**M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad**

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 6/4/2025

# **Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Mgr. Eriku Herákovú Novotnú, ul. Orechová 401/7, 927 01 Šaľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

# návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**

pozemok, novovytvorená parcela registra C KN č. 594/80 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 032/2025 vyhotoveným spoločnosťou GEOS ŠAĽA s.r.o., so sídlom Kúpeľná 1, 927 01 Šaľa, IČO: 56 180 454, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod č. G1-176/2025 zo dňa 11.4.2025 od parc. č. 594/69 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 867 m2, vedená 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,

1. **schvaľuje**

zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na ulici Orechová v Šali, pozemok, novovytvorená parcela registra C KN č. 594/80 zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
15 m2, odčlenená geometrickým plánom č. 032/2025 vyhotoveným spoločnosťou GEOS ŠAĽA s.r.o., so sídlom Kúpeľná 1, 927 01 Šaľa, IČO: 56 180 454, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod č. G1-176/2025 zo dňa 11.4.2025,  
od parc. č. 594/69 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 867 m2, vedená 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. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v skutočnosti, že ide o pozemok nízkej výmery spravidla do 50 m2, ktorý je zároveň priľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a žiadateľ nemá iný prístup na svoj pozemok iba   
cez pozemok vo vlastníctve mesta a tento pozemok mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo v súvislosti s ním, najmä zarovnanie hranice pozemkov vo vlastníctve žiadateľa s hranicou pozemkov ostatných vlastníkov vo vzťahu k verejnému priestranstvu, pre Mgr. Eriku Herákovú Novotnú, ul. Orechová 401/7, 927 01 Šaľa, v celosti za kúpnu cenu 1 192,95 EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 083/2025 vyhotoveného dňa 22.4.2025 Ing. Františkom Orságom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

**Spracovala: Predkladá:**

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

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 12. júna 2025

**Dôvodová správa:**

MsÚ prijal dňa 24.4.2025 a následne 25.4.2025 žiadosť od Mgr. Eriky Herákovej Novotnej, ul. Orechová 401/7, 927 01 Šaľa (ďalej len „žiadateľka“) o odkúpenie pozemku, novovytvorená parcela registra C KN č. 594/80 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m2 odčlenená geometrickým plánom č. 032/2025 vyhotoveným spoločnosťou GEOS ŠAĽA s.r.o. so sídlom Kúpeľná 1, 927 01 Šaľa, IČO: 56 180 454 overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod č. G1-176/2025 zo dňa 11.4.2025 od parc. č. 594/69 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 867 m2 vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej len „Nehnuteľnosť“) (príloha č. 1 – žiadosť s vyhlásením Mgr. Eriky Herákovej Novotnej, príloha č. 2 – čestné vyhlásenie, príloha č. 3 – znalecký posudok, príloha č. 4 – geometrický plán č. 032/2025). Žiadateľka nemá podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu.

Nehnuteľnosť je umiestnená pred vstupom na pozemok – záhradu vo výlučnom vlastníctve žiadateľky a súčasne žiadateľka je nájomníčka Nehnuteľnosti od roku 2019 titulom Nájomnej zmluvy na pozemok.

Na pozemku pred nehnuteľnosťou v jej výlučnom vlastníctve sú umiestnené kontajnery na odpad a žiadateľka nemá zabezpečený voľný vstup do svojej záhradky. V súčasnosti je vstup možný iba v šírke 0,80 m.

V uvedenom prípade by teda mohlo ísť v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení  (ďalej len „Zásady“) spočívajúci v skutočnosti, že „*ide o pozemok nízkej výmery spravidla do 50 m2, ktorý je zároveň priľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a žiadateľ nemá iný prístup na svoj pozemok iba cez pozemok vo vlastníctve mesta a tento pozemok mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo v súvislosti s ním, najmä zarovnanie hranice pozemkov vo vlastníctve žiadateľa s hranicou pozemkov ostatných vlastníkov vo vzťahu k verejnému priestranstvu“.*

Z uvedených skutočností vyplýva, že žiadateľka by mohla spĺňať podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. c) Zásad.

Podľa ustan. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení „*všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov“...*

V zmysle uvedeného žiadateľka súčasne predložila aj znalecký posudok č. 83/2025 vyhotoveného dňa 22.4.2025 Ing. Františkom Orságom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého je všeobecná hodnota nehnuteľností určená v sume 1 192,95 EUR (príloha č. 4 – znalecký posudok).

Podľa ustan. § 4 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*zámer prevodu majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo*“.

Podľa ustan. § 14 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: „*Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu*“.

Podľa ustan. § 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 schváliť zverejnenie zámeru v zmysle návrhu uznesenia spracovaného v súlade so žiadosťou.