**M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad**

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 3/4/2025

# **Mária Popelková, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa – prevod bytu č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v****3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, LV č. 1, k. ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

prevod bytu č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, LV č. 1, k. ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
2. byt č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, sa stáva pre mesto Šaľa trvale prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúži mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,
3. ide o prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v prevode bytu v bývalom dome s opatrovateľskou službou – bytovom dome na ul. V. Šrobára s. č. 572, do vlastníctva nájomcu tohto bytu v prípade, ak nájomca tohto bytu nespĺňa podmienky na prednostný prevod tohto bytu podľa osobitného predpisu,
4. zámer prevodu bytu č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach   
   v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc.   
   č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom dňa 28. mája 2025 až do schválenia prevodu,
5. **schvaľuje**
6. prevod nehnuteľnosti na ulici V. Šrobára v Šali, byt č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, pre Máriu Popelkovú, bytom V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa, za kúpnu cenu 43 222,31 EUR určenú podľa znaleckého posudku   
   č. 33/2025 vyhotoveného dňa 18.3.2025 Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD., súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, vrátane nákladu na vyhotovenie znaleckého posudku v sume 150,- EUR t. j. v celkovej kúpnej cene 43 372,31 EUR**.**
7. zriadenie predkupného práva ako vecného práva k bytu č. 18 na prízemí vo vchode   
   č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
   369 m2 v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, vo výške kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosti nadobudol kupujúci v prospech Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00 306 185, na dobu určitú 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

(pozn.: na prijatie uznesenia je potrebná 3/5-inová väčšina všetkých poslancov)

**Spracovala: Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené ekonomickej komisii 4. júna 2025

Predložené mestskému zastupiteľstvu 12. júna 2025

**Dôvodová správa:**

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali bolo Uznesením č. 3/2025 – XVI. zo dňa 10.04.2025 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností na ulici V. Šrobára v Šali bytu č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v prevode bytu v bývalom dome s opatrovateľskou službou - bytovom dome na ul. V. Šrobára s.č. 572, do vlastníctva nájomcu tohto bytu v prípade, ak nájomca tohto bytu nespĺňa podmienky na prednostný prevod tohto bytu podľa osobitného predpisu, za kúpnu cenu 43 372,31 EUR (vrátane nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku v sume 150,- EUR) určenú znaleckým posudkom č. 35/2025 vyhotoveného dňa 20.3.2025 Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností pre Máriu Popelkovú, bytom V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa.

MsÚ prijalo dňa 21.3.2025 žiadosť p. Popelkovej, ul. V. Šrobára 572/11 Šaľa (ďalej len „žiadateľka“) o odkúpenie bytu č. 18 na prízemí vo vchode č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3289/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3289/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, (ďalej len „Nehnuteľnosť“) (príloha č. 1-žiadosť, príloha č. 2 - co znaleckého posudku). Žiadateľka nemá podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu. Žiadateľka je od 12.3.2019 nájomníčkou bytu.

Vecný útvar pri zadávaní objednávky na znalecký posudok pre obchodné verejné súťaže objednal aj ZP pre kupujúcich nájomcov, s tým, že pomernú časť nákladov v sume 150,- EUR/1 byt im bude pripočítaná ku kúpnej cene. Podľa znaleckého posudku číslo 33/2025 vypracovaný súdnym znalcom Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. v odbore Stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (vrátane ceny za spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu) bol byt ohodnotený na sumu 42 497,74 EUR. Cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku je podľa citovaného znaleckého posudku stanovená v sume 724,57 EUR, a ku kúpnej cene je potrebné pripočítať pomernú časť nákladov na vypracovanie znaleckého posudku v sume 150,- EUR. Kúpna cena je určená v celkovej sume 43 372,31 EUR.

Vzhľadom k tomu, že nájomníci, ktorým bolo umožnené cez dôvod hodný osobitného zreteľa kúpiť nehnuteľnosť za cenu určenú znaleckým posudkom a nie za trhovú cenu, navrhujeme zriadiť predkupné právo pre predávajúceho ako vecné právo na dobu 5 rokov, a to vo výške kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosti nadobudol kupujúci.

V zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f), bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.

Podľa ust. § 14 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*môže byť dôvodom hodným osobitného zreteľa pri prevode majetku mesta prevod bytu v bývalom dome s opatrovateľskou službou - bytovom dome na ul. V. Šrobára s.č. 572, do vlastníctva nájomcu tohto bytu v prípade, ak nájomca tohto bytu nespĺňa podmienky na prednostný prevod tohto bytu podľa osobitného predpisu“.*

V súlade s ustan. § 14 ods. 4 Zásad: „*Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu“*. Zámer prevodu nehnuteľností bol zverejnený 28. mája 2025 a teda minimálna doba zverejnenia zámeru prevodu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa v rozsahu podľa ust. § 9a ods. 15. písm. f) bod 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola dodržaná.

V zmysle ust. § 14 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *„Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky podľa ust. § 14 ods. 1 Zásad pre aplikáciu prevodu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia kúpnej ceny podľa ust. § 14 ods. 5 Zásad“.*

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.