

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo D 2/5/2026

Anton Prešinský a manželka Jaroslava Prešinská, Dlhá nad Váhom 17, 927 05 Dlhá nad Váhom – prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

B. konštatuje, že

1. pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 4298/2, orná pôda o výmere 22 m² v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 4298, orná pôda o výmere 23 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 85/2025, vyhotovený dňa 10.12.2025 autorizovaným geodetom Ing. Jaroslavom Dičérom, Misionárska 2, Nitra, IČO: 32756534, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 16.12.2025 pod číslom G1-626/2025, 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. 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. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa,
3. v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Šaľa uvedeného

v bode 1. časti B tohto uznesenia bol schválený Uznesením č. 3/2026 – XXVII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 25.06.2026,

4. zámer prevodu nehnuteľného majetku mesta Šaľa uvedeného v bode 1. časti B tohto uznesenia 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 26.8.2026 až do schválenia prevodu,

C. schvaľuje

prevod nehnuteľnosti na ulici Jánošíkovej v Šali, pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 4298/2, orná pôda o výmere 22 m² v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 4298, orná pôda o výmere 23 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 85/2025, vyhotovený dňa 10.12.2025 autorizovaným geodetom Ing. Jaroslavom Dičérom, Misionárska 2, Nitra, IČO: 32756534, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 16.12.2025 pod číslom G1-626/2025, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 21/2026 vyhotoveného dňa 04.03.2026 Ing. Máriou Gašpírikovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 885,72 EUR pre Antona Prešinského a manželku Jaroslavu Prešinskú, Dlhá nad Váhom 17, 927 05 Dlhá nad Váhom, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

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

Spracoval:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. septembra 2026

Dôvodová správa:

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali bolo Uznesením č. 3/2026 – XXVII. zo dňa 25.06.2026 schválené podľa ust. § 9 ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Šaľa a zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľného majetku mesta Šaľa na ulici Jánošíkovej v Šali, pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 4298/2, orná pôda o výmere 22 m² v celosti, ktorá vznikla oddelením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 4298, orná pôda o výmere 23 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 85/2025, vyhotovený dňa 10.12.2025 autorizovaným geodetom Ing. Jaroslavom Dičérom, Misionárska 2, Nitra, IČO: 32756534, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 16.12.2025 pod číslom G1-626/2025 spôsobom 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. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľov), pre Antona Prešinského a manželku Jaroslavu Prešinskú, trvale bytom Dlhá nad Váhom 17, 927 05 Dlhá nad Váhom, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 885,72 EUR určenú na základe znaleckého posudku č. 21/2026 vyhotoveného dňa 04.03.2026 Ing. Máriou Gašpierikovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností.

Mestský úrad v Šali (ďalej len „MsÚ“) prijal dňa 01.04.2026 žiadosť od Antona Prešinského a manželky Jaroslavy Prešinskej, trvale bytom Dlhá nad Váhom 17, 927 05 Dlhá nad Váhom, (ďalej spoločne aj ako „žiadatelia“) o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta, novovytvorená parcela registra C KN číslo 4298/2, orná pôda o výmere 22 m² v celosti, ktorá vznikla oddelením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 4298, orná pôda o výmere 23 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 85/2025, vyhotovený dňa 10.12.2025 autorizovaným geodetom Ing. Jaroslavom Dičérom, Misionárska 2, Nitra, IČO: 32756534, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 16.12.2025 pod číslom G1-626/2025 (ďalej len „nehnutelnosť“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – GP).

MsÚ pri vlastnej činnosti v súvislosti s výkonom správy majetku mesta Šaľa zistil, že žiadatelia užívajú nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu a listom č. 36719/2025/OSMaZM/3594 zo dňa 23.09.2025 MsÚ žiadateľov písomne vyzval k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľnosti.

Nehnutelnosť žiadatelia užívajú v rámci oploteného areálu záhrady na Jánošíkovej ulici v Šali v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov – pozemok parcela registra CKN č. 4297/1, záhrada o výmere 222 m², pozemok parcela registra CKN č. 4297/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² a stavba záhradnej chatky s.č. 6084 na pozemku parc. CKN č. 4297/2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 2581. Nehnutelnosť sa nachádza v rámci funkčného celku oploteného areálu záhrady so stavbou záhradnej chatky vo výlučnom vlastníctve žiadateľov (príloha č. 3 – snímka z katastrálnej mapy, príloha č. 4 - snímka zo street view).

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. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení (ďalej len „Zásady“) dôvod hodný osobitného zreteľa by mohol spočívať v „zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušené užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľov“.

Zo zápisu na LV č. 2581 (titul nadobudnutia kúpna zmluva z roku 2015, ako aj listina o určení súpisného čísla k záhradnej chatke z roku 2002) podľa názoru MsÚ vyplýva, že žiadatelia spĺňajú podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad. Žiadatelia a právni predchodcovia žiadateľov, užívajú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu viac ako 10 rokov.

Podľa ustan. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 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...*

Žiadatelia spolu so svojou žiadosťou doručili na MsÚ znalecký posudok č. 21/2026 vyhotoveného dňa 04.03.2026 Ing. Máriou Gašpierikovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého je všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená v sume 885,72 EUR (príloha č. 5 – znalecký posudok).

Podľa ustan. § 4 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *„zámer predaja, predaj, kúpu, zámer zámeny a zámenu nehnuteľného majetku mesta Šaľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo“.*

Podľa ustan. § 14 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *„Po schválení zverejnenia zámeru prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jeho zverejnení v zmysle osobitného predpisu mestské zastupiteľstvo rozhoduje o schválení prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.“*

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“.*

Zámer prevodu pozemku 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 26.8.2026 až do schválenia prevodu, t.j. podmienka podľa ust. § 9a ods. 15, písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola splnená.

Stanovisko MsÚ:

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