**M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad**

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 2/4/2025

# **Prevod bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572/11 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach****, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-inách, LV č. 1, k. ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Juditu Körösiovú, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa** **a zriadenie vecného práva – právo doživotného bývania a užívania bytu č. 17 spolu s príslušenstvom na prízemí bytového domu s. č. 572/11, na ulici V. Šrobára v Šali, pre Alexandra Körösiho, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

# prevod bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572/11 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-inách, LV č. 1 k. ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zriadenie vecného práva – právo doživotného bývania a užívania bytu č. 17 spolu s príslušenstvom na prízemí bytového domu s. č. 572/11 na ulici V. Šrobára, v Šali, pre Alexandra Körösiho, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa,

1. **konštatuje, že**
2. byt č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572/11 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-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. v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 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 pozemkov 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, bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 33/2025 vyhotoveným dňa 18.3.2025 súdnym znalcom Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD., vo výške 42 407,25 EUR a úhradu nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku v sume 150,- EUR pre Juditu Körösiovú, ul.   
   V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa, do jej výlučného vlastníctva v celosti resp. v príslušných podieloch, t. j. v celkovej kúpnej cene 42 557,25 EUR,
7. zriadenie predkupného práva ako vecného práva k bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-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 č. 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00 306 185, na dobu určitú 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
8. zriadenie vecného bremena ako vecného práva doživotného bývania a užívania bytu   
   č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc.   
   č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na  
   LV č. 1 pre Alexandra Körösiho, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa.

(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 – XV. zo dňa 10.4.2025 schválené zverejnenie zámeru prevodu na ulici V. Šrobára v Šali, bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3273/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa § 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 a, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 35/2025 vyhotoveného dňa 18.3.2025 súdnym znalcom Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD., za kúpnu cenu 42 407,25 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, spolu s nákladmi na vyhotovenie znaleckého posudku v sume 150,- EUR.

MsÚ prijalo dňa 21.2.2025 žiadosť p. Judity Körösiovej (ďalej len „žiadateľka“) o odkúpenie bytu č. 17 na prízemí vchodu č. 11 bytového domu s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3273/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie  výmere 369 m2 v 3273/128772-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 časti znaleckého posudku). Žiadateľka nemá podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu. Žiadateľka je od 2.4.2008 nájomníčkou bytu a od roku 2019 spolu so svojim manželom.

Žiadateľka súčasne žiada o zriadenie vecného bremena v prospech jej manžela, ktorý je spolunájomcom, ale nie je kupujúcim vzhľadom k predloženiu notárskej zápisnice č. N63/2025, NZ 13470/2025 zo dňa 1.4.2025 o zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Vzhľadom k tomu, že nájomníkom, 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 vo výške kúpnej ceny, za ktorú nadobudol kupujúci nehnuteľnosť.

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.