**M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad**

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 1/1/2025

# **Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Ladislava Ložiho, Železničná 499/38, Šaľa, a Róberta Ložiho, s. č. 227, Topoľnica**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

# prevod pozemku vo vlastníctve mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**

pozemok, parcela registra C KN číslo 663/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
139 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1, sa stávajú 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,

1. **schvaľuje**

zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na ulici Železničná v Šali, pozemok, parcela registra C KN číslo 663/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 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 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 Ladislava Ložiho, ul. Železničná 499/38, Šaľa, a Róberta Ložiho, s. č. 227, Topoľnica, do ich podielového spoluvlastníctva, každý v 1/2 v pomere k celku za kúpnu cenu 2 530,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 5/2025 vyhotoveného dňa 31.01.2025 Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

**Spracovala: Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš. Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 13. februára 2025

**Dôvodová správa:**

MsÚ prijal dňa 5.12.2024 žiadosť od Ladislava Ložiho, bytom ul. Železničná 499/38, Šaľa a Róberta Ložiho, bytom č. 227, Topoľnica o odkúpenie pozemku, parcela registra C KN číslo 663/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „Nehnuteľnosť“) (príloha č. 1 – žiadosť s vyhlásením Ladislava Ložiho st. čestnými vyhláseniami žiadateľov, príloha č. 2 – snímka z katastrálnej mapy). Žiadatelia nemajú podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu.

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov každý zo žiadateľov v ¼ a ich otca v ½ a to: pozemok parc. CKN č. 4085/1 záhrada 241 m2, parc. č. 4085/2 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 305 m2, parc. č. 4085/4 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 143 m2, ako aj dom s. č. 499 vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1321, ktoré žiadatelia nadobudli v roku 2023 titulom dedičstva po ich matke. Otec žiadateľov Ladislav Loži st. ako spoluvlastník nehnuteľností evidovaných na LV č. 1321 predložil písomný súhlas s nadobudnutím Nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva jeho synov každý v ½.

Pre poriadok poznamenávame, že dôkazom o dlhodobom užívaní Nehnuteľnosti sú aj vlastné zistenia MsÚ, keď MsÚ v roku 2017 pri kontrole vlastníckych a užívacích práv k nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta Šaľa zistil, že parc. č. 663/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 379 m2 je vlastníctvom mesta Šaľa a je bez právneho titulu užívaná vlastníkmi nehnuteľností na ul. Železničnej v Šali. MsÚ objednal vyhotovenie geometrického plánu spoločnosťou GeoAdvice, s.r.o. č. 86/2017, overený Okresným úradom v Šali, katastrálnym odborom pod číslo 477/2017, dňa 16.10.2017 na zameranie skutočného užívania parc. č. 663/1. MsÚ začiatkom roku 2018 písomne oslovil vlastníkov nehnuteľností na Železničnej ul. v Šali s ponukou na odkúpenie, príp. prenájom pozemkov nachádzajúcich sa za záhradami rodinných domov, smerom k železničnej trati, v tomto prípade právnych predchodcov – rodičov žiadateľov.

V zmysle § 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 žiadateľo*v“.

Z uvedených skutočností vyplýva, že žiadatelia spĺňajú podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad. Žiadatelia, ako aj právny predchodca žiadateľov, užívali nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu viac ako 10 rokov.

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...*

V zmysle uvedeného žiadatelia dňa 3.2.2025 predložili nový znalecký posudok č. 5/2025 vyhotovený dňa 31.1.2025 Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého je všeobecná hodnota nehnuteľností určená v sume 2530,- EUR (príloha č. 3 – znalecký posudok).

Podľa ustan. § 4 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*zámer prevodu majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo*“.

Podľa ustan. § 14 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: „*Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu*“.

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“.*

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ schváliť zverejnenie zámeru v zmysle návrhu uznesenia predloženého v súlade so žiadosťou žiadateľov.