

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2019

K bodu programu

KONCEPCIA EVIDENCIE A NAKLADANIA S MAJETKOM

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

KF, KÚPaV, KD, KŠ, KŽP

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, 02. december 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2019

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. berie na vedomie

dokument Mesto Žilina - Koncepcia evidencie a nakladania s majetkom

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dokument Mesto Žilina - koncepcia evidencie a nakladania s majetkom vypracovala pre mesto Žilina spoločnosť emPulse, s.r.o. Dokument bol vypracovaný za účelom zmeny prístupu mesta k nakladaniu s nehnuteľnosťami s cieľom dosiahnuť aktívny prístup mesta k nakladaniu s pozemkami vo svojom vlastníctve. Koncepcia sa opiera o pasport pozemkov na území mesta, ktorý je rozdelený na jednotlivé katastrálne územia a z ktorého je zrejmé členenie pozemkov podľa vlastníctva na mestské pozemky a pozemky vo vlastníctve tretích osôb, ktoré sú zastavané stavbami vo vlastníctve mesta. V závislosti od účelu využitia pozemku a jeho vlastníctva je navrhnutý postup mesta, či a ako je možné pozemok nadobudnúť, ak je vo vlastníctve tretej osoby a je na ňom buď umiestnená stavba vo vlastníctve mesta alebo je inak mestom využívaný alebo ako s pozemkom vhodne naložiť ak je už vo vlastníctve mesta. Koncepcia nerieši konkrétne prípady, ale všeobecne pomenúva problémy mesta na úseku nakladania s majetkom a poskytuje možný návod ako problémy riešiť.

Stanoviská komisií k materiálu:

Komisia finančná odporúča mestskému zastupiteľstvu zobrať dokument na vedomie.

Komisia ÚPaV predložený materiál berie na vedomie, odporúča upraviť proces pri predkladaní materiálov.

Komisia životného prostredia odporúča mestskému zastupiteľstvu zobrať dokument na vedomie.

Komisia dopravy odporúča MZ predložený materiál zobrať na vedomie, pričom pán poslanec Pažický požiadal predkladateľa o doplnenie materiálu o „MPU pozemkov pod cintorínom“ v katastrálnom území Vranie a Zástranie.

Komisia športu odporúča MZ zobrať materiál na vedomie.

MATERIÁL



Mesto Žilina - Konceptia evidencie a nakladania s majetkom

OBSAH

Úvod	8
Použité skratky	9
Všeobecné informácie o Meste Žilina vzhľadom na katastrálne územia	10
Vlastníctvo Mesta Žilina podľa jednotlivých katastrálnych území	12
Katastrálne územie Bánová	13
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Bánová	13
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	13
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	14
Katastrálne územie Brodno	15
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Brodno	15
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	15
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	17
Katastrálne územie Budatín	18
Návrh úprav a krokov - katastrálne územie Budatín	18
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	18
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	18
Katastrálne územie Bytčica	20
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Bytčica	20
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	20
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	21
Katastrálne územie Mojšova Lúčka	22
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Mojšova Lúčka	22
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	22
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	22
Katastrálne územie Považský Chlmec	24
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Považský Chlmec	24

<i>Zefektívnenie evidencie</i>	24
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	25
Katastrálne územie Strážov	26
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Strážov	26
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	26
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	27
Katastrálne územie Trnové	28
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Trnové	28
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	28
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	29
Katastrálne územie Vranie	30
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Vranie	30
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	30
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	30
Katastrálne územie Zádubnie	32
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Zádubnie	32
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	32
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	32
Katastrálne územie Zástranie	34
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Zástranie	34
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	34
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	34
Katastrálne územie Závodie	36
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Závodie	37
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	37
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	37
Katastrálne územie Žilina	38

Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Žilina	38
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	38
Katastrálne územie Žilinská Lehota	39
Návrh úprav a krokov – katastrálne územie Žilinská Lehota	39
<i>Zefektívnenie evidencie</i>	39
<i>Majetkovo právne usporiadanie</i>	39
Používané nástroje pre nakladanie s nehnuteľnosťami a spôsob evidencie listín potrebných k nadobudnutiu vlastníctva	41
CG ISS, CG GISAM vs mapka.gku.sk	41
<i>Návrhy na zlepšenie:</i>	41
Evidencia a zápis dohôd o bezodplatnom prevode	42
<i>Návrhy na zlepšenie:</i>	42
Evidencia a zápis rozhodnutí o vyvlastnení	43
<i>Návrhy na zlepšenie:</i>	43
Usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve Mesta Žilina	44
Nadobudnutie pozemkov do vlastníctva Mesta Žilina	45
Vyvlastnenie všeobecne	45
Vydržanie všeobecne	45
<i>Notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní</i>	45
Majetkovo právne usporiadanie s organizáciami	47
MPU pozemkov – Slovenská republika – Slovenský pozemkový fond	48
<i>Vlastník Slovenská republika, v správe Slovenského pozemkového fondu v podiely 1/1 – bezodplatný prevod</i>	48
<i>Vlastník Slovenská republika, v správe Slovenského pozemkového fondu odplatný prevod</i>	49
<i>Neznámy/ nezistený vlastník - fyzická alebo právnická osoba v správe slovenského pozemkového fondu</i>	50
<i>Ostatné možné MPU s SPF - zámeny, vecné bremená</i>	52
MPU POZEMKOV - Slovenská republika – Lesy Slovenskej republiky	53

MPU pozemkov – Vodohospodárska výstavba, Š.P.	53
MPU Pozemkov - Žilinský samosprávny kraj	53
MPU pozemkov - Stredoslovenská distribučná, a.s.	53
MPU pozemkov - Rímskokatolícka cirkev.....	53
Nakladanie s majetkom mesta – predaj, nájom, vecné bremeno	54
<i>Aktuálny proces nakladania s majetkom mesta</i>	<i>54</i>
<i>Návrhovaný proces nakladania s majetkom mesta</i>	<i>55</i>

ÚVOD

Mesto Žilina nedisponuje prehľadom o nehnuteľnom majetku v jeho vlastníctve. Vyhľadávanie informácií o jednotlivých nehnuteľnostiach, ako aj nejednoznačne zadané postupy pri nakladaní (nadobúdanie, predaji, prenájme a zriaďovaní vecného bremena) s nehnuteľnosťami je neefektívne a má za následok náročné, často duplicitné lustrovanie informácií a tiež množstvo zbytočných a komplikovaných administratívnych úkonov.

Koncepcia evidencie majetku Mesta Žilina v ucelenom dokumente je zásadným predpokladom k jeho riadnej a kompletnej pasportizácii, správe, nakladaním s ním a k výberu daní pri využívaní tretími osobami.

Poskytuje sumárne, relevantné informácie. Pri nakladaní s majetkom, definuje spôsoby a navrhuje zmeny pri konkrétnych krokoch v procese nakladania s nehnuteľnosťami s dôrazom na efektívnosť.

POUŽITÉ SKRATKY

ha – hektár

LV - list vlastníctva

C-KN parcely – pozemky evidované v právnom stave

E-KN parcely – pozemky evidované v určenom operáte

GP – geometrický plán

MPU – majetkovo právne usporiadanie

s.č. – súpisné číslo

RKC – Rímskokatolícka cirkev

GIS – Geodetický informačný systém

ŽSK – Žilinský samosprávny kraj

SR-SPF – Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond

SR-LSR – Slovenská republika – Lesy Slovenskej republiky

SVP – Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

CG ISS – Cora Geo Informačný systém samosprávy

CG GISAM – Cora Geo Geografický informačný systém samosprávy

SPF – Slovenský pozemkový fond

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O MESTE ŽILINA VZHĽADOM NA KATASTRÁLNE ÚZEMIA

Mesto Žilina spolu s prímestskými časťami tvorí 14 katastrálnych území: Bánová, Brodno, Budatín, Bytčica, Mojšova Lúčka, Považský Chlmec, Strážov, Trnové, Vranie, Zádubnie, Zástranie, Závodie, Žilina a Žilinská Lehota, (usporiadané v abecednom poradí)

Výmera jednotlivých katastrálnych území mesta^[1]:

- Bánová - 796,06 ha
- Brodno – 728, 12 ha
- Budatín - 403,99 ha
- Bytčica - 546,30 ha
- Mojšova Lúčka - 296,83 ha
- Považský Chlmec - 532,36 ha
- Strážov - 280,62 ha
- Trnové - 872,50 ha
- Vranie - 246,36 ha
- Zádubnie - 383,85 ha
- Zástranie - 606,51 ha
- Závodie - 581,13 ha
- Žilina - 1 525,22 ha
- Žilinská Lehota - 203,01 ha

Celková výmera riešeného územia je **8 002,86 ha**.

[1] https://www.geoportal.sk/files/kn/register_ku.pdf

VLASTNÍCTVO MESTA ŽILINA PODĽA JEDNOTLIVÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ

Nehnuteľný majetok Mesta Žilina bol na základe hĺbkovej analýzy pomerov kategorizovaný nasledovne:

Počet LV celkom

Počet listov vlastníctva, na ktorých je Mesto Žilina evidované ako výlučný vlastník alebo podielový spoluvlastník

Podkategórie:

Počet LV, kde je výlučný vlastník

Počet listov vlastníctva, na ktorých je Mesto Žilina evidované ako výlučný vlastník

Počet LV, kde je spoluvlastník

Počet listov vlastníctva, na ktorých je Mesto Žilina evidované ako podielový spoluvlastník

Podkategórie:

Počet LV s viac ako $\frac{1}{2}$ (spoluvlastníctvo – podiel viac ako $\frac{1}{2}$)

Počet LV s $\frac{1}{2}$ (spoluvlastníctvo - podiel $\frac{1}{2}$)

Počet LV s menej ako $\frac{1}{2}$ (spoluvlastníctvo – podiel menej ako $\frac{1}{2}$)

Počet LV iné (nájom)

Počet LV celkom

Počet listov vlastníctva, na ktorých je Mesto Žilina evidované ako výlučný vlastník alebo podielový spoluvlastník

Z toho LV so stavbami

Podkategórie:

LV so stavbami so súpisným číslom

LV so stavbami bez súpisného čísla

Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave

Podkategórie:

Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave

Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave

Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave

Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve

Počet pozemkov v spoluvlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve (údaje len v k.ú Závodie a k.ú. Žilina)

KATASTRÁLNE ÚZEMIE BÁNOVÁ

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	46
Počet LV, kde je výlučný vlastník	4
Počet LV, kde je spoluvlastník	42
Počet LV s viac ako 1/2	18
Počet LV s 1/2	8
Počet LV s menej ako 1/2	16
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	46
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	5
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	4
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	2

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE BÁNOVÁ

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

- i. MPU pozemkov možný predaj, kúpa/zámena pozemkov pod stavbou vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja
- ii. MPU pozemkov možný predaj, kúpa/zámena pod stavbou vo vlastníctve Stredoslovenskej distribučnej, a.s.
- iii. MPU pozemkov pod miestnym ihriskom
- iv. MPU pozemkov pod cintorínom
- v. MPU pozemkov v školskom areáli, budova s.č.231, 232, škola
- vi. MPU pozemkov v areáli materskej škôlky, budova s.č.200, materská škola
- vii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami
- viii. MPU, prípadne predaj pozemkov pod budovami vo vlastníctve Mesta Žilina, budova s.č.497 - požiarna zbrojnica, s.č.453 - dom

KATASTRÁLNE ÚZEMIE BRODNO

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	8
Počet LV, kde je výlučný vlastník	4
Počet LV, kde je spoluvlastník	4
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	1
Počet LV s menej ako 1/2	2
Počet LV iné (nájom)	1
Počet LV celkom	8
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	6
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	3
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	1

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE BRODNO

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu
- Preveriť na Okresnom úrade Katastrálnom odbore presný tvar, umiestnenie a výmeru parcely C-KN 784/1. Aktuálne informácie neevidované dostatočne. Pravdepodobne súvisí so školou

- i. MPU pozemkov pod cintorínom, najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- ii. MPU pozemkov pod domom smútku, s.č.284, a technickej budovy, s.č.462 najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- iii. MPU pozemkov pod miestnym ihriskom, najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- iv. MPU pozemkov pod tribúnou, bez s.č., najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- v. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami
- vi. MPU, prípadne predaj pozemku pod budovou bez s.č., Garáž vo vlastníctve súkromného vlastníka

KATASTRÁLNE ÚZEMIE BUDATÍN

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	6
Počet LV, kde je výlučný vlastník	5
Počet LV, kde je spoluvlastník	1
Počet LV s viac ako 1/2	1
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	0
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	6
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	7
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	7
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV - KATASTRÁLNE ÚZEMIE BUDATÍN

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- i. MPU pozemkov v areáli školy, najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- ii. MPU pozemkov v areáli materskej škôlky
- iii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

KATASTRÁLNE ÚZEMIE BYTČICA

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	7
Počet LV, kde je výlučný vlastník	2
Počet LV, kde je spoluvlastník	5
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	2
Počet LV s menej ako 1/2	3
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	7
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	6
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	5
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	1

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE BYTČICA

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

- i. MPU pozemkov pod cintorínom
- ii. MPU pozemkov pod domom smútku
- iii. MPU pozemkov pod miestnym ihriskom
- iv. MPU pozemkov pod miestnou tribúnou
- v. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami
- i. MPU, prípadne predaj pozemku pod budovou s.č.1045, Futbalový štadión Bytčica – Soc. zariad. a ubyt. vo vlastníctve Telovýchovná jednota Tatran Bytčica, preveriť možnosť v zmysle zákona 138/1991 § 2a

KATASTRÁLNE ÚZEMIE MOJŠOVA LÚČKA

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	4
Počet LV, kde je výlučný vlastník	2
Počet LV, kde je spoluvlastník	2
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	0
Počet LV iné (nájom)	2
Počet LV celkom	4
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE MOJŠOVA LÚČKA

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- i. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami, najmä s Vodohospodárskou výstavbou, š.p. (preveriť a posúdiť výhodnosť nájomnej zmluvy) a SR- SPF
- ii. MPU pozemkov pod školou a ihriskom s Vodohospodárskou výstavbou, š.p. (preveriť a posúdiť výhodnosť nájomnej zmluvy)

KATASTRÁLNE ÚZEMIE POVAŽSKÝ CHLMEC

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	13
Počet LV, kde je výlučný vlastník	6
Počet LV, kde je spoluvlastník	7
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	3
Počet LV s menej ako 1/2	4
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	13
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	2
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	3

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE POVAŽSKÝ CHLMEC

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- ii. Spracovať dohody o urovnaní, prípadne preveriť prebiehajúce súdne spory za účelom odstránenia hodnovernosti údajov LV 2312
- iii. MPU pozemkov, možný predaj, kúpa/zámena pod stavbou vo vlastníctve Stredoslovenskej distribučnej, a.s.
- iv. MPU, prípadne predaj pozemkov pod stavbou s.č.296, futbalová kabína - šatne vo vlastníctve Telovýchovná jednota Považský Chlmec, preveriť možnosť v zmysle zákona 138/1991 § 2a
- v. MPU pozemkov v areáli materskej školy, najmä vlastníctvo RKC. Možný predaj, kúpa/zámena pozemkov pod stavbou vo vlastníctve RKC
- vi. MPU, prípadne predaj pozemkov v okolí stavby a pod stavbou bez s.č., vo vlastníctve súkromných vlastníkov
- vii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

KATASTRÁLNE ÚZEMIE STRÁŽOV

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	3
Počet LV, kde je výlučný vlastník	3
Počet LV, kde je spoluvlastník	0
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	0
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	3
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	1
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	3

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE STRÁŽOV

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

- i. MPU pozemkov možný predaj, kúpa/zámena pod stavbou vo vlastníctve Stredoslovenskej distribučnej, a.s.
- ii. MPU pozemkov pod budovou s.č.117 Požiarna zbrojnica vo vlastníctve súkromných vlastníkov
- iii. MPU, prípadne predaj pozemku pod budovou s.č.94 vo vlastníctve súkromných vlastníkov
- iv. MPU, prípadne predaj pozemku pod stavbou s.č.373 záhradná chatka vo vlastníctve súkromného vlastníka
- v. MPU pozemkov pod cintorínom
- vi. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

KATASTRÁLNE ÚZEMIE TRNOVÉ

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	8
Počet LV, kde je výlučný vlastník	4
Počet LV, kde je spoluvlastník	4
Počet LV s viac ako 1/2	1
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	2
Počet LV iné (nájom)	1
Počet LV celkom	8
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	4
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	3

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE TRNOVÉ

ZEFEKTÍVNE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- i. Spracovať dohody o urovnaní, prípadne preveriť prebiehajúce súdne spory za účelom odstránenia hodnovernosti údajov LV 4202
- ii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami, najmä s Vodohospodárskou výstavbou, š.p. (preveriť a posúdiť výhodnosť nájomnej zmluvy) a SR- SPF
- iii. MPU, prípadne predaj pozemku pod stavbou s.č.1386 garáž vo vlastníctve súkromného vlastníka
- iv. MPU, prípadne predaj pozemku pod a v okolí stavby s.č.80 dom vo vlastníctve súkromných vlastníkov
- v. MPU, prípadne predaj pozemku pod a v okolí stavby s.č.138 dom vo vlastníctve súkromných vlastníkov
- vi. MPU pozemkov pod miestnym ihriskom a šatňami
- vii. MPU pozemku pod budovou s.č.217 Dom smútku vo vlastníctve RKC
- viii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

KATASTRÁLNE ÚZEMIE VRANIE

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	4
Počet LV, kde je výlučný vlastník	1
Počet LV, kde je spoluvlastník	3
Počet LV s viac ako 1/2	1
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	2
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	4
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	3
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE VRANIE

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- MPU pozemkov pod miestnym ihriskom a šatňami stavba bez s.č.(SVP, SR - LSR, súkromní vlastníci)
- MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

- iii. MPU pozemkov pod kultúrnym domom stavba s.č.261 (súkromní vlastníci, RKC)

KATASTRÁLNE ÚZEMIE ZÁDUBNIE

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	5
Počet LV, kde je výlučný vlastník	2
Počet LV, kde je spoluvlastník	3
Počet LV s viac ako 1/2	1
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	2
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	5
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	2
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	1
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE ZÁDUBNIE

ZEFEKTÍVNIENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- MPU pozemkov pod miestnym ihriskom a tribúnou, stavba neevidovaná (súkromní vlastníci, urbárske spoločenstvo)
- MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

3. MPU pozemkov pod cintorínom (súkromní vlastníci aj SR-SPF)
4. MPU pozemkov pod budovou s.č.214 požiarna zbrojnica vo vlastníctve súkromných vlastníkov

KATASTRÁLNE ÚZEMIE ZÁSTRANIE

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	2
Počet LV, kde je výlučný vlastník	2
Počet LV, kde je spoluvlastník	0
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	0
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	2
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	5
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	3
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	1
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE ZÁSTRANIE

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu
- Preveriť na Okresnom úrade Katastrálnom odbore presný tvar, umiestnenie a výmeru parcely C-KN 295/4 spolu so stavbou s.č.67 Dom smútku. Aktuálne informácie neevidované dostatočne.

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- i. MPU pozemkov pod stavbou s.č.193 Zvonica vo vlastníctve súkromných osôb
- ii. MPU pozemku pod stavbou s.č.67 Dom smútku vo vlastníctve súkromných osôb
- iii. MPU pozemkov pod miestnymi komunikáciami

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	72
Počet LV, kde je výlučný vlastník	21
Počet LV, kde je spoluvlastník	51
Počet LV s viac ako 1/2	12
Počet LV s 1/2	2
Počet LV s menej ako 1/2	37
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	72
Z toho LV so stavbami	37
LV so stavbami so súpisným číslom	37
LV so stavbami bez súpisného čísla	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	42
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	37
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	5
Počet stavieb v spoluvlastníctve mesta na LV v C-KN stave	17
Počet stavieb v spoluvlastníctve mesta s pozemkom v spoluvlastníctve mesta v C-KN stave	17
Počet stavieb v spoluvlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb v spoluvlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	0
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	7
Počet pozemkov v spoluvlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	25

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- i. Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- ii. Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- iii. Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE

- i. MPU pozemkov v areáli DPMŽ, najmä vlastníctvo SR-SPF. Spôsoby MPU definované v samostatnej kapitole
- ii. Vypracovať zlučovací geometrický plán v areáli Dopravného podniku Mesta Žilina
- iii. MPU pozemkov v areáli materskej školy, najmä vlastníctvo RKC. Možný predaj, kúpa/zámena pozemkov pod stavbou vo vlastníctve RKC
- iv. MPU pozemkov možný predaj, kúpa/zámena pod stavbou vo vlastníctve Stredoslovenskej distribučnej, a.s.
- v. MPU pozemkov možný predaj, kúpa/zámena pod stavbou vo vlastníctve SPP – distribúcia, a.s.
- vi. MPU pozemku pod stavbou bez s.č. garáž vo vlastníctve súkromného vlastníka parc. č. 1043/2 evidovaná na LV 821
- vii. MPU pozemkov pod bytovými domami

KATASTRÁLNE ÚZEMIE ŽILINA

V katastrálnom území Žilina je Mesto Žilina vlastníkom, resp. spoluvlastníkom na cca 230 LV. Je nevyhnutné spracovať kompletnú pasportizáciu mesta, tak aby boli jednoznačne definovateľné počty jednotlivých kategórií a podkategórií.

Na základe presnej a jednoznačnej pasportizácie bude možné určiť nehnuteľnosti vhodné na MPU a vhodný postup.

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE ŽILINA

ZEFEKTÍVNE NIE EVIDENCIE

- i. Vypracovanie presnej evidencie, pasportizácie pozemkov
- ii. Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- iii. Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- iv. Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

KATASTRÁLNE ÚZEMIE ŽILINSKÁ LEHOTA

Prehľad vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Žilina

Aktualizované ku dňu 11.10.2019

Sumár	Počet
Počet LV celkom	2
Počet LV, kde je výlučný vlastník	2
Počet LV, kde je spoluvlastník	0
Počet LV s viac ako 1/2	0
Počet LV s 1/2	0
Počet LV s menej ako 1/2	0
Počet LV iné (nájom)	0
Počet LV celkom	2
Z toho LV so stavbami	1
LV so stavbami so súpisným číslom	1
LV so stavbami bez súpisného čísla	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta na LV v C-KN stave	1
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom vo vlastníctve mesta v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom v inom vlastníctve v C-KN stave	0
Počet stavieb vo vlastníctve mesta s pozemkom bez evidovaného vlastníctva v C-KN stave, vlastníctvo pozemkov evidované v E-KN stave	1
Počet pozemkov vo vlastníctve mesta so stavbou v inom vlastníctve	0

NÁVRH ÚPRAV A KROKOV – KATASTRÁLNE ÚZEMIE ŽILINSKÁ LEHOTA

ZEFEKTÍVNENIE EVIDENCIE

- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zápisu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Žilina na jeden LV
- Vypracovať a podať žiadosť na Okresný úrad Katastrálny odbor za účelom zjednotenia identifikačných údajov Mesta Žilina
- Spracovať GP za účelom zmeny evidencie vlastníctva parciel s E-KN do C-KN stavu

MAJETKOVÉ PRÁVNE USPORIADANIE

- i. MPU pozemku pod stavbou s.č. 76 Kultúrny dom vo vlastníctve Poľnohospodárske družstvo Dolný Hričov

POUŽÍVANÉ NÁSTROJE PRE NAKLADANIE S NEHNUTEĽNOSŤAMI A SPÔSOB EVIDENCIE LISTÍN POTREBNÝCH K NADOBUDNUTIU VLASTNÍCTVA

CG ISS, CG GISAM VS MAPKA.GKU.SK

Zamestnanci Mesta Žilina používajú na vyhľadanie informácií k jednotlivým nehnuteľnostiam systém CG ISS, resp. jeho nadstavbu CG GISAM.

Z poskytnutých informácií a komunikácie so zamestnancami mesta vyplýva, že funkčnosť tohto systému je nedostatočná. Pre získanie údajov o nehnuteľnostiach je potrebné zadať do kolónky pre vyhľadávanie čísla pozemku/stavby, avšak výstupy a informácie nie sú poskytované v požadovanom rozsahu. Pri pracovaní s mapou absentuje interaktivita (klik na mapu neposkytuje informácie o nehnuteľnosti), ktorá je vzhľadom na množstvo spracovávaných a vyhľadávaných údajov pre zamestnancov kľúčovou potrebou pre zefektívnenie procesu. Aktualizácia systému prebieha raz za 1 až 2 mesiace, čo sa pri množstve spracovávaných informácií javí ako nedostatočný interval. O aktualizácií nie sú zamestnanci dostatočne informovaní.

Z vyššie uvedených dôvodov sú zamestnanci nútení používať doplnkový systém mapový klient zbgis.sk, resp. mapka.gku.sk. Tento online systém je dostupný zadarmo a aktualizovaný na týždennú bázu. Miera interaktivity je zamestnancami považovaná za vhodnú, poskytované údaje sú aktuálne a pre množstvo úkonov dostatočné.

Vzhľadom na využívanie oboch systémov sa javí činnosť zamestnancov ako duplicitná.

NÁVRHY NA ZLEPŠENIE:

- i. vykonať hĺbkovú analýzu postavenú na detailnej komunikácii so zamestnancami, z ktorej vziđu konkrétne požiadavky na zlepšenie funkcionality a interaktivity systému CG GISMA
- ii. preveriť možnosti úpravy systému CG GISMA u jeho poskytovateľa podľa požiadaviek
- iii. zabezpečiť cenovú ponuku na zrealizovanie úprav od poskytovateľa a detailne posúdiť finančnú efektívnosť a návratnosť ich nasadenia do systému CG GISMA

EVIDENCIA A ZÁPIS DOHÔD O BEZODPLATNOM PREVODE

Najekonomickejší a najefektívnejší spôsob nadobudnutia vlastníctva je prechod vlastníctva nehnuteľného majetku na mestá a obce v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, tzv. bezodplatným prevodom.

Bezodplatným prevod je možné realizovať pri nehnuteľnostiach v majetku Slovenskej republiky v správe napr. SPF, Okresných úradov, SVP atď.

Mesto Žilina nedisponuje evidenciou protokolov o bezodplatnom prevode a nie je teda možné s určitosťou konštatovať, či má Mesto Žilina k dispozícii všetky takéto dokumenty, či boli tieto spracované správne, či boli doručené na Okresný úrad Katastrálny odbor, resp. predchádzajúce orgány, ktoré vykonávali evidenciu v katastri nehnuteľností, a teda či zápis prebehol správne.

NÁVRHY NA ZLEPŠENIE:

- i. Vykonať v štátnom archíve prieskum za účelom dohľadania všetkých protokolov o bezodplatnom prevode, v ktorých je ako preberajúci subjekt uvedené Mesto Žilina, resp. jeho právni predchodcovia a spoločnosti
- ii. Spracovať a neustále dopĺňať evidenciu protokolov o bezodplatnom prevode
- iii. Preveriť správny zápis protokolov o bezodplatnom prevode v katastri nehnuteľností

EVIDENCIA A ZÁPIS ROZHODNUTÍ O VYVLASTNENÍ

Vyvlastňovať nehnuteľný majetok je možné iba v prípade splnenia všetkých štyroch nasledovných podmienok kumulatívne, a to vyvlastnenie iba v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme, na základe zákona a za primeranú náhradu.

Vyvlastňovacie rozhodnutia boli a sú jednou z legitímnych možností nadobudnutia vlastníckeho alebo iného práva k nehnuteľnosti.

Mesto Žilina nedisponuje evidenciou vyvlastňovacích rozhodnutí. Z toho vyplýva, že nie je možné s určitosťou konštatovať, či má Mesto Žilina k dispozícii všetky právoplatné vyvlastňovacie rozhodnutia, či boli doručené na Okresný úrad Katastrálny odbor, resp. predchádzajúce orgány, ktoré vykonávali evidenciu v katastri nehnuteľností, a teda či zápis prebehol správne.

NÁVRHY NA ZLEPŠENIE:

- i. Vykonať v štátnom archíve prieskum za účelom dohľadania všetkých vyvlastňovacích rozhodnutí
- ii. Spracovať a neustále dopĺňať evidenciu vyvlastňovacích rozhodnutí
- iii. Preveriť správny zápis vyvlastňovacích rozhodnutí v katastri nehnuteľností

Po spracovaní sumárnej evidencie vlastníctva v katastrálnych územiach Mesta Žilina konštatujeme, že z pohľadu možného finančného prínosu pre Mesto Žilina je vhodné prioritne usporiadať pozemky vo vlastníctve mesta avšak so stavbami v inom vlastníctve.

Spracovaná evidencia vychádza z aktuálneho stavu v katastri nehnuteľností, a teda poukazuje len na stavby, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti evidované.

Zákonné možnosti k usporiadaniu takéhoto majetkového stavu z pohľadu Mesta Žilina majú oporu v občianskom zákonníku - bezdôvodné obohatenie. V prvom kroku je potrebné vyzvať užívateľov takýchto výhod na nápravu formou doplatenia náhrady za bezdôvodné obohatenie s následným predajom pozemkov, resp. stavieb.

Bездôvodné obohatenie je v prípade občianskoprávneho sporu možné žiadať spätne v lehote dva roky, v prípadne obchodnoprávneho sporu tri roky.

Druhá dotknutá strana môže na svoju obranu žiadať zriadenie vecného bremena.

V prípade neuskutočniteľnej dohody je možné usporiadanie takéhoto stavu realizovať podaním žaloby na príslušný súd.

Za významnú skutočnosť považujeme aj nevyhnutnosť MPU pod miestnymi komunikáciami.

Pre účely MPU miestnych komunikácií a ich súčastí do r. 2020 podľa Zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov je možné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi komunikáciami v užívaní, vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať najneskôr 31. Decembra 2020.

NADOBUDNUTIE POZEMKOV DO VLASTNÍCTVA MESTA ŽILINA

VYVLASTNENIE VŠEOBECNE

Zákona č. 282/2015 Zb. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Návrh na vyvlastnenie podáva vyvlastniteľ, v tomto prípade Mesto Žilina. Podkladom pre začatie konania je teda návrh spolu s prílohami.

Prílohami sú najmä:

- i. právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby,
- ii. geometrický plán (spracovaný pre trvalý záber, príp. zámer zodpovedajúci vecnému bremenu),
- iii. znalecký posudok, ktorý vyčíslí náhradu,
- iv. situácia stavby, príp. projektová dokumentácia,
- v. ostatné dokumenty (list vlastníctva, plnomocenstvá, vyjadrenia a pod.).

VYDRŽANIE VŠEOBECNE

K nadobudnutiu vlastníctva nového vlastníka k vydržanému pozemku dôjde uplynutím desiatich rokov neprerušenej dobromyseľnej držby.

V zmysle ustanovení katastrálneho zákona k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je potrebné deklarovať takýto právny stav.

Za deklarovanie sa v praxi považuje notárske osvedčenie o vydržaní alebo deklaratórny rozsudok občianskoprávneho súdu o určení vlastníckeho práva nadobudnutého vydržaním

NOTÁRSKE OSVEDČENIE VYHLÁSENIA O VYDRŽANÍ

V zmysle ustanovenia § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa vydáva formou notárskej zápisnice, ktorá obsahuje všeobecné náležitosti notárskej zápisnice a tiež osobitné náležitosti notárskej zápisnice.

K sprísneniu príslušných požiadaviek Notárskeho poriadku došlo jeho novelami prijatými zákonom č. 397/2000 Z. z. a zákonom č. [267/2015 Z](#)

OSOBITNÉ NÁLEŽITOSTI NOTÁRSKEJ ZÁPISNICE

- i. vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa Občianskeho zákonníka, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby;
- ii. označenie dôkazov, ktoré boli notárovi predložené na potvrdenie osvedčovaných skutočností;
- iii. uvedenie dňa, ktorým účastník nadobudol vydržaním vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

K vyhláseniu o splnení podmienok vydržania je podľa Notárskeho poriadku potrebné predložiť:

- iv. vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva výhrady, pričom pravosť podpisu osôb na takomto vyjadrení musí byť úradne osvedčená;
- v. vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa vydržiavaný pozemok nachádza, že vznikom vlastníckeho práva nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy;
- vi. vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu pozemku podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s pozemkom podľa osobitného predpisu (napr. Slovenský pozemkový fond), že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady, ak ide o pozemky nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce.

MAJETKOVO PRÁVNE USPORIADANIE S ORGANIZÁCIAMI

Mesto Žilina je z pohľadu vlastníctva nehnuteľností vo všetkých katastrálnych územiach významná entita.

Pri spracovaní údajov o vlastníctve jeho nehnuteľností so zreteľom na potrebné MPU pozemkov a stavieb, sú ako najdôležitejší partneri v rámci jednotlivých katastrálnych území jednoznačne určené nasledovné organizácie:

- i. Slovenská republika – Slovenský pozemkový fond
- ii. Slovenská republika – Lesy Slovenskej republiky
- iii. Vodohospodárska výstavba, š.p.
- iv. Žilinský samosprávny kraj
- v. Stredoslovenská distribučná, a.s.
- vi. Rímskokatolícka cirkev

Aké sú možnosti MPU s jednotlivými organizáciami je uvedené nižšie.

Zákony v zmysle ktorých je možné pozemky s SPF usporiadať:

- i. Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov
- ii. Zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov
- iii. Zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí
- iv. Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v. Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov
- vi. Nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení nariadenia vlády SR č. 168/2011 Z.z.
- vii. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- viii. Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- ix. Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

VLASTNÍK SLOVENSKÁ REPUBLIKA, V SPRÁVE SLOVENSKÉHO POZEMKOVÉHO FONDU V PODIELY 1/1 – BEZODPLATNÝ PREVOD

Najjednoduchším a najlacnejším spôsobom pre majetkovoprávne usporiadanie je bezodplatný prevod pozemkov prostredníctvom dohody o bezodplatnom prechode. SPF môže uzatvárať zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom na obec. Ide o prevod v zmysle § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení. Bezodplatný prevod vlastníctva na obec je možný len k pozemku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF.

Zároveň musí byť splnená podmienka, že na pozemku má byť podľa právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby umiestnená stavba, ktorej stavebníkom bude obec a ktorá je podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie verejnoprospešná. Žiadateľom o bezodplatný prevod môže byť v zmysle platných právnych predpisov teda len obec.

V rámci usporiadania vlastníctva k pozemkom sú protokolmi riešené vlastnícke vzťahy k pozemkom pri aplikácii zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov (verejný majetok - neknihované pozemky) a zákonov upravujúcich správu SPF k pozemkom vo vlastníctve SR.

Protokolmi sú odovzdávané pozemky z majetku štátu do vlastníctva obce alebo do vlastníctva vyššieho územného celku (majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami), do vlastníctva obce podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (napr. miestne komunikácie, školy, škôlky, domovy sociálnych služieb a pod.).

VLASTNÍK SLOVENSKÁ REPUBLIKA, V SPRÁVE SLOVENSKÉHO POZEMKOVÉHO FONDU ODPLATNÝ PREVOD

SPF realizuje odplatný prevod vlastníctva k pozemkom len v prípadoch, vymedzených platnými právnymi predpismi. Fond sa pri predaji pozemkov, pri prevode vlastníctva k pozemkom riadi tiež internými predpismi.

PREDAJ POZEMKOV NA VÝSTAVBU A ŤAŽBU –

V zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

PREDAJ POZEMKOV NA ÚČELY USPORIADANIA VLASTNÍCTVA K POZEMKOM A UTVÁRANIA VHODNÝCH POZEMKOVOPRÁVNÝCH POMEROV NA HOSPODÁRENIE NA PÔDE

V zmysle § 16-19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v platnom znení:

- a) usporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka, ktorý vlastní nadpolovičný podiel, a nie je možné alebo pre fond účelné rozdelenie pozemku,
- b) zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti iného vlastníka,
- c) nemožnosť pozemok samostatne účelne využiť (žiadateľ musí mať vzťah k žiadanému pozemku, t.z. napr. spoločnú hranicu žiadaného a svojho pozemku),
- d) založenie trvalých porastov,
- e) usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu,
- f) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príľahlým pozemkom,
- g) vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskych osadách, v ktorých vlastnícke právo sa nevyporiadava podľa osobitného predpisu,
- h) vyporiadania vlastníctva k pozemku, na ktorom je založený vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica.

PREDAJ POZEMKOV PRE PRÍPRAVU VÝZNAMNÝCH INVESTÍCIÍ –

V zmysle zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov.

PREDAJ POZEMKOV NA ZRIADENIE PRIEMYSELNÝCH PARKOV

V zmysle zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

PREDAJ POZEMKOV NA URÝCHLENIE PRÍPRAVY VÝSTAVBY DIAŇNIC A CIEST PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ VRÁTANE ICH SÚČASTÍ

V zmysle zákona 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov.

NEZNÁMY/ NEZIZSTENÝ VLASTNÍK - FYZICKÁ ALEBO PRÁVNICKÁ OSOBA V SPRÁVE SLOVENSKÉHO POZEMKOVÉHO FONDU

PREVOD

Pozemky a vlastníctvo nezistených vlastníkov (§ 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení), ktoré sú v nakladaní SPF môže SPF previesť len v prípadoch vymenovaných v § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení:

- i. účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu
- ii. rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu
- iii. usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby
- iv. usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky
- v. usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme
- vi. usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú uvedené v písmenách c) až e) a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim
- vii. usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou

VYVLASTNENIE

Ako druhá možnosť vysporiadania vlastníctva nezistených vlastníkov, ktoré sú v nakladaní SPF prichádza do úvahy inštitút vyvlastnenia.

Pre majetkovoprávne usporiadanie v tomto prípade sa spravidla použijú príslušné ustanovenia zákona č. 282/2015 Zb. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Návrh na vyvlastnenie podáva vyvlastniteľ, v tomto prípade Mesto Žilina. Podkladom pre začatie konania je teda návrh spolu s prílohami.

Prílohami sú najmä:

- i. právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby,
- ii. geometrický plán (spracovaný pre trvalý záber, príp. zámer zodpovedajúci vecnému bremenu),
- iii. znalecký posudok, ktorý vyčíslí náhradu
- iv. situácia stavby, príp. projektová dokumentácia,
- v. ostatné dokumenty (list vlastníctva, plnomocenstvá, vyjadrenia a pod.).

ZÁMENA POZEMKOV

Slovenský pozemkový fond môže uzatvárať zámenné zmluvy na zámenu pozemkov vo vlastníctve štátu a v správe fondu na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom a utvárania vhodných pozemkovoprávných pomerov na hospodárenie na pôde – na základe §§ 16-19 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a v zmysle § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v platnom znení.

Zámenné zmluvy na zámenu pozemkov vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorými SPF nakladá, nie je fond oprávnený uzatvárať.

ZRIAĐOVANIE VECNÉHO BREMENÁ K POZEMKOM

Slovenský pozemkový fond zriaďuje vecné bremená k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu na základe § 151 písm. n) a nasl. Občianskeho zákonníka a §19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. formou zmluvy o zriadení vecného bremena.

Slovenský pozemkový fond je oprávnený zriaďovať vecné bremeno aj k pozemkom nezistených vlastníkov (§ 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení), ktoré sú v nakladaní Slovenského pozemkového fondu, a to v prípadoch uvedených v § 19 ods. 5 a ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení formou zmluvy o zriadení vecného bremena.

MPU POZEMKOV - SLOVENSKÁ REPUBLIKA – LESY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Majetkovo právne usporiadanie so štátnym podnikom Lesy Slovenskej republiky, š.p. ako vlastníkom budov, resp. pozemkov môže prebiehať štandardným spôsobom a to kúpou/predajom, zámenou, prípadne nájmom pozemkov resp. stavieb v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Obmedzenie platí pri nakladaní s lesnými pozemkami. Ak je však pozemok zastavaný stavbou, alebo reálne nie je lesným pozemkom, môže aj iniciatívou Lesov Slovenskej republiky dôjsť k zmene druhu pôdy a následnému MPU

MPU POZEMKOV – VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, Š.P.

Majetkovo právne usporiadanie so štátnym podnikom Vodohospodárska výstavba, š.p. ako vlastníkom budov, resp. pozemkov môže prebiehať štandardným spôsobom a to kúpou/predajom, zámenou, prípadne nájmom pozemkov resp. stavieb v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

MPU POZEMKOV - ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Majetkovo právne usporiadanie so Žilinským samosprávnym krajom ako vlastníkom budov, resp. pozemkov môže prebiehať štandardným spôsobom a to kúpou/predajom, zámenou, prípadne nájmom pozemkov resp. stavieb v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
Každý takýto právny úkon však podlieha schváleniu zastupiteľstva.

MPU POZEMKOV - STREDOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ, A.S.

Majetkovo právne usporiadanie so spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s. ako vlastníkom budov, resp. pozemkov môže prebiehať štandardným spôsobom a to kúpou/predajom, zámenou, prípadne nájmom pozemkov resp. stavieb v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

MPU POZEMKOV - RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV

Majetkovo právne usporiadanie s Rímskokatolíckou cirkvou ako vlastníkom budov, resp. pozemkov môže prebiehať štandardným spôsobom a to kúpou/predajom, zámenou, prípadne nájmom pozemkov resp. stavieb v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

AKTUÁLNY PROCES NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA

- i. Prijatá žiadosť o predaj, prenájom, zriadenie vecného bremena.
- ii. Odbor právny a majetkový požiada odbor stavebný o vyjadrenie z hľadiska územného plánovania.
- iii. Kladné aj záporné stanovisko stavebného odboru je postúpené na odbor právny a majetkový.
- iv. Odbor právny a majetkový aj v prípade záporného stanoviska stavebného odboru zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, odborného ocenenia externou spoločnosťou a v prípade potreby aj geometrického plánu.
- v. Odbor právny a majetkový spracuje materiál obsahujúci návrh uznesenia pre mestské zastupiteľstvo s popisom (vyjadrenie stavebného odboru, a návrhy určenia ceny).
- vi. Odbor právny a majetkový predkladá spracovaný materiál komisiám mestského zastupiteľstva.
- vii. K predloženému materiálu komisie mestského zastupiteľstva prijímajú stanovisko. Stanovisko komisií mestského zastupiteľstva nemá záväzný charakter, a teda aj neschválené materiály sú predkladané do mestského zastupiteľstva.

V praxi je teda reálne, že aj materiály, s ktorými nesúhlasí stavebný odbor a komisie mestského zastupiteľstva sú predkladané na schvaľovanie na mestské zastupiteľstvo. Uvedené skutočnosti majú za následok zvyšovanie finančnej náročnosti celého nakladania s majetkom, nakoľko znalecké posudky a oceňovanie externou spoločnosťou sú realizované aj pri materiáloch so zápornými stanoviskami a je teda zvýšený predpoklad, že samotné schválenie mestským zastupiteľstvom nebude uznesením prijaté.

Taktiež majú tieto skutočnosti vplyv na neúmerné predlžovanie trvania mestského zastupiteľstva.

- i. Prijatá žiadosť o predaj, prenájom, zriadenie vecného bremena
- ii. Odbor právny a majetkový požiadá o vyjadrenia Odbor stavebný, Odbor dopravy, Odbor životného prostredia, Odbor investičný. Tento proces bude zadefinovaný ako interné pripomienkové konanie, v ktorom sa budú jednotlivé odbory vyjadrovať v rámci svojich kompetencií. V prípade akéhokoľvek zamietavého stanoviska sa proces s materiálom zastaví a vráti späť na právny odbor, právny odbor bude informovať žiadateľa o zamietavých stanoviskách odborov.
- iii. V prípade kladných stanovísk jednotlivých odborov Mesta Žilina odbor právny a majetkový externe zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, odborného ocenenia externou spoločnosťou a v prípade potreby aj geometrického plánu. Následne len pri materiáloch s kladnými stanoviskami odborov spracuje materiál obsahujúci návrh uznesenia pre mestské zastupiteľstvo s popisom.
- iv. Odbor právny a majetkový predkladá spracovaný materiál komisiám mestského zastupiteľstva.
- v. K predloženému materiálu komisie mestského zastupiteľstva prijímajú stanovisko. V prípade akéhokoľvek zamietavého stanoviska sa proces s materiálom zastaví a vráti späť na právny odbor, právny odbor bude informovať žiadateľa o zamietavom stanovisku komisií.
- vi. Do mestského zastupiteľstva tak budú predkladané výlučne materiály, ktoré prešli interným a komisionálnym schvaľovaním

Zmena procesu nakladania s majetkom má za následok zefektívnenie práce mestského zastupiteľstva s prihliadaním na odbornosť jednotlivých odborov mestského úradu a komisií. Taktiež vzniká predpoklad zníženia finančnej náročnosti celého procesu nakladania s majetkom, nakoľko znalecké posudky a oceňovanie externou spoločnosťou budú realizované iba v prípade interného schválenia.