

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo D 3/5/2026

Žaneta Nagyová, s. č. 496, 925 91 Kráľová 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, parcela registra C KN číslo 789/133, ostatná plocha o výmere 6 m² v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva 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,
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 – XXVIII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 25.06.2026,
4. zámer a spôsob 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 V. Šrobára v Šali, pozemok registra C KN číslo 789/133, ostatná plocha o výmere 6 m² v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 pre Žanetu Nagyovú, s. č. 496, 925 91 Kráľová nad Váhom, do jej výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 345,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 61/2026 vyhotoveného dňa 1.5.2026 Ing. Petrom Valíčkom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

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

Spracovala:

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

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. septembra 2026

Dôvodová správa:

Na predchádzajúcom rokovaní Mestského zastupiteľstva bolo Uznesením č. 3/2026 – XXVIII. dňa 25.6.2026 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 V. Šrobára v Šali pozemku registra C KN číslo 789/133, ostatná plocha o výmere 6 m² v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „Nehnutelnosť“) 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 Žanetu Nagyovú, bytom s.č. 496, 925 91 Kráľová nad Váhom (ďalej ako „žiadateľka“ za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 61/2026 vyhotovený dňa 1.5.2026 Ing. Petrom Valíčkom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého je všeobecná hodnota nehnuteľností určená v sume 345,- EUR

V zmysle citovaného uznesenia bol zámer a spôsob prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku 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.

Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) prijal dňa 8.4.2026 žiadosť od Žanety Nagyovej, bytom s.č. 496, 925 91 Kráľová nad Váhom (ďalej ako „žiadateľka“) o odkúpenie pozemku, registra C KN číslo 789/133, ostatná plocha o výmere 6 m² v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „Nehnutelnosť“) (príloha č. 1 – žiadosť).

Nehnutelnosť žiadateľka užíva ako súčasť záhrady v jej výlučnom vlastníctve vedenej na LV č. 8777 ako parcela. č. 789/118 ostatná plocha o výmere 373 m² (tzv. záhradky pri železnici) (príloha č. 2 – snímka z katastrálnej mapy,).

Žiadateľka sa o pozemok starala ako o svoj vlastný. Najmä odtiaľ vynášala odpadky, ktoré na jej a mestský pozemok prehadzovali cez plot. Mestský úrad v Šali ju upozornil, že užíva mestský pozemok, keď si tam uskladnila prenosnú unimobunku. Ako je zo snímok zo znaleckého posudku zrejmé, unimobunka je rozložená a odstránená.

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 spočíva 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“.

Z uvedených skutočností podľa názoru MsÚ vyplýva, že žiadateľka spĺňa podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad.

Žiadateľka užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu viac ako 10 rokov (9 rokov ako vlastníčka a predtým ako nájomníčka).

Podľa ustan. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1001 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...*

Podľa ustan. § 14 ods. 4 Zásad: *„Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov.“.*

Podľa ustan. § 14 ods. 7 Zásad: *„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.