

Zápisnica č. 2/2026
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Bitarovej
konaného dňa 07.04.2026

Prítomní: starosta obce Juraj Drdák

Poslanci: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár (5 minút po zahájení zasadnutia), Mgr. Jana Ballayová (8 minút po zahájení zasadnutia).

Ospravedlnení: Mgr. Lucia Pekárová.

Hlavná kontrolórka obce: Ing. Alena Tomaščíková.

Program zasadnutia:

1. Otvorenie, voľba pracovných komisií
2. Kontrola uznesení
3. Voľba hlavného kontrolóra obce
4. Prenájom nebytových obchodných priestorov - pohostinstvo
5. Zmluva o predaji časti pozemku Branislav Langer a manželka Lenka Langerová z dôvodu hodného osobitného zreteľa
6. Rôzne
7. Návrh na uznesenie
8. Záver

1. Otvorenie, voľba pracovných komisií

Pán starosta privítal všetkých prítomných na druhom zasadnutí obecného zastupiteľstva v roku 2026 prečítal program zasadnutia a dal za program hlasovať.

Prítomní poslanci: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík.

Nepřítomní: Mgr Lucia Pekárová, Mgr. Jana Ballayová, Ing. Jozef Tešlár.



Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík

Následne vyzval poslancov na doplnenie bodov do programu. Nikto z prítomných poslancov nemal žiadny návrh na doplnenie. Pán starosta doplnil do programu zasadnutia Obecného zastupiteľstva bod „**Schválenie projektu výstavby priechodov pre chodcov**“ a za takto upravený program dal hlasovať.

Upravený program zasadnutia :

- 1. Otvorenie, voľba pracovných komisií**
- 2. Kontrola uznesení**
- 3. Voľba hlavného kontrolóra obce**
- 4. Prenájom nebytových obchodných priestorov - pohostinstvo**
- 5. Zmluva o predaji časti pozemku Branislav Langer a manželka Lenka Langerová z dôvodu hodného osobitného zreteľa**
- 6. Schválenie projektu výstavby priechodov pre chodcov**
- 7. Rôzne**
- 8. Návrh na uznesenie**
- 9. Záver**

Prítomní poslanci: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík.

Nepřítomní: Mgr Lucia Pekárová, Mgr. Jana Ballayová, Ing. Jozef Tešlár.

Hlasovanie za doplnený program:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík.

Ďalej nasledovala voľba komisií a zapisovateľa. Pán starosta navrhol členov.

Návrhová komisia: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň.

Overovateia zápisnice: Branislav Capanda, Zdenko Klimík .

Zapisovateľ: Martina Bolibruchová.

Následne dal za zloženie komisií hlasovať.

Prítomní poslanci: poslanci: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

Nepřítomní: Mgr Lucia Pekárová, Mgr. Jana Ballayová

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za: Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

2. Kontrola uznesení

Pán starosta konštatoval, že uznesenia z predchádzajúceho zasadnutia Obecného zastupiteľstva boli splnené.

3. Voľba hlavného kontrolóra obce

Voľba prebehla tajným hlasovaním.

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

Program

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie volebnej komisie pre voľbu hlavného kontrolóra obce
4. Predstavenie kandidátov
5. Voľba hlavného kontrolóra a vyhlásenie výsledkov voľby hlavného kontrolóra obce
6. Schválenie pracovného úväzku a platu hlavného kontrolóra obce na nové funkčné obdobie
7. Záver

K bodu 1.

Voľby na pozíciu hlavného kontrolóra obce Bitarová otvoril a viedol starosta obce Juraj Drdák. Starosta obce pripomenul poslancom, že v súlade s § 18 a ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vypísala obec Bitarová výberové konanie na funkciu hlavného kontrolóra obce Bitarová. Na svojom zasadnutí konanom dňa 18. 02. 2026 obecné zastupiteľstvo uznesením číslo 2/2026 vyhlásilo výberové konanie

na obsadenie funkcie hlavného kontrolóra obce, pričom určilo termín podania prihlášok, spôsob hlasovania a podmienky pre uchádzača.

Dňa 18.03.2026 zasadala návrhová komisia, ktorá po otvorení doručených obálok v počte 1 kus konštatovala, kandidátka na funkciu hlavného kontrolóra Ing. Alena Tomaščíková splnila všetky predpísané podmienky.

K bodu 2.

2. Za overovateľov zápisnice určil starosta obce p. Mgr. Janu Ballayovú a Ing. Jozefa Tešlára a za zapisovateľa zápisnice p. Miloša Holáňa.

K bodu 3.

V tomto bode boli zvolení členovia a predseda volebnej komisie pre voľbu hlavného kontrolóra:

Členovia volebnej komisie : Ing. Ivana Kolčiterová, Mgr. Jana Ballaová, Branislav Capanda,

Miloš Holáň, Ing. Jozef Tešlár

Predseda volebnej komisie: Zdenko Klimík

Za : 6 z počtu prítomných 6 poslancov

Proti : 0 z počtu prítomných 6 poslancov

Zdržal sa : 0 z počtu prítomných 6 poslancov

K bodu 4.

Do stanoveného termínu 18. 03. 2026 sa na funkciu hlavného kontrolóra obce prihlásila Ing. Alena Tomaščíková, ktorá doručila všetky potrebné doklady uchádzača o funkciu hlavného kontrolóra obce.

Ing. Alena Tomaščíková na pozícii hlavného kontrolóra obce pôsobila aj v predchádzajúcom zákonom stanovenom 6 ročnom funkčnom období od 01.05.2020.

K bodu 5.

Následne starosta obce rozdal poslancom volebné lístky a prebehla tajná voľba na obsadenie tejto funkcie. Volebná komisia vyhodnotila voľbu .

Počet poslancov : 7

Počet prítomných poslancov : 6

Počet odovzdaných hlasovacích lístkov : 6

Počet platných hlasovacích lístkov : 6

Počet neplatných hlasovacích lístkov : 0

Tajným hlasovaním bola za kontrolóra obce Bitarová na nové 6 ročné funkčné obdobie, s účinnosťou od 1. mája 2026 zvolená Ing. Alena Tomaščíková.

K bodu 6.

V tomto bode Obecné zastupiteľstvo obce Bitarová schválilo novozvolenej kontrolórke pracovný úväzok v rozsahu 0,12 pracovného času, t.j. 4,5 hodín týždenne. Plat kontrolóra obce sa vypočíta ako súčin priemernej mesačnej mzdy zamestnancov v národnom hospodárstve, vyčíslenej na základe údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, a koeficientu podľa počtu obyvateľov, ktorý je v obci Bitarová stanovený na 1,28. V rozsahu tohto úväzku a § 18c zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení prináleží kontrolórovi obce Bitarová mesačný funkčný plat vo výške 249 EUR brutto.

Na záver sa starosta obce poďakoval prítomným poslancom za účasť a spoluprácu.

4.Prenájom nebytových obchodných priestorov – pohostinstvo

Pán starosta informoval o tom, že do súťaže bola doručená 1 prihláška. Otváranie obálok prebehlo dňa 18.03.2026 v kancelárii starostu obce kde boli prítomní všetci členovia obecného zastupiteľstva ako členovia výberovej komisie, pričom predsedom komisie pre otváranie obálok bol pán Ing. Jozef Tešlár. Členovia komisie po otvorení obálky a skontrolovaní všetkých údajov skonštatovali, že uchádzač pán Tomáš Pecko splnil všetky podmienky vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže, prihláška obsahovala všetky náležitosti a bola doručená včas. S jeho návrhom, podnikateľským zámerom a nájomnými podmienkami členovia komisie súhlasia a odporúčajú obecnému zastupiteľstvu Obce Bitarová schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových obchodných priestorov s úspešným uchádzačom, pričom mesačný nájom bude vo výške 250€ a doba nájmu je doba neurčitá s minimálnou dĺžkou 10 rokov s účinnosťou dňom podpisu zmluvy.

Prítomní poslanci: Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

Neprítomní: Mgr Lucia Pekárová

Hlasovanie:

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár

5. Schválenie predaja časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo v Bitarovej v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

SCHVAĽUJE

podľa § 9a ods. 15. písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 bod B ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom obce Bitarová **Predaj nehnuteľnosti** - pozemok pre okres: Žilina, obec: Bitarová, katastrálne územie Bitarová, ktorý tvorí príslušnú plochu k pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa a to novovytvorený pozemok CKN parc. č. 425/85 trvalý trávny porast o výmere 14 m², ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku CKN 425/40 trvalý trávny porast o výmere 91 m² na základe geometrického plánu č. 54528429-4/2026, ktorý vyhotovil Ing. Martin Kais Geodézia MK a úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor dňa 02.02.2026 pod číslom G1-107/2026 v prospech manželov Ing. Branislav Langer r. Langer, nar., trvale bytom a manželky Lenka Langerová r. Štaffenová, nar. trvale bytom do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a to za cenu 870 EUR stanovenú znaleckým posudkom č. 9/2026 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Buchtom **ako dôvod hodný osobitného zreteľa**.

Odôvodnenie:

Obci Bitarová ako vlastníčkovi bola doručená žiadosť manželov Langerovcov o kúpu hore označeného novovytvoreného pozemku.

Obec Bitarová tento pozemok dlhodobo neužíva a považuje ho za nadbytočný.

Podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „*Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode*

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak

hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Podľa ustanovenia § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.“

- Novovytvorený pozemok CKN parc. č. 425/85 trvalý trávny porast o výmere 14 m², ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku CKN 425/40 trvalý trávny porast o výmere 91 m² na základe geometrického plánu č. 54528429-4/2026, ktorý vyhotovil Ing. Martin Kais Geodézia MK a úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor dňa 02.02.2026 pod číslom G1-107/2026 v prospech manželov Ing. Branislav Langer r. Langer, nar., trvale bytom a manželky Lenka Langerová r. Štaffenová, nar., trvale bytom do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a to za cenu 870 EUR stanovenú znaleckým posudkom č. 9/2026 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Buchtom.

Podľa ustanovenia čl. 4 bod B ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom obce Bitarová „**Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:

- riziko špekulatívneho konania
- **objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadanej veci pre inú osobu ako žiadateľa**
- **malá výmera nehnuteľnosti**
- **nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce**
- zriadenie nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti žiadateľa
- zámena pozemkov potrebných pre obec s pozemkami tretích osôb z dôvodu naplnenia charakteru verejnej prospešnosti
- neprístupnosť žiadaného pozemku
- zriadenie vecného bremena alebo budúceho vecného bremena pre potreby výstavby verejne prospešných stavieb

- **iné druhy prevodov, pri ktorých nie je účelné, hospodárne a efektívne postupovať v zmysle § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**
- *prevod majetku obce iným verejno – právnym inštitúciám, alebo nimi zriadeným inštitúciám*
- *prevod vlastníctva v prospech prirodzených monopolov, alebo organizácií vykonávajúcich verejno - prospešnú činnosť**

Navrhovaný prevod sa predkladá ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 bod B ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom obce Bitarová, ktoré medzi dôvody hodné osobitného zreteľa zaraďujú okrem iného najmä objektívnu nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu, malú výmeru nehnuteľnosti, situácie, keď nemožno očakávať vyšší výnos pri súťažnej forme prevodu, ako aj ďalšie prípady, keď nie je účelné, hospodárne a efektívne postupovať v zmysle § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí.

V danom prípade ide o pozemok veľmi malej výmery (14 m²), ktorý je svojím charakterom typickým „priľahlým“ pozemkom k nehnuteľnostiam žiadateľov a samostatne je len veľmi obmedzene, resp. prakticky nevyužitelný pre obec aj pre iné osoby. Vzhľadom na jeho polohu a funkčné väzby na okolité pozemky je reálne využiteľný predovšetkým (a spravidla výlučne) vlastníkom priľahlých nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu je v praxi daná aj objektívna nemožnosť a neúčelnosť použitia súťažnej formy prevodu, keďže okruh potenciálnych záujemcov je prirodzene obmedzený, súťaž by bola formálna a jej administratívna a časová náročnosť by bola v nepomere k hodnote a charakteru prevádzaného pozemku.

Zároveň nie je možné dôvodne očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu. Cena bola určená znaleckým posudkom, teda na základe odborného ocenenia všeobecnej hodnoty, pričom pri takto malej a priľahlej parcele obvykle nevzniká reálne konkurenčné prostredie, ktoré by viedlo k vyššej ponuke. Naopak, súťažný postup môže zvyšovať riziko špekulatívneho správania, keď by pozemok mohol nadobudnúť subjekt bez reálnej možnosti využitia len za účelom následného vyjednávania alebo vytvárania tlaku na vlastníkov susedných nehnuteľností, čo by do budúcnosti mohlo spôsobovať spory o užívanie, hranice, údržbu či oplotenie. Prevod v prospech vlastníkov priľahlých nehnuteľností je preto z hľadiska právnej istoty a stabilizácie vlastníckych vzťahov v území najvhodnejším riešením.

Z pohľadu hospodárenia obce ide o majetok, ktorý je pre obec nadbytočný, keďže neplní samostatnú verejnú funkciu a jeho držba obci neprináša primeraný úžitok. Naopak, ponechanie takýchto drobných parciel vo vlastníctve obce spravidla znamená iba administratívnu záťaž a potenciálne budúce náklady spojené so správou a riešením podnetov alebo sporov. Prevodom dôjde k účelnému usporiadaniu vlastníckych pomerov, k „dočisteniu“ hraníc medzi pozemkami a k zosúladieniu právneho stavu so stavom účelného užívania v území.

Na základe vyššie uvedeného obec navrhuje prevod pozemku CKN parc. č. 425/85 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bitarová, pričom navrhovaná

kúpna cena 870 EUR zodpovedá znaleckému oceneniu a zabezpečuje primeranosť a transparentnosť prevodu. Obec považuje tento postup za účelný, hospodárny a efektívny a zároveň za riešenie, ktoré minimalizuje riziko špekulatívneho konania a budúcich sporov.

Prítomní poslanci: Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

Neprítomní: Mgr Lucia Pekárová.

Hlasovanie:

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

6. Schválenie projektu výstavby priechodov pre chodcov

Pán starosta pripomenul, že zámer realizovať tento projekt bol vyradený z rozpočtu obce pre rok 2026, nakoľko obec nedisponovala dostatočnými finančnými prostriedkami potrebnými na realizáciu takéhoto projektu. Informoval o potrebe zvyšovania bezpečnosti občanov ako účastníkov cestnej premávky. Obci Bitarová ako členovi mikroregiónu Hričov sa podarilo úspešne zapojiť do projektového zámeru, v ktorom sú pre tento program alokované finančné prostriedky. Informoval o možnosti využitia projektu pričom spomenul, že niektoré partnerské obce využívajú tento projekt na výmenu autobusových zastávok. Poznamenal, že pre obec Bitarová je zmysluplnejšie využiť prostriedky na priechody pre chodcov. Vyzval poslancov o vyjadrenie súhlasu zapojiť sa do tohto projektu a otvoril k svojmu návrhu diskusiu. Po diskusii dal za tento bod programu hlasovať.

Prítomní poslanci: Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.

Neprítomní: Mgr Lucia Pekárová.

Hlasovanie:

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Menovite za Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáň, Branislav Capanda, Zdenko Klimík, Ing. Jozef Tešlár.



7. Rôzne

Pán starosta vyzval občianky Obce Bitarová , ktoré sa nezúčastnili akcie MDŽ v kultúrnom dome, aby si prišli prevziať svoj darček do podateľne obecného úradu. Informoval o organizovaní kultúrno-spoločenských akcií obce - 01.05.2026 stávanie mája, 22.05.2026 Majáles, 06.06.2026 Deň detí v spolupráci s MŠ Bitarová, 26.06.2026 Jánska vatra.

Ďalej Informoval občanov aj poslancov že stále prebieha konanie ohľadom Zmien a doplnkov č. 2 k územnému plánu výstavby obce a že v utorok 31.03. 2026 bola na Úrad územného plánovania predložená záverečná verzia návrhu spolu so stanoviskami dotknutých orgánov na posúdenie a následné schválenie.

8.Návrh na uznesenie

Pani Ing. Ivana Kolčiterová predniesla prítomným poslancom návrh uznesení:

Obecné zastupiteľstvo v Bitarovej :

• Berie na vedomie

- Kontrolu uznesení
- Bod rôzne: výzva pre ženy prevziať darček k MDŽ od obce na obecnom úrade, organizovanie podujatí 01.05.2026 stávanie mája, 22.05.2026 Majáles, 06.06.2026 Deň detí v spolupráci s MŠ Bitarová, 26.06.2026 Jánska vatra

Schvaľuje

- Voľbu pracovných komisií zasadnutia OZ
- Voľbu hlavného kontrolóra obce
- Prenájom nebytových obchodných priestorov – pohostinstvo
- Predaj časti pozemku Branislav Langer a manželka Lenka Langerová z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- Projekt výstavby priechodov pre chodcov

Prítomní poslanci: Mgr. Jana Ballayová, Ing. Ivana Kolčiterová, Miloš Holáš, Branislav Capanda, Ing. Jozef Tešlár .

Nepřítomní: Mgr Lucia Pekárová, Zdenko Klimík .

