

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo B 1/5/2026

**Návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2026 – XVI.
zo dňa 9. apríla 2026**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2026 – XVI. zo dňa 9. apríla 2026,

B. schvaľuje

zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2026 – XVI. zo dňa 9. apríla 2026 nasledovne: v časti C. Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 9. apríla 2026 sa v bode č. 1 a v bode č. 2 ruší slovné spojenie: „v kúpnej cene 17 112,20 EUR“ a nahrádza sa slovným spojením „vo výške 8 556,10 EUR“.

Spracovala:

Ing. JUDr. Margita Pekárová v. r.
vedúca OSMaZM

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. septembra 2026

Dôvodová správa:

Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) prijal dňa 15.12.2025 žiadosť od spoločnosti KIARA s.r.o., so sídlom: Šafárikova 429, 924 01 Galanta, IČO: 36 353 639 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o kúpu pozemku, parcela registra CKN číslo 2091/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici J. Feketeházyho v Šali a v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy s právom stavby stál na nej chodník pre peších vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa. Na nehnuteľnosti, ktorá sa v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1/2022 – XII. zo dňa 3.2.2022 stala predmetom nájmu (Zmluva o nájme č. 122/2022) bolo vybudovaných 17 parkovacích státí, pričom existujúci verejný chodník pre peších žiadateľ (nájomca) v rámci realizácie stavby preložil na vlastné náklady na pozemok v jeho vlastníctve medzi polyfunkčný bytový dom a plánované parkovacie miesta a zrealizoval aj prepojenie na existujúci chodník pre peších (príloha č. 5 - fotografie). Cez dotknutú nehnuteľnosť prechádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, o čom je žiadateľ informovaný.

Na nehnuteľnosti, ktorá sa v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1/2022 – XII. zo dňa 3.2.2022 stala predmetom nájmu (Zmluva o nájme č. 122/2022) bolo vybudovaných 17 parkovacích státí, pričom existujúci verejný chodník pre peších žiadateľ (nájomca) v rámci realizácie stavby preložil na vlastné náklady na pozemok v jeho vlastníctve medzi polyfunkčný bytový dom a plánované parkovacie miesta a zrealizoval aj prepojenie na existujúci chodník pre peších (príloha č. 5 - fotografie). Cez dotknutú nehnuteľnosť prechádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, o čom je žiadateľ informovaný.

Zrealizovaním stavby sa stala nehnuteľnosť zastavaná stavbou vo vlastníctve žiadateľa a tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťou vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a teda zákonný dôvod podľa ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou je na strane žiadateľa splnený.

Žiadateľ súčasne predložil znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností č. 54/2025 vyhotoveného dňa 29.07.2025 súdnou znalkyňou Ing. Máriou Gašpírikovou, súdna znalkyňa v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností a v takto určenej kúpnej cene navrhol nehnuteľnosť odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva.

Výsledkom rokovania Mestského zastupiteľstva v Šali 12. februára 2026 bolo odporúčenie podania žiadosti o zámenu nehnuteľností.

MsÚ prijal dňa 20.3.2026 v zmysle odporúčania Mestského zastupiteľstva v Šali od žiadateľa žiadosť o zámenu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Šaľa (príloha č. 1 a č. 2) pozemok, parcela registra CKN číslo 2091/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v celosti vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1 za nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa a to novovytvorená parcela registra CKN číslo 2009/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v celosti podľa návrhu geometrického plánu č. 012/2026 vyhotovený spoločnosťou GEOS ŠAĽA s.r.o. so sídlom Kúpeľná 1, 927 01 Šaľa, IČO: 56 180 454 (príloha č. 3) oddelený od pozemku parc. č. 2009/1 záhrada o výmere 1048 m² a pozemku 2009/3 ostatná plocha o výmere 16 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 3633.

Žiadateľ súčasne predložil aj Znalecký posudok č. 29/2026 vyhotoveného dňa 21.3.2026 Ing. Máriou Gašpírikovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (príloha č. 5). Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 2009/1, záhrada o výmere 1048 m² a parc. CKN č. 2009/3, ostatná plocha o výmere 16 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 3633 a vybudoval na nich polyfunkčný bytový dom v rámci investičnej výstavby.

Žiadosť žiadateľa bola schválená Uznesením 2/2026 - XVI. zo dňa 9. apríla 2026 (ďalej len „Uznesenie“) a následne bolo v súlade s Uznesením dňa 10.06.2026 zverejnené oznámenie o zámere prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa. Následne bolo po ukončení prokurátorskej previerky dňa 17.6.2026 doručené písomné upozornenie prokurátora č. Pd 1143/85274/4404 – 2 zo dňa 17.06.2026, ktoré bolo Mestským zastupiteľstvom v Šali 25.6.2026 prerokované a Uznesením č.3/2026- III. boli prijaté opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov. MsÚ po doručení upozornenia prokurátora zrevidoval majetkové materiály pripravené na rokovanie MsZ zvolané na 25.06.2026 v zmysle skutočností namietaných krajskou prokuratúrou. V tomto prípade bolo okrem iného zistené, že Uznesenie obsahuje zjavnú chybu v písaní ohľadom výšok všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností, kde všeobecná hodnota nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 29/2026 vyhotoveného dňa 21.3.2026 Ing. Máriou Gašpírikovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností bola spolu za obe zamieňané nehnuteľnosti vo výške 17 112,20 EUR, pričom pozemok žiadateľa a pozemok vo vlastníctve mesta Šaľa bol zhodne znalkyňou ohodnotený vo výške 8 556,10 EUR. Vzhľadom na skutočnosť, že zámer zámeny nehnuteľností už bol zverejnený v zákonom stanovenej lehote (10.06.20236) a tento už nebolo možné zosúladiť s doručeným upozornením prokurátora (doručené 17.6.2026), bol tento materiál z rokovania mestského zastupiteľstva zo dňa 25.6.2026 stiahnutý a na dnešné rokovanie Mestského zastupiteľstva pripravený tento návrh na opravu uznesenia 2/2026 – XVI. z 9.4.2026 a po jeho schválení bude v pokračovaní tohto rokovania Mestského zastupiteľstva v Šali predložený návrh na schválenie samotnej zámeny nehnuteľností v súlade s písomným upozornením prokurátora č. Pd 143/26/4404 – 2 zo dňa 17.06.2026 a prijatými opatreniami na jeho dodržiavanie..

Stanovisko MsÚ:

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe, MsÚ odporúča aby Mestské zastupiteľstvo v Šali prijalo uznesenie v navrhovanom znení tak, aby sa mohol uskutočniť prevod zamieňaných nehnuteľností.