**M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad**

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 1/4/2025

# **Terézia Holáseková, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa – prevod bytu č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, LV č. 1, k. ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

# prevod bytu č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

# **konštatuje, že**

1. byt č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, LV č. 1 k. ú. Šaľa, 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,
2. ide o prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 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,
3. zámer prevodu bytu č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, LV č. 1 k. ú. Šaľa, 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,
4. **schvaľuje**
5. prevod nehnuteľnosti na ulici V. Šrobára v Šali, byt č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti, za kúpnu cenu 46 131,21 EUR určenú znaleckým posudkom   
   č. 35/2025 vyhotoveným dňa 20.3.2025 Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD., súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, pre Teréziu Holásekovú, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa,
6. zriadenie predkupného práva ako vecného práva k bytu č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, vo výške kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosť 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.

(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 Uznesením č. 3/2025 – XVII. zo dňa 10.04.2025 bolo schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností na ulici V. Šrobára v Šali, byt č. 21 na 1. poschodí 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 3275/128772-inách, LV č. 1 k. ú. Šaľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 46 131,21 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 Teréziu Holásekovú, V. Šrobára 572/11, 927 01 Šaľa.

MsÚ prijalo dňa 21.2.2025 žiadosť p. Terézie Holásekovej, ul. V. Šrobára 572/11 Šaľa o odkúpenie bytu č. 21 spolu s príslušenstvom na I. poschodí bytového domu s. č. 572/11 na ulici V. Šrobára v Šali, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3275/128772-inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m2 v 3275/128772-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 nájomná zmluva č. 13/2025). Žiadateľka nemá podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu. Žiadateľka je od 12.3.2019 nájomníčkou bytu, pričom žiadateľke bol nájom bytu opakovane obnovovaný na dobu určitú jedného roka v súlade s ust. § 5 VZN č. 9/2015 o  podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa.

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 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.