres z projektu, aby to mohol F. Magušin presne rozrátať.

L. Kunsá - prefotím to.

Starostka - a ako naformulujeme zmluvu?

V. Cviklovič - to naformulujeme potom. Kde je vôľa, tam je cesta.

M. Kúsek - budeme sa snažiť to čo najskôr dať dokopy.

Starostka - neviem či to bude akceptovateľné, keď tam nebude hodnota.

F. Magušin - potrebujem presný rozpis, lebo v tomto projekte nie je. Skúste to ešte pohl'adať.

V. Cviklovič - je to áčková strecha, čiže jednoduchá záležitosť.

F. Magušin - pozriem sa na to, nacením to. Ak by to bolo veľmi drahé, tak nie, ale uvidím.

Budem múdrejší keď to nacením. Predávate mi to za premrštenú cenu.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave odkladá dohodu o cene za predávaný nehnuteľný majetok na najbližšie zasadnutie OZ.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 121/2025 bolo prijaté.

K bodu 5: Žiadosť o predaj časti pozemku par. č. 261, registra E – oproti domu č. 78

Starostka vysvetlila, že ide o žiadosť pána Jána Orolína, pretože na danom pozemku je strom, ktorý ohrozuje jeho nehnuteľnosť. Po odkúpení tejto časti pozemku, by sa o ňu staral a udržiaval by ju.

V. Cviklovič – treba to nechať na stavebnú komisiu.

M. Krpala – už sa tam nejaké stromy vypilovali.

Starostka – ale to boli pri potoku. Nie tam kde je to oplotené. Nie je tam prístup. Nemôže sa to zatiaľ odpredať.

V. Cviklovič – bordel tam je, lebo je to oplotené. Môže sa maximálne odpredať len tá časť, kde zasahuje dom. Celý kus určite nie.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo žiadosť Jána Orolína o predaj obecného pozemku par. č. 261/1, registra E, odkladá prerokovanie tohto bodu programu na ďalšie zasadnutie OZ a ukladá Komisii výstavby a územného plánovania zaujať stanovisko k predmetnej žiadosti do nasledujúceho zasadnutia OZ.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 122/2025 bolo prijaté.

K bodu 6: Žiadosť o predaj pozemku par. č. 2303/1, registra E - extravilán

Starostka oboznámila poslancov, o ktorú parcelu ide. Je to pozemok ako sa odbáča k horárni ako býval Gejza Krpala. Na parcele sa nachádza aj cesta, ktorá patrí Lesom SR. Žiadosť podal Miloš Šedík.

V. Cviklovič – treba to nechať na stavebnú komisiu.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo žiadosť Miloša Šedíka o predaj obecného pozemku par. č. 2303/1, registra E – extravilán, odkladá prerokovanie tohto bodu programu na ďalšie zasadnutie OZ a ukladá Komisii výstavby a územného plánovania zaujať stanovisko k predmetnej žiadosti do nasledujúceho zasadnutia OZ.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 123/2025 bolo prijaté.

K bodu 7: Darovanie pozemku, par. č. 193/3 a par. č. 194/2

Starostka vysvetlila, že ide o legalizáciu prístupovej cesty, na základe podpísanej Darovacej zmluvy medzi Vincentom Dubcom, Oľgou Hostoveckou a Mariánom Dubajom na strane jednej a Obcou Žikava na strane druhej zo dňa 25. 2. 2021.

Starostka - v tej dobe aj zasadalo zastupiteľstvo a schválilo uznesenie o legalizáciu cesty (súčasťou bol aj geometrický plán). Na základe toho bola spísaná darovacia zmluva, ale neprebehol vklad do katastra. Spoluvlastnícky podiel má Marián Dubaj, ktorého časť vlastní aj dvaja ďalší majitelia, ktorí sú mŕtvi a nebolo to prededené. Kataster pôvodnú darovaciu zmluvu nezapíše aj z dôvodu absencie uznesenia o prijatí daru. Zápis do katastra je možný, ak bude spísaná nová darovacia zmluva, kde budú vyňatí mŕtvi vlastníci a ich časti pozemku.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo Darovaciu zmluvu medzi Vincentom Dubcom, Oľgou Hostoveckou a Mariánom Dubajom na strane jednej a Obcou Žikava na strane druhej zo dňa 25. 2. 2021 týkajúcich sa par. č. 193/3, par. č. 194/2 a par. č. 195/1, registra C, v k. ú. Žikava, zameraných Geometrickým plánom č. 154/2020 zo dňa 14. 1. 2021 a berie na vedomie, že vklad do katastra nehnuteľností nie je možné podať/vykonať na základe uvedenej darovacej zmluvy z dôvodu absencie uznesenia o prijatí daru a tiež z dôvodu, že podiel na nehnuteľnosti, ktorá mala byť darovaná, je evidovaná na nebohých vlastníkov a doposiaľ tieto podiely neboli prededené.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 124/2025 bolo prijaté.

Starostka – cestu hlavne potrebuje poriešiť pani Oľga Hostovecká, ale medzi tým sa rozhodol pán Vincent Dubec darovať svoj pozemok Anne Mosnej.

Občan – právne to ešte neprebehlo, zatiaľ to má V. Dubec. Chýba mi tu zámer, prečo to všetko bolo zrealizované. Chcem vedieť či to bude pokračovať tak, ako je to uvedené v liste. Trvám na tom, aby ten list bol prečítaný.

Starostka prečítala list od pána Vincenta Dubca o vytvorenie prístupovej cesty k ich parcelám.

Občan – za podmienok, ktoré sú uvedené v liste sme ochotní do toho ísť.

Starostka – geometrák som posielala všetkým poslancom.

Občan – toto sa robilo v roku 2020 a Územný plán vôbec nerieši túto legalizáciu prístupovej cesty, čo je prekvapivé. A teraz to bude problém.

M. Kúsek – občan a ty čo navrhuješ?

Občan – môžeme to poriešiť vecným bremenom.

V. Cviklovič – pri najbližšej zmene Územného plánu sa to dá poriešiť. Sú to záhrady, ak to bude zmena územného plánu, tak sa to bude dať spraviť.

Starostka – môže sa to dať ako vecné bremeno na prechod k domu.

Občan – pán V. Dubec mal takú víziu urobiť cesty k pozemkom.

M. Kúsek – nebolo by lepšie vyňať to pre obec?

Starostka – ani nie, radšej by som oslovila Mariána Dubaja, aby dal podnet na súd na vysporiadanie pozemkov.

V. Cviklovič – neprededené časti sa dajú spraviť cez legislatívu na súde, uplynie lehota a keď sa nikto neprihlási, tak sa to napíše na neho.

M. Kúsek – tak to preverme či to pôjde touto cestou a neriešme vecné bremeno.

Starostka – občan oslovíš Mariána Dubaja?

Občan – nie, radšej by si s ním mala komunikovať ty.

M. Krpala – z pozemkovej knihy sa dá zistiť všetko dopodrobna. Majú tam aj titul nadobudnutia, takže musia tam mať podklady.

V. Cviklovič – otázka je čo to stojí. Pôvodná zmluva nebola dotiahnutá a je neplatná.

Občan – majú všetci účastníci všetky tieto materiály? Je geometrický plán súčasťou tej zmluvy?

Môžu sa používať nové parcely?

Starostka – máme overený geometrický plán, ale nie je zapísaný na katastri. Môže sa narábať iba s pôvodnými parcelami.

V. Zabáková – ak tam bude vecné bremeno nebude potom problém z pôvodným návrhom?

V. Cviklovič – nebude to problém, len je to zbytočné.

K bodu 8: Rôzne

Starostka začala tému 950. výročie obce, ktoré bude v septembri. Preberali sa reklamné predmety.

K bodu 9: Diskusia

K bodu 10: Záver

Starostka poďakovala všetkým prítomným za účasť.

Prílohy k zápisnici:

Príloha č. 1: Pozvánka

Príloha č. 2: Prezenčná listina

Príloha č. 3: Žiadosť o predaj časti pozemku – Ján Orolín

Príloha č. 4: Žiadosť o predaj pozemku – Miloš Šedík

V Žikava 27. 05. 2025

Overovatelia zápisnice:
doc. Ing. Vladimír Cviklovič, PhD. Marián Kúsek

Zapísala:
Ing. Ľubica Kuklová