



OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o prevod pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa medzi obcou Veľké Zálužie a pani Máriou Desatovou a pánom Pavlom Desatom,																							
Predkladateľ:	J. Bozán – predseda stavebnej komisie																							
Dátum:	18.09.2026																							
Odôvodnenie:	Dňa 16.04.2026 sa na Obec Veľké Zálužie obrátili pani Mária Desatová, rod. Žáčiková bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie a pán Pavol Desat, bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie so žiadosťou – o odkúpenie časti obecného pozemku novovytvorenej parcely k.ú., Veľké Zálužie, KNC č. 564/127, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45m², a odpredaj časti pozemku KNC č. 103. Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer prevodu pozemkov dňa 2.6.2026, Uznesenie č. 334/2026. Predmetom prevodu je v zmysle geometrického plánu č. 77/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOTOM s.r.o. dňa 17.3.2026, overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 13.04.2026 pod č. G1 –537/2026 pozemok vo vlastníctve obce, nachádzajúci sa v obci a kat. úz. Veľké Zálužie: <table><tr><th>Parcela</th><th>Parcela register</th><th>Druh pozemku</th><th>Spolu výmera (m²)</th><th>Spoluvlastnícky podiel</th></tr><tr><td>564/127</td><td>KN C</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>45,00</td><td>1/1</td></tr></table> do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pani Mária Desatová, rod. Žáčiková bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie a pán Pavol Desat, bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie, v rozsahu 1/1 v pomere k celku. V zmysle geometrického plánu č. 77/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOTOM s.r.o. dňa 17.3.2026, overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 13.04.2026 pod č. G1 – 537/2026 sa odčlenil i pozemok nachádzajúci sa v obci a kat. úz. Veľké Zálužie: <table><tr><th>Parcela</th><th>Parcela register</th><th>Druh pozemku</th><th>Spolu výmera (m²)</th><th>Spoluvlastnícky podiel</th></tr><tr><td>103/2</td><td>KN C</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>12,00</td><td>1/1</td></tr></table> vo vlastníctve Mária Desatová, rod. Žáčiková bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie a pán Pavol Desat, bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie, v rozsahu 1/1, ktorí títo prevedú do vlastníctva Obce Veľké Zálužie v rozsahu 1/1 v pomere k celku.				Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	564/127	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	45,00	1/1	Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	103/2	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1
Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel																				
564/127	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	45,00	1/1																				
Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel																				
103/2	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1																				

	Dôvod hodný osobitného zreteľa: zosúladenie skutkového a právneho stav, pozemok obce je dlhodobo užívaný záujemcami a je spoločne oplotený s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov. Rodinný dom na príľahlom pozemku je vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia žiadajú o majetko právne usporiadanie pozemku a zosúladenie skutkového a právneho stavu. Novovytvorená parcela reg. „C“ 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² nie je pre obec využiteľná, prevodom sa zosúladí skutkový stav so stavom právnym podľa Internej smernice č. 1/2024 – Zásady hospodárenia s majetkom Obce Veľké Zálužie (dodatok č. 1 v plnom znení) čl. VI, časť D, odsek 2, písm. a), bod I. Zároveň pozemok novovytvorená parc. reg. „C“ 103/2– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² je dlhodobo užívaný obcou ako verejné priestranstvo a je potrebné majetko právne usporiadať vlastnícke právo k tomuto pozemku. SK odporúča OZ schváliť žiadosť o odkúpenie pozemku novovytvorená parcela reg. „C“ 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45 m² v prospech žiadateľov v rozsahu 1/1 v pomere k celku a zároveň schváliť kúpu novovytvorenej parc. reg. „C“ 103/2– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² do vlastníctva obce Veľké Zálužie v rozsahu 1/1 v pomere k celku. Jednotková hodnota oboch pozemkov ako obdobná trhovú cenu je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 42/2025 vypracovaného Ing. Ľubošom Fuskom, zo dňa 5.5.2025, na hodnotu 37,78 eur/m². Zámer prevodu pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 16.9.2026. Stavebná komisia zasadala dňa 18.05.2026 a odporúča Obecnému zastupiteľstvu odpredaj pozemku novovytvorená parcela reg. „C“ 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45 m² dôvodom hodným osobitného zreteľa v rozsahu podanej žiadosti zároveň kúpu novovytvorenej parc. reg. „C“ 103/2– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² do vlastníctva obce Veľké Zálužie v rozsahu 1/1 v pomere k celku.
Návrh na uznesenie	Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží a) prerokovalo žiadosť <i>pani Márii Desatovej, rod. Žáčikovej a pána Pavla Desata obaja, bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie, o odkúpenie pozemku medzi obcou Veľké Zálužie a manželmi Desatovými,</i> b) berie na vedomie <i>stanovisko stavebnej komisie</i> c) súhlasí <i>s prevodom obecného pozemku označeného v geometrickom pláne č. 77/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOTOM s.r.o. dňa 17.3.2026, overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 13.04.2026 pod č. G1 – 537/2026, nachádzajúceho sa v obci a kat. úz. Veľké Zálužie:</i>

Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel
564/127	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	45,00	1/1

na nadobúdateľov Mária Desatová, rod. Žáčiková bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie a pán Pavol Desat, bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie v celosti (1/1) v pomere k celku.

d) súhlasí

s nadobudnutím pozemku obcou Veľké Zálužie označenom v geometrickom pláne č. 77/2026, vypracovaného spoločnosťou GEOTOM s.r.o. dňa 17.3.2026, overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 13.04.2026 pod č. G1 – 537/2026, nachádzajúceho sa v obci a kat. úz. Veľké Zálužie:

Parcela	Parcela register	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel
103/2	KN C	Zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1

v celosti (1/1) v pomere k celku.

Jednotková hodnota oboch pozemkov ako obdobná trhovú cenu je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 42/2025 vypracovaného Ing. Ľubošom Fuskom, zo dňa 5.5.2025, na hodnotu 37,78 eur/m².

e) schvaľuje

text kúpnej zmluvy