MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/**2020**

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
(kúpa, odpredaj, prenájom, zámena, zriadenie vecného bremena)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy – snímky z mapy

Materiál prerokovaný v komisiách
Komisia finančná a majetková
Komisia životného prostredia
Komisia dopravy – vybrané body
Komisia školstva a mládeže – vybraný bod

Predkladá:
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
vedúci odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, 11. 05. 2020

1/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje:

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1472/919, zast. pl. a nádv. o výmere 12 m^2 v zmysle GP 199/2019 v k. ú. Závodie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Anne Šipulovej, bytom Pod Hradiskom 253/72 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením 53/2018 vo výške 74,58 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 924,96 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadaný pozemok prilieha k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a zároveň ide o jeho dorovnanie.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok prilieha k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a zároveň ide o jeho dorovnanie.

Materiál
Šipulová Anna, bytom Pod Hradiskom 253/72 Žilina, požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 12472/919, zast. pl. a nádv. o výmere 12 m^2 v zmysle GP 199/2019 v k. ú. Závodie v súvislosti s dorovnaním línie pozemku. Žiadateľka je vlastníckou priľahlých pozemkov parc. č. KN-C 1472/2 na ktorom má postavený rodinný dom č. s. 253, ďalej je vlastníčkou pozemkov 1472/4, 1472/735, 1472/911 v k. ú. Závodie, zapísaných na LV č. 3266.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok prilieha k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a zároveň ide o jeho dorovnanie.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Vzhľadom na vhodnosť dorovnania línie oplotení pozemkov existujúcich rodinných domov **s podmienkou rešpektovania konfigurácie terénu a vzrastlej zelene, voči odpredaju nenamietame.**

Cenu za odpredávaný pozemok navrhujeme v zmysle metodickej pomôcky vo výške 74,58 €/m^2 , čo predstavuje čiastku 894,96 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **924,96 €**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1472/919 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 4
GP č. 199/2019

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 50,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 1472/919 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2 .....600,- EUR

SPOLU ..... 600,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Závodie, v území so zástavbou niekoľkých rodinných domov, v blízkosti záhradkárskej osady a mestského cintorína. Pozemok je svojím účelom využitia určený na inžiniersku stavbu - cestnú, miestnu a účelovú komunikáciu, lesnú cestu, poľnú cestu, chodník nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok je svahovitý, susedí so záhradou existujúceho rodinného domu a v súčasnosti je zarastený trávou. Kvôli jeho malej výmere (12 m^2) a rozmerom je jeho budúce využitie výrazne limitované a z trhového pohľadu môže byť zaujímavý najmä pre majiteľa priľahlého domu.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

13.03.2020 09:33:22 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

2/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1472/821, zast. pl. a nádv. o výmere 46 m^2 v k. ú. Závodie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Romanovi Fabšíkovi, bytom Bočná 662/11 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením 53/2018 vo výške 74,58 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 3 460,68 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu priamo susediaceho pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ako aj zlepšenia prístupu do prevádzky.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o priamo susediaci pozemok a zlepšenia prístupu do prevádzky.

Materiál
Roman Fabšík, bytom Bočná 662/11 Žilina, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1472/821, zast.pl. a nádv. o výmere 46 m^2 v k. ú. Závodie. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je vlastníkom Zámockej Pivárne na Dadanovej 8620/2 Žilina-Hájik, parc. č. KN-C 1472/410 a žiadaný pozemok priamo susedí s citovanou stavbou. Žiadateľ je tiež vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 1472/206 a 1472/528, vedených na LV č. 1835 pre k. ú. Závodie. Odkúpením pozemku plánuje zlepšiť prístup do prevádzky.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Z územnoplánovacieho hľadiska sú pozemky parc. č. KN-C 772/2 a 772/3 v k. ú. Bánová súčasťou lokality individuálnej bytovej výstavby (podľa ÚPN-M Predmetný pozemok sa nachádza v severnej okrajovej polohe sídliska Hájik v zóne (znak 5.29.BH/04), ktorej je v zmysle platného ÚPN-M Žilina v znení zmien a doplnkov č. 1-6a určená základná funkcia: Obytná, v bytových dokoch a doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť. **Pozemok susedí s budovou pivárne vo vlastníctve žiadateľa, preto nemáme námietky voči odpredaju predmetného pozemku.**

Cenu za odpredávaný pozemok navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 74,58 €/m^2, čo predstavuje čiastku 3 430,68 € . Náklady za určenie trhovej ceny sú vo výške 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje 3 460,68 €.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za trhovú cenu.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 1170 ako:

- **pozemok parc. C-KN č. 1472/821 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 5

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku .....150,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 1472/821 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m^2 ..... 6.900,- EUR

SPOLU 6.900,-EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný na okraji sídliska Hájik, v žiadanej lokalite so zástavbou bytových domov. Pozemok susedí s parkoviskom pre osobné motorové vozidlá a s panelovým chodníkom pre peších. V súčasnosti slúži ako krytá terasa pre susediace pohostinstvo. Svojim tvarom a polohou by mohol byť vhodný na umiestnenie malej prevádzky, prípadne na parkovanie motorových vozidiel.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Realitné

K bodu 2

11.03.2020 13:57:03 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

3/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 772/2, záhrada o výmere 13 m^2 a parc. č. KN-C 772/3, záhrada o výmere 11 m^2 v k. ú. Bánová a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Zdenkovi Gašpierikovi s manž. Emíliou Gašpierikovou, obaja bytom Jedľová 291/28 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou vo výške 74,58 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 1 819,92 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky priamo priliehajú k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov v k. ú. Bánová.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že že žiadané pozemky priamo priliehajú k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov v k. ú. Bánová.

Materiál:
Zdenko Gašpierik s manž. Emíliou Gašpierikovou, obaja bytom Jedľová 291/28 Žilina, požiadali o odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 772/2, záhrada o výmere 13 m^2 a parc. č. KN-C 772/3, záhrada o výmere 11 m^2 v k. ú. Bánová. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi priľahlej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 772/1 a a parc. č. KN-C 773, na ktorej majú postavený rodinný dom č. s. 291. Nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov sú zapísané na LV č. 1873 pre k. ú. Bánová.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Z územnoplánovacieho hľadiska sú pozemky parc. č. KN-C 772/2 a 772/3 v k. ú. Bánová súčasťou lokality individuálnej bytovej výstavby (podľa ÚPN-M Žilina funkčná plocha 5.33.BI/01). **Odpredajom týchto pozemkov sa súčasne zarovná hranica medzi susediacimi súkromnými a mestskými pozemkami. Z uvedených dôvodov odpredaj pozemkov odporúčame.**

Cenu za odpredávané pozemky navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 74,58 €/m^2, čo predstavuje čiastku 1 789,92 €. Náklady za určenie trhovej ceny sú vo výške 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **1 819,92 €.**

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 2713 ako:

- **pozemok parc. C-KN č. 772/2 - záhrada o výmere 13 m^2,**
- **pozemok parc. C-KN č. 772/3 - záhrada o výmere 11 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 6

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 70,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 772/2 - záhrada o výmere 13 m^2 ..... 910,- EUR
parc. C-KN č. 772/3 - záhrada o výmere 11 m^2 ..... 770,- EUR

SPOLU .....1.680,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Bánová, na ulici Jedľová, v území so zástavbou rodinných domov. V súčasnosti sú pozemky využívané ako dvor a priliehajú k záhrade existujúceho rodinného domu. Pozemky sú rovinaté a sú prístupné z verejnej komunikácie. Kvôli ich malej výmere (13m^2 a 11m^2) a rozmerom je ich budúce využitie limitované a z trhového pohľadu môžu byť zaujímavé najmä pre majiteľa priľahlého domu.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

11.03.2020 13:29:40 Iveta Formánková

Mierka 1:500

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

4/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 774/14, trv. tráv. p. o výmere 26 m^2 v zmysle GP 36442500-244/2018 v k. ú. Vranie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Vlastimilovi Kadlecovi, bytom Bojničky 333 s manž. Dašou Kadlecovou, bytom Hodžova 205/14 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou vo výške 45,03 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 1 200,78 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľov v k. ú. Vranie.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemky vo cez uvedené pozemky vo vlastníctve žiadateľov a tiež protipovodňovej ochrany nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov.

Materiál :
Vlastimil Kadlec, bytom Bojničky 333 s manž. Dašou Kadlecovou, bytom Hodžova 205/14 Žilina,
Požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 774/14, trv.tráv.p. o výmere 26 m^2 v zmysle GP 36442500-244/2018 v k. ú. Vranie, za účelom ochrany svojich nehnuteľností proti povodniam. Svoju žiadosť tiež zdôvodňuje tým, že sú spolu s manželkou vlastníkmi pozemkov parc. č. KN-C 774/12, 774/13a tiež nehnuteľností 453 a 454, zapísaných na LV č. 175 pre k. ú. Vranie.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Po posúdení žiadosti môžeme konštatovať, že uvedené pozemky sa nachádzajú v zóne (znak 6.38.BI/01), ktorej je určená základná funkcia: Obytná, v rodinných domoch. Navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) a doplnková funkcia: Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.
Typ stavebnej činnosti: Vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) - biokoridor miestneho významu Mbk 18 – Potok cez Vranie.
Vzhľadom na vyššie uvedené nemáme námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 774/14 k.ú.Vranie v zmysle GP 36442500-244/2018.

Cenu za odpredávané pozemky navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 45,03 €/m^2, čo predstavuje čiastku 1 170,78 €. Náklady za určenie trhovej ceny sú vo výške 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **1 200,78 €.**

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za podmienky vysporiadania aj vedľajšieho pozemku parc. č. KN-C 773/1 (EKN 1182/1) odporúča osloviť aj ostatných vlastníkov susedných nehnuteľností.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Vranie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 774/14 - trvalý trávny porast o výmere 26 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 7

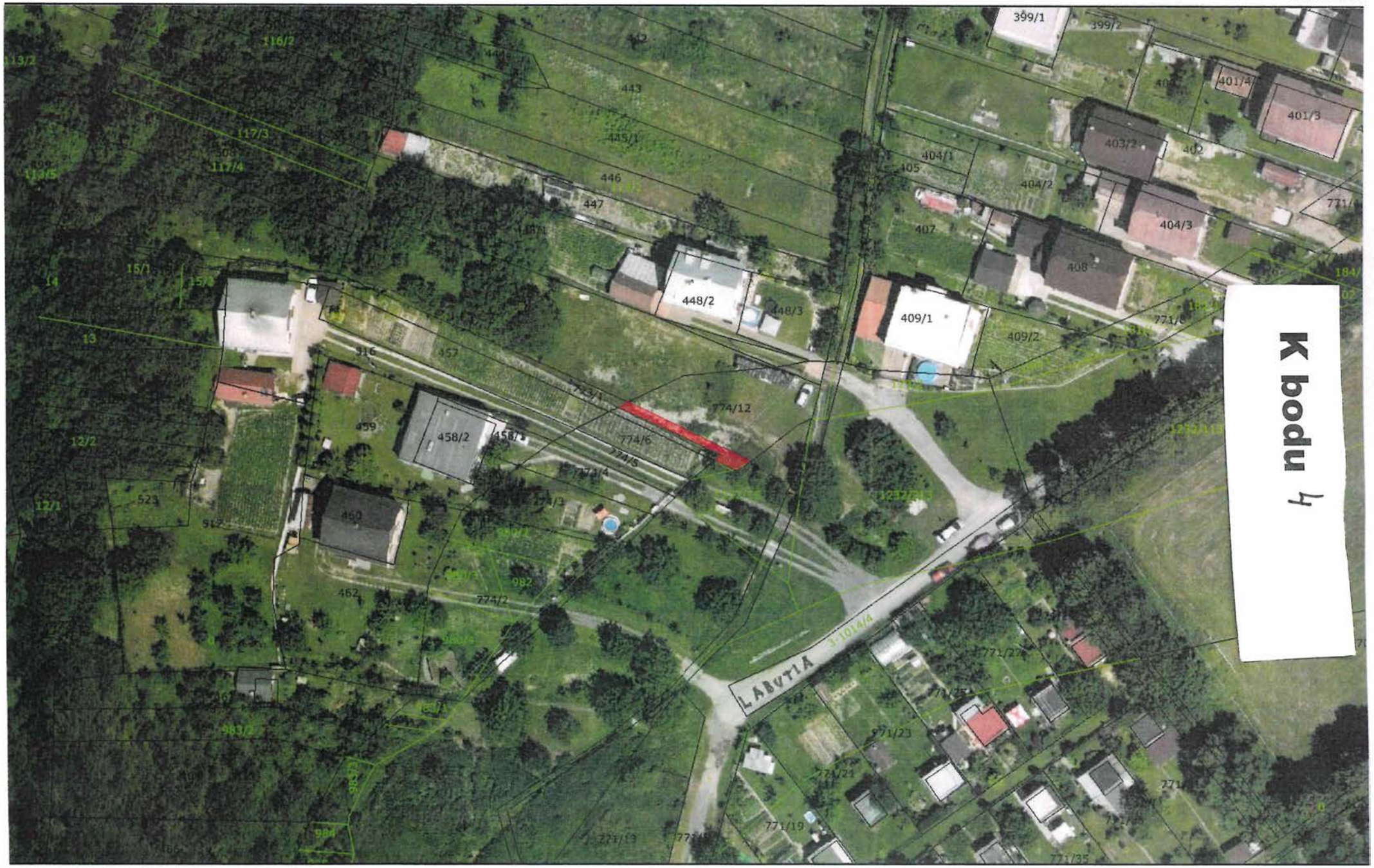
Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 15,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 774/14 - trvalý trávny porast o výmere 26 m^2 ..... 390,- EUR

SPOLU 390,-EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Vranie, na okraji územia so zástavbou rodinných domov. Pozemok je nepravidelného tvaru s malou šírkou a momentálne je zarastený trávou. Hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku je účel jeho využitia (pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast) a jeho tvar (pozemok o výmere 26 m^2 so šírkou cca 1 meter), čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v jeho ďalšom využívaní. Podľa údajov z KN je pozemok situovaný mimo zastavaného územia obce.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



11.03.2020 13:36:54 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

5/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 1399/15, zast. pl. a nádv. o výmere 65m^2 a parc. č. KN-C 1376/23, zast. pl. a nádv. o výmere 14 m^2 v k. ú. Bánová a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Miroslavovi Mičkovi s manž. Annou Mičkovou, obaja bytom Jedľová 846/24A Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 1/2020 v celkovej hodnote **2 711,07 €,** ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,34 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností v k. ú. Bánová.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne vysporiadanie oplotených nehnuteľností.

Materiál :
Miroslav Mičko s manž. Annou Mičkovou, obaja bytom Jedľová 846/24A Žilina, požiadali o odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 1399/15, zast. pl. a nádv. o výmere 65 m^2 a parc. č. KN-C 1376/23, zast. pl. a nádv. o výmere 14 m^2 v k. ú. Bánová. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že sú vlastníkmi rodinného domu č. s. 846, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 767/4. Okrem uvedeného pozemku sú aj vlastníkmi pozemkov parc. č. KN-C 767/2 a 1399/5. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1597 pre k. ú. Bánová. Žiadané nehnuteľnosti sa nachádzajú pri ich rodinnom dome a aktívne ich užívajú po dobu 21 rokov. Vzhľadom k tomu, že pri kúpe nehnuteľnosti boli uvedení do omylu (veľkosť pozemku nezodpovedala oplotenej časti), radi by vysporiadali vlastnícke vzťahy záhrady odkúpením žiadaných pozemkov.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Rodinný dom a pozemok parc. č. KN-C 767/4, 767/2 a 1399/5 v k. ú. Bánová sú súčasťou funkčnej plochy s prevahou bývania individuálneho 5.33.BI/01. Medzi oplotením pozemku a komunikáciou je pás zelene. **Vzhľadom na uvedené, voči odpredaju nevysporiadaných oplotených častí pozemku pri rodinnom dome nenamietame.**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 1/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 2 517,73 € (jednotková hodnota predstavuje 31,87 €/m^2). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje čiastku 163,34 €. Náklady za určenie trhovej ceny sú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **2 711,07 €.**

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za trhovú cenu.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 2713 a LV č. 936 ako:

- **pozemok parc. C-KN č. 1376/23 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m^2,**
- **pozemok parc. C-KN č. 1399/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 8
ZP č. 1/2020

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 70,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 1376/23 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m^2 ..... 980,- EUR
parc. C-KN č. 1399/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m^2..... 4.550,- EUR

SPOLU ..... 5.530,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Bánová, na ulici Jedľová, v území so zástavbou rodinných domov. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané ako dvor a priliehajú k záhrade existujúceho rodinného domu. Na pozemku parc. C-KN č. 1399/15 sa nachádza plechová garáž. Kvôli ich výmere a rozmerom je ich budúce využitie limitované a z trhového pohľadu môžu byť zaujímavé najmä pre majiteľa priľahlého domu, ktorý ich momentálne využíva.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

12.03.2020 10:47:18 Iveta Formánková

Mierka 1:500

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

6/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 835/4, orná pôda o výmere 53 m^2, parc. č. KN-C 931/14, vodná pl. o výmere 3 m^2 a parc. č. KN-C 931/15, vodná pl. o výmere 6 m^2 v zmysle GP 37/2019 v k. ú. Stráňavy (pôvodné kat. územie Trnové) a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Neomany Andrej, bytom Športovcov 375 Stráňavy, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 2/2020 v celkovej hodnote 1 849,98 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,34 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál :
Neomany Andrej, bytom Stráňavy č. 375, požiadal o odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 835/4, orná pôda o výmere 53 m^2, parc. č. KN-C 931/14, vodná pl. o výmere 3 m^2 a parc. č. KN-C 931/15, vodná pl. o výmere 6 m^2 v zmysle GP 37/2019 v k. ú. Stráňavy, pôvodné kat. územie Trnové. Pozemky sú odčlenené citovaným GP z pôvodnej parc. č. KN-E 5575/2, ktorá je zapísaná pre Mesto Žilina na LV č. 1585 pre k. ú. Stráňavy. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že v r. 2019 odkúpili spolu s partnerkou p. Erikou Ondákovou, bytom Stráňavy č. 173 priľahlé nehnuteľnosti parc. č. KN-C 833/3, 833/4, 835/2, 890/4, 890/5, 931/6 a majú záujem postaviť na nich rodinný dom. Nakoľko šírka pozemku je nedostačujúca, žiada o dokúpenie citovaných pozemkov.
P. Erika Ondáková, bytom Stráňavy 173 doložila overené čestné prehlásenie, že súhlasí, aby žiadané pozemky odkupoval výlučne p. Neomany Andrej

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Po posúdení žiadosti p. Neomany môžeme konštatovať , že predmetné pozemky sa nachádzajú v k. ú. Stráňavy, t. j. mimo kompetencie nášho posudzovania.

Žiadateľ doručil vyjadrenie obce Stráňavy zo dňa 13.03.2020 pod č. 02020/0052, ktoré sa vyjadrilo, že nemá námietky voči odpredaju .

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 2/2020 Ing. Igora Niku v celkovej výške 1 656,64 € (jednotková hodnota pozemku predstavuje 26,72 €/m^2). Faktúra predstavuje 163,34 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.
Celková čiastka k úhrade predstavuje **1 849,98 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Novovytvorené pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Stráňavy, obec Stráňavy, okres Žilina, zapísané ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 835/4 - orná pôda o výmere 53 m^2,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 931/14 - vodná plocha o výmere 3 m^2,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 931/15 - vodná plocha o výmere 6 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 9
ZP č. 2/2020

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 25,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 835/4 - orná pôda o výmere 53 m^2 ..... 1.325,- EUR
parc. C-KN č. 931/14 - vodná plocha o výmere 3 m^2 ..... 75,- EUR
parc. C-KN č. 931/15 - vodná plocha o výmere 6 m^2 ..... 150,- EUR

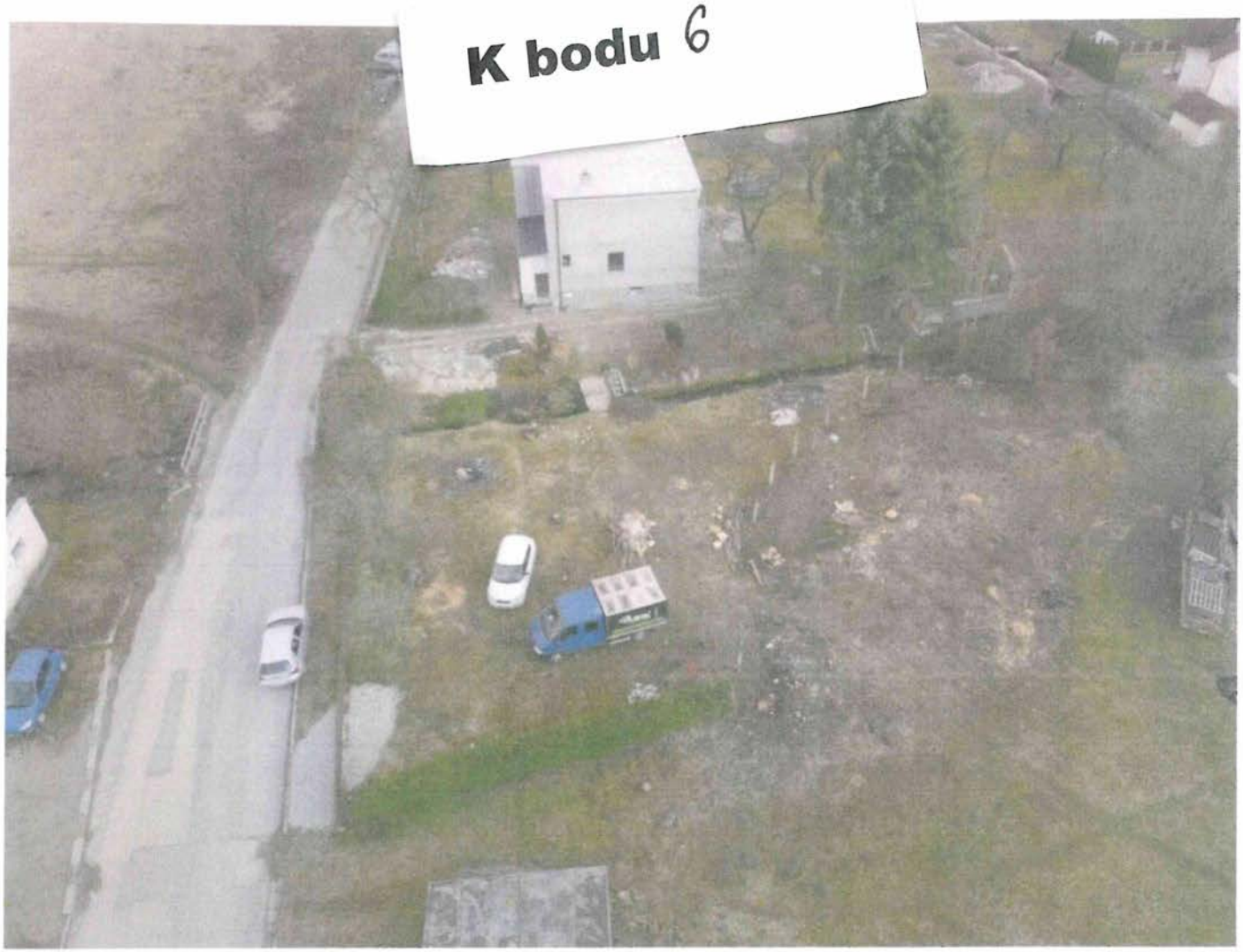
SPOLU ..... 1.550,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v obci Stráňavy, v území so zástavbou rodinných domov. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce a sú využívané ako verejná zeleň. Pozemky nie sú udržiavané, sú zarastené náletovými drevinami. Hlavnými redukujúcimi faktormi sú ich malé výmery a rozmery.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

K bodu 6

K bodu 6



7/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6589/42, ostat. pl. o výmere 60 m^2 v zmysle GP 46765239-134/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti TAU, s.r.o., so sídlom Bottova 37/5 Žilina, IČO: 36 421 154, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 4/2020 v celkovej hodnote 6 939,73 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,33 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu rozšírenia prístupovej cesty pre zásobovanie, k el. rozvodni a k výmenníkovej stanici tepla.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o rozšírenie prístupovej cesty pre zásobovanie a k el. rozvodni a k výmenníkovej stanici tepla.

Materiál :
TAU, s.r.o., so sídlom Bottova 37/5 Žilina, IČO: 36 421 154 požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KNC 6589/42, ostatná pl. o výmere 60 m^2 v zmysle GP 46765239-134/2019 v k. ú. Žilina, za účelom rozšírenia prístupovej cesty k zadnému vchodu s nákladným výťahom polyfunkčného domu „Galéria Bulvár" č. s. 8316 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 6589/6 v k. ú. Žilina, tiež pre zásobovanie prevádzky DM drogerie a pre prístup k el. rozvodni a k výmenníkovej stanici tepla. Citovaná spoločnosť je v polyfunkčnom dome vlastníkom nebytových priestorov.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Dotazovaná časť mestského pozemku p.č. KN-C 6589/1, k.ú. Žilina je v súčasnosti tvorená verejnou vnútroblokovou zeleňou, ktorá sa nachádza medzi bytovými domami Hlín III a existujúcim viacúčelovým objektom „Galéria Bulvár". Z hľadiska územnoplánovacieho **je možné súhlasiť s rozšírením existujúceho parkoviska, resp. zásobovacej plochy o výmere cca 2,86 x 21 m pre** potreby Galérie Bulvár s nasledujúcou podmienkou:
Spevnená plocha bude zhotovená zo zatrávňovacích tvárnic „EKORASTER A 50 zelenej farby (na výplň bude použité zatrávnenie, nie štrk) a pri realizácii stavby budú rešpektované všetky existujúce siete technickej infraštruktúry.
Poznámka: K temer zhodnému investičnému zámeru sa už v minulosti – v r. 2009 kladne vyjadroval Odbor hlavného architekta MsÚ v Žiline.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP 4/2020 Ing. Igora Niku v celkovej hodnote 6 746,40 € (jednotková cena predstavuje 112,44 €). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 163,33 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **6 939, 73 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za trhovú cenu.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

Komisia dopravy neprijala platné uznesenie.

I AM RED

Realitnéslužby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Novovytvorená parcela nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 6589/42 - ostatná plocha o výmere 60 m^2.**

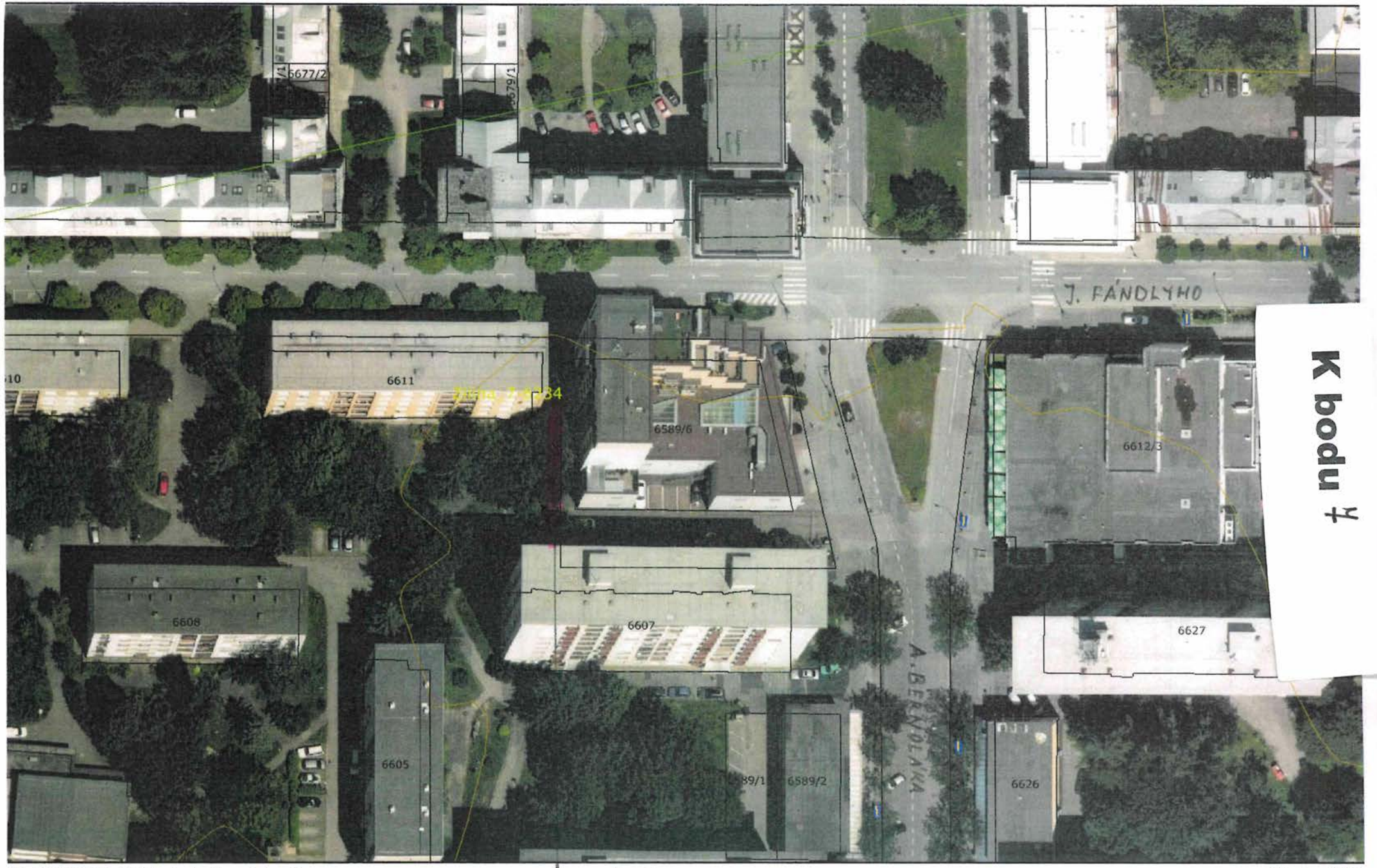
Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 10
ZP č. 4/2020

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku	**130,- EUR/m^2**
parc. C-KN č. 6589/42 - ostatná plocha o výmere 60 m^2	7.800,- EUR
SPOLU	**7.800,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina, na rozhraní dvoch atraktívnych lokalít Hliny 1 a Hliny 3. V danom území prevláda zástavba bytových domov, nachádzajú sa tu aj objekty vyššej občianskej vybavenosti. Novovytvorenú parcelu tvorí úzky pás o šírke 2,9 m. Susedí s polyfunkčným objektom Galéria SSIM a je vedená ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a funkčná zeleň. Redukujúcim faktorom pri tomto pozemku je najmä jeho šírka, ako aj skutočnosť, že cez pozemok sú vedené inžinierske siete, čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v jeho ďalšom využití.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



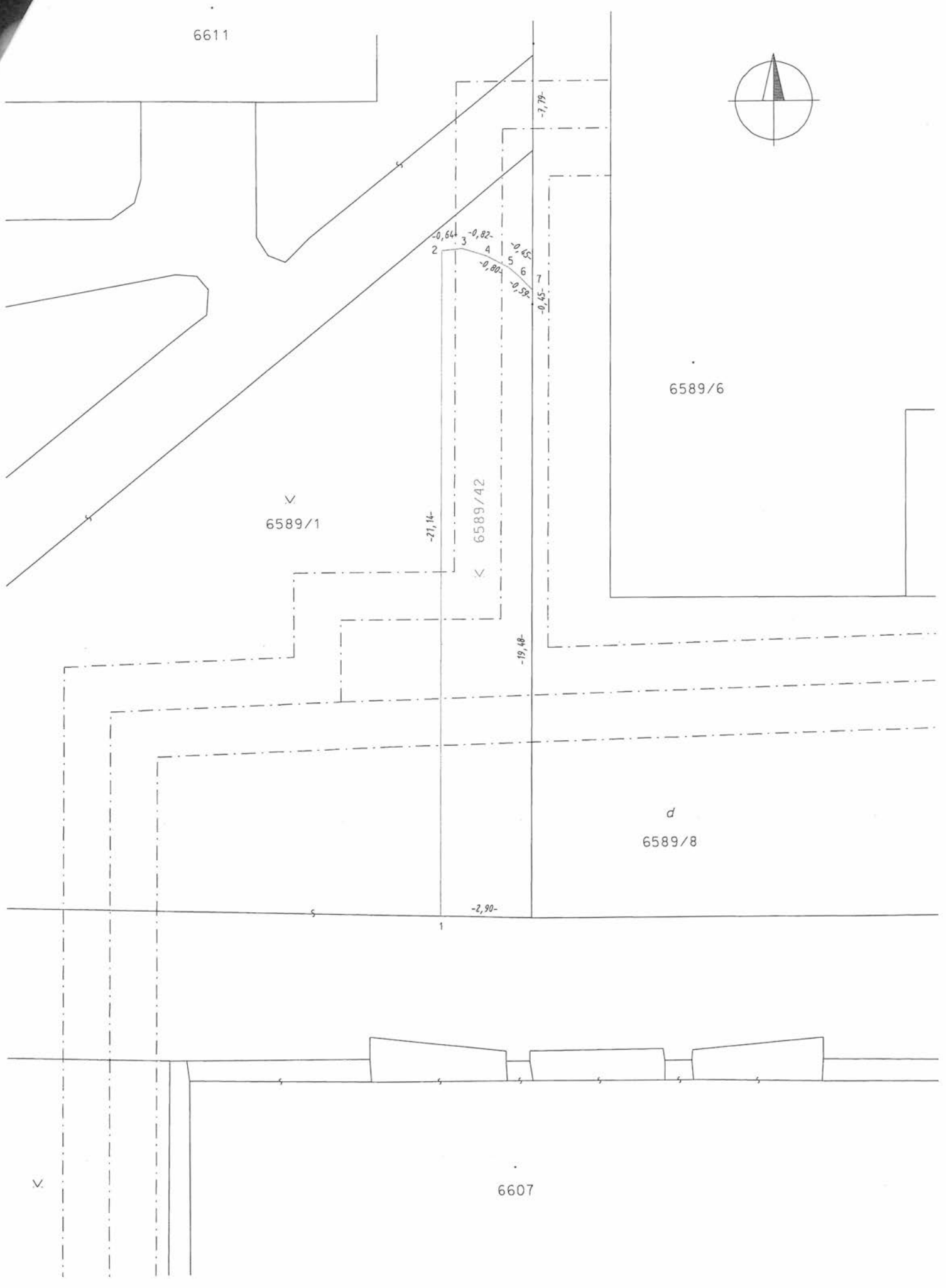
11.03.2020 13:51:50 Iveta Formánková

6589/42

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

K bodu 7


6611
-7,79-
-0,64-
-0,82-
-0,80-
-0,45-
-0,59-
-0,45-
1
2
3
4
5
6
7
6589/6
6589/1
-21,14-
6589/42
-19,48-
d
6589/8
-2,90-
6607

K bodu 7

Doterajší stav												Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2		Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba)
PK vložky	parcely															
LV	PK	KN	ha	m2									ha	m2	kód	adresa (sídlo)
STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN																
1100		6589/1	3	7742	ostat.pl.							6589/1	3	7682	ostat.pl. 29	doterajší
												6589/42		60	ostat.pl. 29	TAU, s.r.o., Bottova 5 , Žilina
Spolu:			3	7742									3	7742		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

8/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 5589/197, zast. pl. a nádv. o výmere 889 m^2 v zmysle GP 72/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti JR-CARS s.r.o., so sídlom Rosinská 8917/3A Žilina, IČO: 36 813 656, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 6/2020 v celkovej hodnote 107 033,35 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,33 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu rozšírenia kapacity parkovacích plôch pri existujúcej predajne a servisu automobilov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o rozšírenie kapacity parkovacích plôch pri existujúcej predajne a servisu automobilov.

Materiál :
JR-CARS, s.r.o., so sídlom Rosinská 8917/3A Žilina, požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 5589/197, zast. pl. a nádv. o výmere 889 m^2 v zmysle GP 72/2019 v k. ú. Žilina.
Svoju žiadosť odôvodňujú rozšírením kapacity parkovacích plôch k existujúcej prevádzke a k rozšíreniu prevádzky autoservisu. Spoločnosť je vlastníkom predajne a servisu automobilov č. s. 8917, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 5589/193, okrem toho vlastnia pozemok parc. č. KN-C 5589/102 v k. ú. Žilina. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 5781 pre k. ú. Žilina.
Pozemok je v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva založený v prospech PRIMA banka, a. s. Žilina.
Referát architektúry mesta a územného plánu:
Po posúdení žiadosti spoločnosti JR-CARS, s.r.o. môžeme konštatovať, že celý pozemok parc.č.5589/40 sa nachádza v zmysle ÚPN-M Žilina v zóne (znak 8.08.OV/04), ktorej je určená základná funkcia: Občianska vybavenosť a doplnková funkcia: Pešie priestranstvá, dopravná infraštruktúra, zeleň.
Typ stavebnej činnosti: Novostavby, vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Min. index ozelenenia: 0,4 Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.
Činnosť, ktorú na vedľajšom pozemku vykonáva spoločnosť JR-CARS, s.r.o. môže byť na predmetnej časti pozemku (v zmysle GP 71/2018) v zmysle vyššie uvedeného vykonávaná.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP 6/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 106 840,02 € (jednotková cena predstavuje 120,18 €/m^2). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 163,33 €. Náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **107 033,35 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková neprijala platné uznesenie.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

Komisia dopravy neprijala platné uznesenie.

I AM RED

Realitnéslužby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku a stanovenie trhovej výšky „obvyklého nájmu"**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 5589/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 11
ZP č. 6/2020

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 150,- EUR/m²**

parc. C-KN č. 5589/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m² ..... 133.350,- EUR

SPOLU ..... 133.350,- EUR

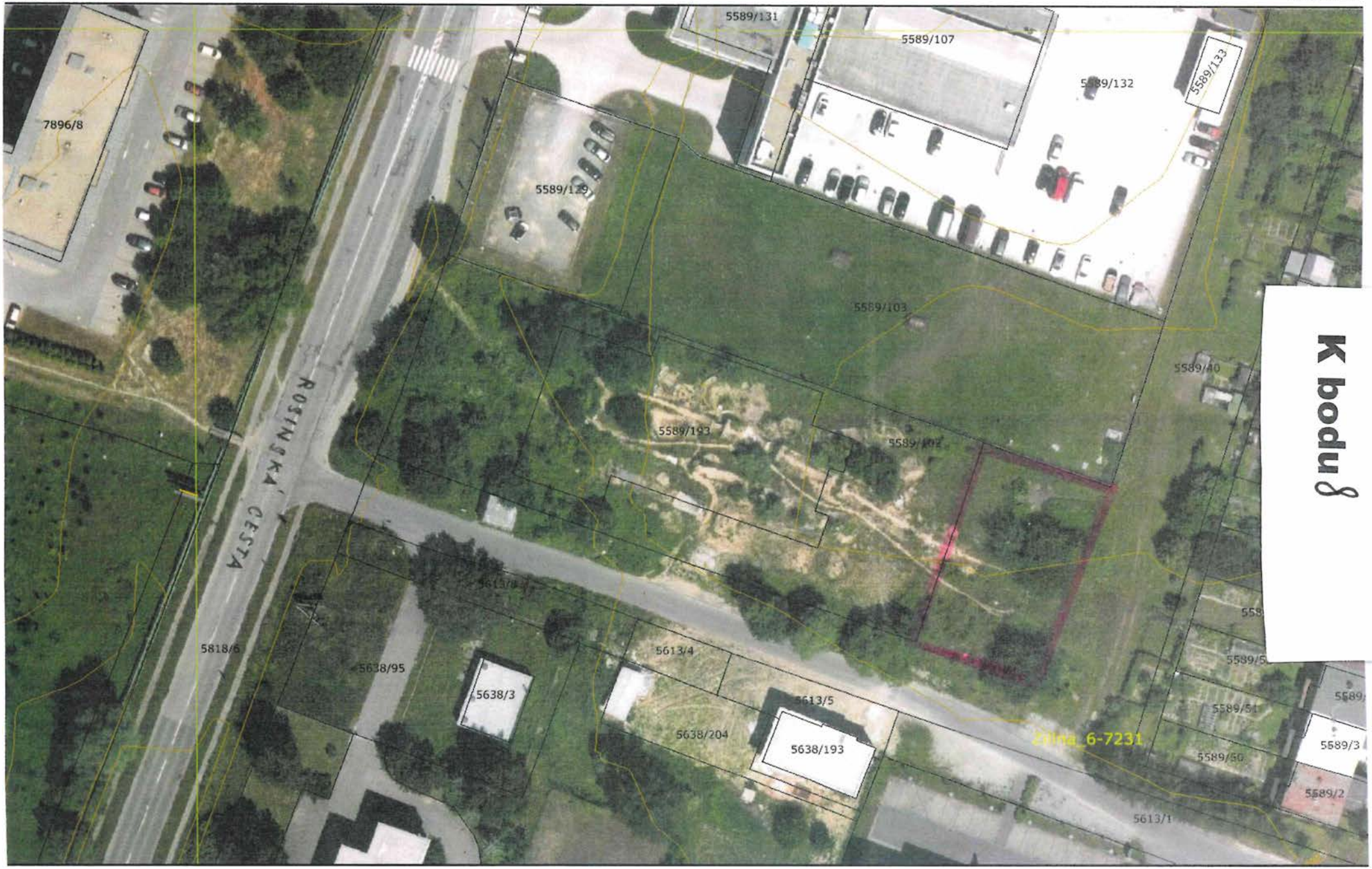
Jednotková hodnota nájmu pozemku ..... 7,50 EUR/m²/rok

parc. C-KN č. 5589/197 o výmere 889 m² ..... 6.667,50 EUR/rok

SPOLU ..... 6.667,50 EUR/rok

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina, v mestskej časti Rosinky. Pozemok sa nachádza na rozhraní zástavby rodinných domov a objektov vyššej občianskej vybavenosti, má dobrú výmeru, tvar aj rozmery a má prístup z verejnej komunikácie. Pozemok priamo nesusedí s frekventovanou Rosinskou cestou, ale nachádza sa až „v druhej línii". Momentálne slúži ako verejná zeleň a susedí s areálom prevádzky na predaj automobilov.

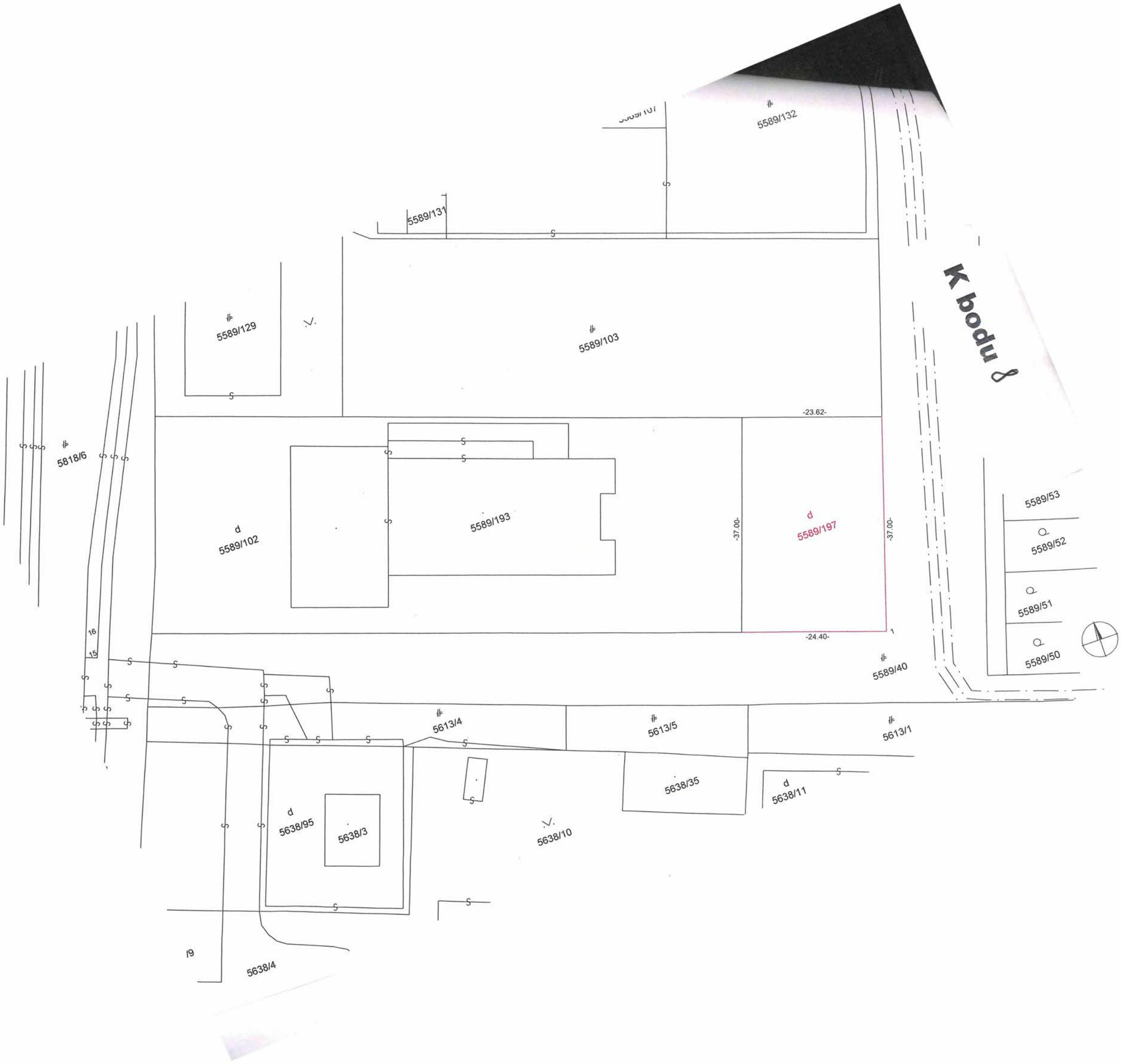
Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



11.03.2020 14:03:52 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!


K bodu 8
5589/132
5589/131
5589/129
5589/103
5818/6
-23.62-
5589/193
5589/102
5589/197
-37.00-
-37.00-
-24.40-
5589/53
5589/52
5589/51
5589/50
5589/40
16
15
5613/4
5613/5
5613/1
5638/35
5638/11
5638/95
5638/3
5638/10
5638/4
/9

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
							STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN										
	1100			5589/40		5198	zast. pl.						5589/40		4309	zast. pl. 25	doteraj
													5589/197		889	zast. pl. 18	doterajši
Spolu:						5198									5198		

K bodu 8

Legenda : kód spôsobu využívania 18 – pozemok, na ktorom je dvor
25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

9/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 836 m^2 a parc. č. KN-C 1591/5, zast. pl. a nádv. o výmere 157 m^2 v zmysle GP 224/2019 v k. ú. Žilina a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti P&P Construction, s.r.o. so sídlom Sasinkova 407/53 Žilina, IČO: 50 238 485, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 3/2020 v celkovej hodnote 113 921,62 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,33 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky nadväzujú na pozemok vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadané pozemky nadväzujú na pozemok vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál
P&P Construction, s.r.o., so sídlom Sasinkova 407/53 Žilina, IČO: 50 238 485 požiadala o odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 836 m^2 a parc. č. KN-C 1591/5, zast. pl. a nádv. o výmere 157 m^2 v zmysle GP 224/2019 v k. ú. Žilina.
Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že sú vlastníkmi domu s prístavbou a nadstavbou č. s. 407 na pozemku parc. č. KN-C 1590 v k. ú. Žilina. Citovaná spoločnosť má zámer odkúpiť od Mesta Žilina uvedené pozemky za účelom zvýšenia kapacity jestvujúcich administratívnych priestorov nadstavbou a prístavbou jestvujúceho objektu a vybudovaním nového jednopodlažného objektu na parc. č. KN-C 1586. Súčasťou návrhu je rekultivácia zelených plôch na dotknutých parcelách, kde sú navrhnuté intenzívne a extenzívne strechy.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Novopredložená architektonická štúdia „Prístavba a nadstavba poly funkčného objektu a novostavba jednopodlažného objektu - sídlo spoločnosti P&P Construction" na Sasinkovej ul., p.č. KN-C 1590, 1586, 1587 a 1591/5, k.ú. Žilina, bola prepracovaná a doplnená o všetky naše vyššie uvedené požiadavky. **Z hľadiska územnoplánovacieho s ňou súhlasíme**, nakoľko je spracovaná v súlade s nižšie uvedenými záväznými regulatívmi ÚPN-M Žilina v platnom znení. **Náš súhlas je však podmienený súhlasom Mesta Žilina s odpredajom mestských pozemkov p.č. KN-C 1586,1587 a 1591/5, k.ú. Žilina.**

V zmysle Územného plánu mesta Žilina (ÚPN-M Žilina) v platnom znení sú pozemky parc. č. KN-C 1590, 1586, 1587 a 1591/5 k. ú. Žilina, súčasťnou funkčnej plochy 1.04.P/03.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 3/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 113 728,29 € (jednotková cena 114,53 €/m^2). Faktúra za vypracovanie ZP 163,33 €. Náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje 113 921,62 €.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za 200 €/m^2.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1586 - záhrada o výmere 836 m²,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1591/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 12
ZP č. 3/2020

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 150,- EUR/m²**

parc. C-KN č. 1586 - záhrada o výmere 836 m² ..... 125.400,- EUR
parc. C-KN č. 1591/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m² ..... 23.550,- EUR

SPOLU ..... 148.950,- EUR

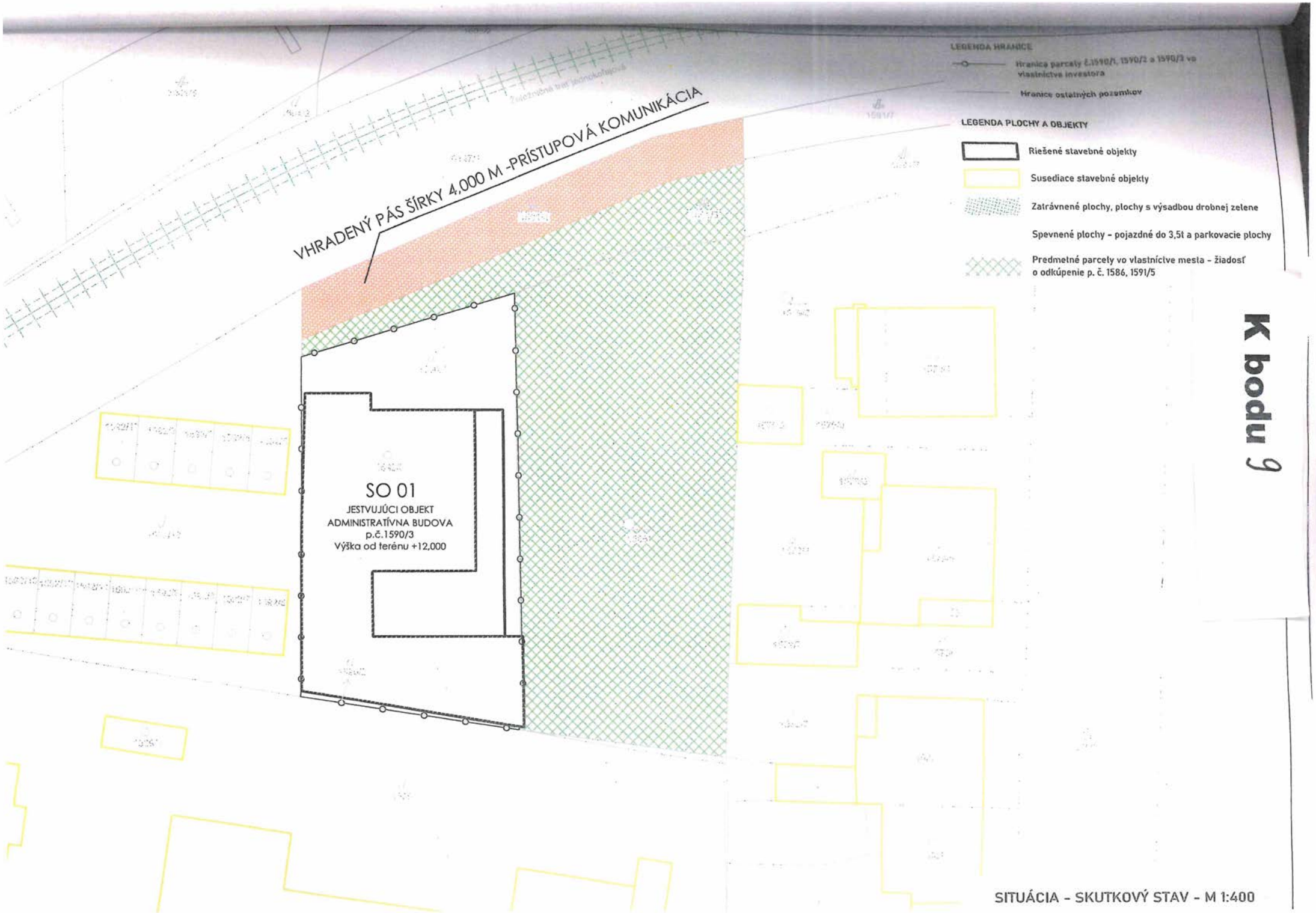
Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v širšom centre mesta Žilina, na ulici Sasinkova, v území so zástavbou rodinných domov a objektov vyššej občianskej vybavenosti. V susedstve sa nachádza základná škola aj železničná trať. Aj z tohto dôvodu sú pozemky vhodné skôr na výstavbu objektu na podnikanie. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú zarastené trávou a stromami. Prístup z verejnej komunikácie na pozemky je zabezpečený. Pozemok parc. C-KN č. 1586 má šírku cca 20 metrov, čo z neho robí atraktívny stavebný pozemok.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Realitné centrum RED

LEGENDA HRANICE
Parcely vo vlastníctve investora
Predmetné parcely - žiadosť o odkúpenie
7041/5
1605/2
1604/2
1591/7
1591/6
1591/5
1591/4
1579/3
1579/1
1579/9
1579/8
1579/6
1579/4
1579/5
1579/7
1579/2
1580
1581
1582
1583
1590/1
1590/3
1590/2
1586
1592/18
1592/17
1592/2
1592/3
1592/4
1592/5
1592/16
1592/15
1592/14
1592/13
1592/12
1592/11
1592/10
1592/9
1592/8
1592/7
1592/6
1589/5
1589/4
1589/3
1589/2
1589/1
SITUÁCIA - GEOMETRICKÝ PLÁN - M 1:500

K bodu 9


VHRADENÝ PÁS ŠÍRKY 4,000 M -PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
SO 01
JESTVUJÚCI OBJEKT
ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
p.č.1590/3
Výška od terénu +12,000
LEGENDA HRANICE
Hranica parcely č.1590/1, 1590/2 a 1590/3 vo vlastníctve investora
Hranice ostatných pozemkov
LEGENDA PLOCHY A OBJEKTY
Riešené stavebné objekty
Susediace stavebné objekty
Zatrávnené plochy, plochy s výsadbou drobnej zelene
Spevnené plochy - pojazdné do 3,5t a parkovacie plochy
Predmetné parcely vo vlastníctve mesta - žiadosť o odkúpenie p. č. 1586, 1591/5
K bodu 9
SITUÁCIA - SKUTKOVÝ STAV - M 1:400

K bodu 9

Vizualizácia exteriér

10/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší uznesenie 36/2020 MZ zo dňa 18.02.2020

II. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4906/158, trv.tráv.p. o výmere 267 m^2 v zmysle GP 36442500-319/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Tomášovi Kopičárovi, bytom Tajovského 8568/3 Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 54/2019 v celkovej hodnote 29 451,21 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 150 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál
Ing. Tomáš Kopičár, bytom Tajovského 8568/3 Žilina, požiadal **o opätovné prerokovanie odpredaja** pozemku parc. č. KN-C 4906/158, trv. tráv. p. o výmere 267 m^2 v zmysle GP 36442500-319/2019 v k. ú. Žilina – prehodnotenie výšky kúpnej ceny (žiadosť je uvedená v prílohe), za účelom vybudovania oporného múru a scelenia pozemkov.

Uvedený odpredaj bol predmetom MZ zo dňa 18.02.2020, kde uznesením MZ bola odsúhlasená jednotková cena 200 €/m^2

Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. KN-C 4906/125 a 4906/295, zapísaných na LV č. 7396 a pozemok žiada za účelom vybudovania oporného múru a scelenia pozemkov.
Žiadateľ akceptoval pripomienky oddelenia architektúry (dokončenie komunikácie) a spracovaný GP odkomunikoval s odborom dopravy MsÚ

Odbor dopravy:
Ing. Kopičár predložil spracovaný geometrický plán na odčlenenie časti pozemku p.č. KN-C 4906/158 kat. úz. Žilina (rozmery 3,50 m- 2,0 m), **ktorý bol odkonzultovaný s architektami. Spracovaný GP je v súlade s našim stanoviskom.**

Odbor územného plánovania a architektúry:
Parcela č. 4906/158 KN-C v k. ú. Žilina je podľa záväzných častí Územného plánu mesta Žilina v platnom znení súčasťou funkčnej plochy existujúceho bývania individuálneho 3.12.BI/01 so základnou funkciou obytnou v rodinných domoch.
Parcela sa ako plocha verejnej zelene v svahovitom teréne nachádza medzi pozemkom žiadateľa a súkromnou prístupovou komunikáciou k rodinným domom a jej križovatkou s obslužnou komunikáciou obytného súboru.

Parcelu je možné odpredať iba za predpokladu, že komunikácie a ich križovatka sú definitívne dobudované a nebudú potrebné ich ďalšie úpravy, že pri umiestnení oporného múra a prípadného oplotenia a výsadbe zelene bude rešpektovaný rozhľadový trojuholník v križovatke a 0,5 m široký pás popri okrajoch a obrubníkoch komunikácií ako súčasť ich telies, ako aj dopravné značenie a na parcele sa nenachádzajú hlavné rozvody technickej infraštruktúry. GP bol následne vypracovaný v súlade s vydaným stanoviskom.

Uvedená podmienka bola GP žiadateľa splnená.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Igorom Nikom ZP 54/2019 v celkovej hodnote 29 271,21 € (jednotková cena predstavuje 109,63 €/m^2). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 150 €. Náklady za určenie trhovej ceny 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **29 451,21 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť za trhovú cenu.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

Komisia dopravy neprijala platné uznesenie.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
01131 Žilina

V Žiline dňa 13.01.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ako:
- **novovytvorená parc. C-KN č. 4906/158 – trvalý trávny porast o výmere 267 m^2.**

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 08.01.2020, položka č. 8
ZP číslo 54/2019

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 115,- EUR/m^2**
parc. C-KN č. 4906/158 – trvalý trávny porast o výmere 267 m^2 ..... 30.705,- EUR

SPOLU ..... 30.705,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Bôrik na križovatke ulíc Slavomírova a Veľkomoravská, v žiadanej lokalite so zástavbou nadštandardných rodinných domov. Pozemok je pomerne svahovitý, má nepravidelný tvar a v súčasnosti slúži ako verejná zeleň. Na pozemok je prístup po verejnej asfaltovej komunikácii a následne po betónovej komunikácii, ktorá je vo vlastníctve majiteľov susediacich rodinných domov, čo znamená, že na predmetný pozemok nie je priamy prístup z verejnej komunikácie. Redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku sú jeho rozmery a nepravidelný tvar, svahovitosť a najmä skutočnosť, že nemá zabezpečený priamy prístup z verejnej komunikácie.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností vuvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

07.01.2020 13:36:31 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Mestský úrad
Odbor právny a majetkový
Oddelenie majetkové

Naša značka: 74/2020/As

VEC
Žiadosť o opätovné prerokovanie predaja časti mestského pozemku

Podpísaný Ing. Tomáš Kopičár, narodený 12.06.1986, bytom Tajovského 8568/3, 010 01 Žilina, som záujemcom o kúpu časti parcely C-KN č. 4906/158 s výmerou 267 m2, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ktorá je na priloženom geometrickom pláne č. 36442500-319/2019 zo dňa 28.10.2019, vyhotovenom Ing. Matejom Sýkorom, geodetom, znázornená ako určená po oddelení novovytvorenej parcely C-KN č. 4906/308 s výmerou 3 m2 z doterajšej parcely C-KN č. 4906/158. Predmetná parcela je vo vlastníctve mesta Žilina.

Mestské zastupiteľstvo mesta Žilina prerokovalo moju žiadosť o kúpu časti pozemku na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 18.02.2020, a to v rámci bodu číslo 7 - Uznesenie o hlasovaní č 36/2020 ako celku. Mestské zastupiteľstvo schválilo predaj predmetnej časti pozemku s výmerou 267 m^2 za kúpnu cenu v sadzbe 200 eur na 1 meter štvorcový.

Dovoľujem si týmto požiadať o opätovné prerokovanie mojej žiadosti mestským zastupiteľstvom a o prehodnotenie výšky kúpnej ceny, a to z nasledovných dôvodov:

I. Predovšetkým uvádzam, že predmetná časť parcely registra „C" č. 4906/158, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, s výmerou 267 m^2, ktorá je znázornená na priloženom geometrickom pláne č. 36442500-319/2019 zo dňa 28.10.2019, vyhotovenom Ing. Matejom Sýkorom, geodetom, o kúpu ktorej mám záujem, predstavuje svahovitý terén medzi pozemkom C-KN č. 4906/125 a súkromnou prístupovou komunikáciou k rodinným domom, pričom ide o pozemok

nepravidelného tvaru, ktorý je dlhodobo neudržiavaný a neprichádza na ňom do úvahy samostatná výstavba, či iné zmysluplné využitie zo strany mesta Žilina. Na preukázanie prikladám k tejto žiadosti fotodokumentáciu. Na pozemok nie je priamy prístup z verejnej komunikácie. Môj zámer s predmetným pozemkom v prípade jeho nadobudnutia je výlučne za účelom výstavby oporného múru, oplotenia a výsadby zelene k rodinnému domu, ktorý zamýšľam uskutočniť na mojej parcele C-KN č. 4906/125.

II. Cena schválená mestským zastupiteľstvom za predaj pozemku vo výške 200,- EUR za 1 m2 sa javí ako neadekvátne vysoká i s prihliadnutím na závery znaleckého posudku č. 54/2019, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v sadzbe 109,63 EUR na 1 m2, ako i na vyjadrenie realitnej kancelárie Realitné centrum RED, s.r.o., zo dňa 13.01.2020, podľa ktorého je trhová hodnota pozemku 115,- EUR na 1 m2. Cena schválená mestským zastupiteľstvom predstavuje takmer dvojnásobok cien určených znalcom a realitnou kanceláriou.

III. Ako ďalší dôvod konštatujem, že vlastník neďalekej parcely registra „C" č. 4906/289, ktorá má rovnaký terén a charakter ako pozemok, o ktorý mám záujem, túto nadobudol kúpou od mesta Žilina odčlenením z tohože pozemku C-KN č. 4906/158 za kúpnu cenu vo výške 100 eur na 1 meter štvorcový, čo dokladám priloženou kúpnou zmluvou č. 35/2017 z 30.01.2017. **V prípade, ak mestské zastupiteľstvo mesta Žilina už skôr schválilo predaj susedného pozemku za kúpnu cenu vo výške 100 eur na 1 meter štvorcový, považujem za zodpovedajúce princípom transparentnosti, rovnakého zaobchádzania a zákazu svojvôle, ktorými sa má riadiť samospráva obcí a miest, aby za porovnateľnú (nie dvojnásobnú) cenu došlo k predaju porovnateľného pozemku v tej istej lokalite ďalšiemu záujemcovi.** Odlišné zaobchádzanie so mnou než s nadobúdateľom parcely registra „C" č. 4906/289, ktorému bola uznesením mestského zastupiteľstva schválená kúpna cena v sadzbe 100 eur na 1 meter štvorcový, nemožno ospravedlniť žiadnym legitímnym, racionálnym a primeraným dôvodom, pričom nemožno argumentovať ani tým, že by od roku 2017 nastal nárast trhových cien nehnuteľností v Žiline o 200 %.

Na základe uvedeného si dovoľujem požiadať mestské zastupiteľstvo mesta Žilina, aby prehodnotilo svoje predchádzajúce uznesenie a schválilo predaj časti parcely registra „C" č. 4906/158, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, s výmerou 267 m^2, ktorá je znázornená na priloženom geometrickom pláne č. 36442500-319/2019 zo dňa 28.10.2019, vyhotovenom Ing. Matejom Sýkorom, geodetom, mne ako nadobúdateľovi,

<u>za kúpnu cenu v sadzbe 115 eur na 1 meter štvorcový pozemku</u>, čo je vyššia spomedzi trhových cien určených znalcom a realitnou kanceláriou.

Za účelom operatívnej komunikácie ma môžete kontaktovať na telefónnom čísle prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovej adrese

Vopred ďakujem za kladné vyhovenie mojej žiadosti a zostávam s pozdravom.

V Žiline dňa 25.02.2020

Ing. Tomáš Kopičár

Prílohy: *Geometrický plán č. 36442500-319/2019 zo dňa 28.10.2019*
Fotodokumentácia
Kúpna zmluva č. 35/2017 z 30.01.2017 na parcelu C-KN č. 4906/289

Fotodokumentácia

K bodu 10

4906/126
4906/276
4906/77
4906/135
4906/294
4906/148
4906/289
4906/125
4906/295
4906/140
4906/198
-8,20-
-20,66-
4906/151
-10,12-
4906/158
4906/160
-11,54-
-16,40-
4906/150
1
-2,87-
2
4906/308
-3,50-
-2,00-
4906/148
4906/257
4906/100
4906/101
4906/102

K bodu 10

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	kód	adresa (sídlo)
Stav právny je totožný s regisrom C-KN															
1100		4906/158		270	trv.tráv.p						4906/158		267	trv.tráv.p 7	Ing. Tomáš Kopičár Tajovského 8568/3 Žilina
											4906/308		3	trv.tráv.p 7	Mesto Žilina Nám. obetí komunizmu 1 Žilina
Spolu				270									270		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

11/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4906/309, ostat. pl. o výmere 27 m^2 v zmysle GP 165/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Petrovi Zoričákovi s manž. Zuzanou Zoričákovou, obaja bytom Pod hôrkou 1710/1 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou vo výške 100,37 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 2 739,99 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľov v k. ú. Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľov.

Materiál :
Ing. Peter Zoričák s manž. Zuzanou Zoričákovou, obaja bytom Pod hôrkou 1710/1 Žilina, požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/309, ostat. pl. o výmere 27 m^2 v zmysle GP 165/2019 v k. ú. Žilina. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že sú vlastníkmi susediaceho pozemku parc. č. KN-C 4906/102, zapísaný na LV č. 7192. V priebehu rokov v zmysle stavebného povolenia postavili na pozemku rodinný dom, ktorý bude skolaudovaný v r. 2020. Zo severnej strany susedia s mestským pozemkom parc. č. KN-C 4906/148, na ktorom je podľa stavebného povolenia č. C-24824/2007/Mo-SP naplánovaná výstavba cestnej komunikácie vetva A. Stavba však do dnešného dňa nebola zrealizovaná. Časť pozemku sa ale napriek tomu ako prístupová cesta na Bôrik využíva. O odpredaj žiada kvôli svahovitosti pozemku. O žiadanú časť pozemku sa neustále aktívne stará a udržiava ju na vlastné náklady.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Žiadaným územím je navrhnutá cestná komunikácia vetva A (stavebné povolenie č. C-24824/2007/Mo-SP zo dňa 04.02.2008, ktorá je už z časti aj vybudovaná (ul. Veľkomoravská). **Na základe uvedeného nie sú námietky voči odpredaju pozemku, avšak odporúčame odpredať až po realizácii uvedenej komunikácie s chodníkom, na základe zamerania skutkového stavu.**

Uvedené stanovisko bolo žiadateľom naším listom zo dňa 12.02.2020 oznámené, avšak trvajú na podaní žiadosti s tým, že nakoľko bolo vydané stavebné povolenie v r. 2008 a stavba nie je naplánovaná ani na rok 2020, nevidí dôvod čakať s odpredajom na jeho realizáciu.

Cenu za odpredávané pozemky navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 100,37 €/m^2, čo predstavuje čiastku 2 709,99 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.
Celková čiastka k úhrade predstavuje 2 739,99 €.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť odpredaj za podmienky, že mestský úrad zabezpečí také zmluvné práva, aby bolo v budúcnosti zabezpečené vybudovanie miestnej komunikácie a chodníka.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

Komisia dopravy neprijala platné uznesenie.

I AM RED

Realitnéslužby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ako:
- **novovytvorená parc. C-KN č. 4906/309 - ostatná plocha o výmere 27 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 15
GP číslo 165/2019

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 115,- EUR/m^2**
parc. C-KN č. 4906/309 - ostatná plocha o výmere 27 m^2 ..... 3.105,- EUR

SPOLU ..... 3.105,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Bôrik, na ulici Veľkomoravská, v žiadanej lokalite so zástavbou nadštandardných rodinných domov. Pozemok má tvar úzkeho lichobežníka so šírkou 0,8 metra na jednom konci a cca 3 metre na druhom konci a nachádza sa vo svahovitom teréne. Na pozemok je priamy prístup z verejnej komunikácie a v súčasnosti je zarastený trávou a burinou. Redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku sú najmä jeho rozmery a nepravidelný tvar, avšak môže byť zaujímavý pre majiteľov susediaceho rodinného domu, ktorí by ho mohli využiť na rozšírenie svojho pozemku, prípadne, po stavebných úpravách, ako odstavnú plochu pre motorové vozidlá.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

K bodu 11

25.03.2020 09:42:59 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010

12/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemku parc. č. KN-C 4503/3, zast. pl. a nádv. o výmere 21 m^2 v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže a jeho odpredaj Ing. Jane Fülöpovej, bytom Poštová 697/73 Veľký Biel, za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 2 130 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál :

Ing. Jana Fülöpová, bytom Poštová 697/73 Veľký Biel, požiadala **opätovne** o odpredaj pozemku pod existujúcou stavbou garáže parc. č. KN-C 4503/3, zast. pl. a nádvorie o výmere 21 m^2 v k. ú. Žilina. Uznesením 38/2019 MZ zo dňa 11.02.2019 bolo odsúhlasené uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom vysporiadania stavby a jej zápis na LV. Uvedená stavba je zapísaná na LV č. 10561 pre k. ú. Žilina so súpisným číslom 5427.

Uvedený odpredaj bol predmetom MZ zo dňa 25.06. 2019, ktoré neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková neodporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 1100 ako:

- **pozemok parc. C-KN č. 4503/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 13

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 185,- EUR/m^2**

parc. C-KN č. 4503/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m^2 ..... 3.885,- EUR

SPOLU ..... 3.885,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v žiadanej lokalite na okraji sídliska Hliny 4, v území so zástavbou bytových domov a garáží. Na pozemku je postavená garáž, ktorá je súčasťou radovej zástavby garáží. Prístup na pozemok je z asfaltovej verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží, nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Redukujúcim faktorom je skutočnosť, že na pozemku je postavená garáž vo vlastníctve súkromnej osoby.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

15.05.2019 07:46:07 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010

13/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 1472/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 719 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Závodie na LV č. 3046 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. Baničová, súp. č. 3389 v Žiline, zapísanom na LV č. 1775, kat. úz. Závodie, a to: Mgr. Ježová Ľubomíra, rod. Ježová, bytom Baničová 3389/7, 010 15 Žilina- Závodie podiel 8308/425344, Paršo Patrik, rod. Paršo, bytom Baničova 3389/9, Žilina podiel v 4984/425344 v ½-ici, Paršová Zuzana, rod. Bačová, bytom Baničova 3389/9, 010 15 Žilina podiel 4984/425344 v ½-ici, Chabadová Monika, rod. Chabadová, bytom Baničova 3389/9, 010 15 Žilina podiel 4984/425344, Kučerová Alena, rod. Rakytová a Mgr. Kučera Zdeněk, rod. Kučera obaja bytom Petzvalova 3376/45, 010 15 Žilina ako manželia v BSM podiel 8308/425344, Kudelčík Tomáš, rod. Kudelčík, bytom Baničová 3389/11, 010 15 Žilina podiel 8308/425344 v ½ ici, Masárová Denisa, rod. Masárová, bytom Petzvalova 3379/67, 010 15 Žilina podiel 8308/425344 v ½ ici, Ing. Jančík Stanislav, rod. Jančík, bytom Baničova 3389/11, 010 15 Žilina podiel 8308/425344 v ½ ici, Mgr. Jančíková Petra, rod. Bejšovcová, bytom Baničova 3389/11, 010 15 Žilina podiel 8308/425344 v ½ ici, Ing. Bicko Jozef, rod. Bicko a Bicková Terezie, rod. Angelovičová, obaja bytom Tekovská 3367/21, 058 01 Poprad ako manželia v BSM podiel 4984/425344, Bc. Varhola Mikuláš, rod. Varhola, bytom Baničova 3390/17, 010 15 Žilina podiel 4984/425344 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m2 a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavené stavbami vo vlastníctve žiadateľov

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 3. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu [1].

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch požiadali o odkúpenie príslušných spoluvlastníckych podielov na pozemku pod bytovými domami. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré sú postavené na predmetných pozemkoch.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre jednotlivých záujemcov určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

a priľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m^2.

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom) je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m^2.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

14/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 4486/5, zast. pl. a nádv. o výmere 1 m^2 v zmysle GP 9/2020 v k. ú. Žilina, od Bc. Eva Bútorová, bytom V. Spanyola 2118/40 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m^2, čo predstavuje celkom 100 €.

Materiál:
V súvislosti s realizáciou rekonštrukcie Nadstavby a stavebných úprav MŠ na ul. Čajakovej, bola požiadaná vlastníčka pozemku parc. č. KN-C 4886/2 v k. ú. Žilina, Bc. Eva Bútorová, bytom V. Spanyola 2118/40 Žilina o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4486/5, zast. pl. a nádv. o výmere 1 m^2 v zmysle GP 9/2020 v k. ú. Žilina.
Vlastníčka pozemku Bc. Eva Bútorová žiada cenu 100 €/m^2

Cenu za odpredávané pozemky navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 100 €/m^2, čo predstavuje čiastku 100 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Novovytvorená parcela nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 4486/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 14
GP č. 9/2020

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 120,- EUR/m²**

parc. C-KN č. 4486/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² ..... 120,- EUR

SPOLU ..... 120,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina v atraktívnej lokalite sídliska Hliny 4. V danom území prevláda zástavba bytových a rodinných domov, nachádzajú sa tu aj objekty vyššej občianskej vybavenosti. Novovytvorená parcela vytvára úzky pás o šírke 0,2 metra a dĺžke 5 metrov. Parcela sa nachádza pod objektom materskej školy vo vlastníctve mesta Žilina. Redukujúcim faktorom pri tomto pozemku je najmä jeho výmera a rozmery, ako aj skutočnosť, že na pozemku je postavená nebytová budova, čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v jeho ďalšom využití.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 4486/2

Žilinský kraj > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

K bodu 14

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 27.11.2019

PARC. KN-C 448

UZNESENIE - NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ v prípadoch schvaľovaných ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší uznesenie 307/2019 MZ zo dňa 03.12.2019

II. schvaľuje

1/
uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na časť pozemku parc. č. KN-E 5530, orná pôda o výmere cca 10 m^2 od prícestnej kaplnky na Hruštinách v k. ú. Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so združením NOBIS PROSPERE, so sídlom Petzvalova 8501/43A Žilina, IČO: 50 613 987, zapísanou v evidencii občianskych združení MV SR VVS/1-900/90-49957 za cenu nájmu 1 €/ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., a to za účelom jeho prenájmu na verejnoprospešný účel – zrekonštruovanie kaplnky.

2/
Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytový priestor, nachádzajúci sa na II. NP v KD Bytčica č. s. 1 o výmere 26,50 m^2 v k. ú. Bytčica, za cenu nájmu 9,80 €/mesiac, bez nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu (spotreba el. energie, vodné, stočné), ktoré bude kompenzované upratovaním spoločných priestorov 1 x týždenne, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Miestnym odborom Matice slovenskej Žilina-Bytčica, so sídlom Školský dvor 9/16 Žilina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., a to za účelom realizácie záujmovo umeleckej, spoločenskej, vzdelávacej a osvetovej činnosti.

3/
Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - plochy na dvoch vonkajších stenách budovy Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina, o celkovej výmere 1,5 m^2 a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou NELSON Services, s.r.o., so sídlom: Konská 338, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36361585, za cenu nájmu vo výške 48 €/ročne + prevádzkové náklady 250 €/ročne, čo predstavuje spolu čiastku 298 €/ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete nájomcu s dosahom na prímestskú časť Budatín.

4/
Uzatvorenie zmluvy o nájme s nájomcom, Útvar hlavného architekta mesta Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 53001508, zastúpený riaditeľom Ing. arch. Rudolf Chodelka, na dobu neurčitú, s 3- mesačnou výpovednou lehotou, na prenájom nebytových priestorov, označených číslami 219, 218, 217, 216, 215, 222, 223, 224, 226, 227, 228, 212, 210, 208, 221, 207, 202, o celkovej výmere podlahovej plochy 384,84m^2, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 67, na parcele

109/5, o výmere 1247m^2, zapísanej na LV 1100, na adrese: Horný Val č. 24, vo vlastníctve prenajímateľa, za dohodnuté nájomné 1 €/celý predmet nájmu/rok. Nájom sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., ktorý spočíva v tom, že nájomca je rozpočtovou organizáciou prenajímateľa a v predmete nájmu bude vykonávať svoju činnosť, na ktorú bol zriadený.

5/
Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01.09.2021 do 30.06.2022 na nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy č. s. 3136 MŠ Zádubnie, so sídlom Ku škôlke 196/11 v k. ú. Zádubnie o celkovej výmere 105 m^2 (1. trieda o výmere 60 m^2 a 2. trieda o výmere 45 m^2), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou Občianske Združenie FELIX Žilina, IČO: 52 969 428 za cenu nájmu 5 €/m^2, vrátane prevádzkových nákladov, čo predstavuje čiastku 525 €/mesiac, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu výchovno-vzdelávacej činnosti súkromnej ZŠ. Priestory bude nájomca využívať počas školského roka okrem prázdnin a sviatkov.

MATERIÁL - NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ
v prípadoch schvaľovaných ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov

1/

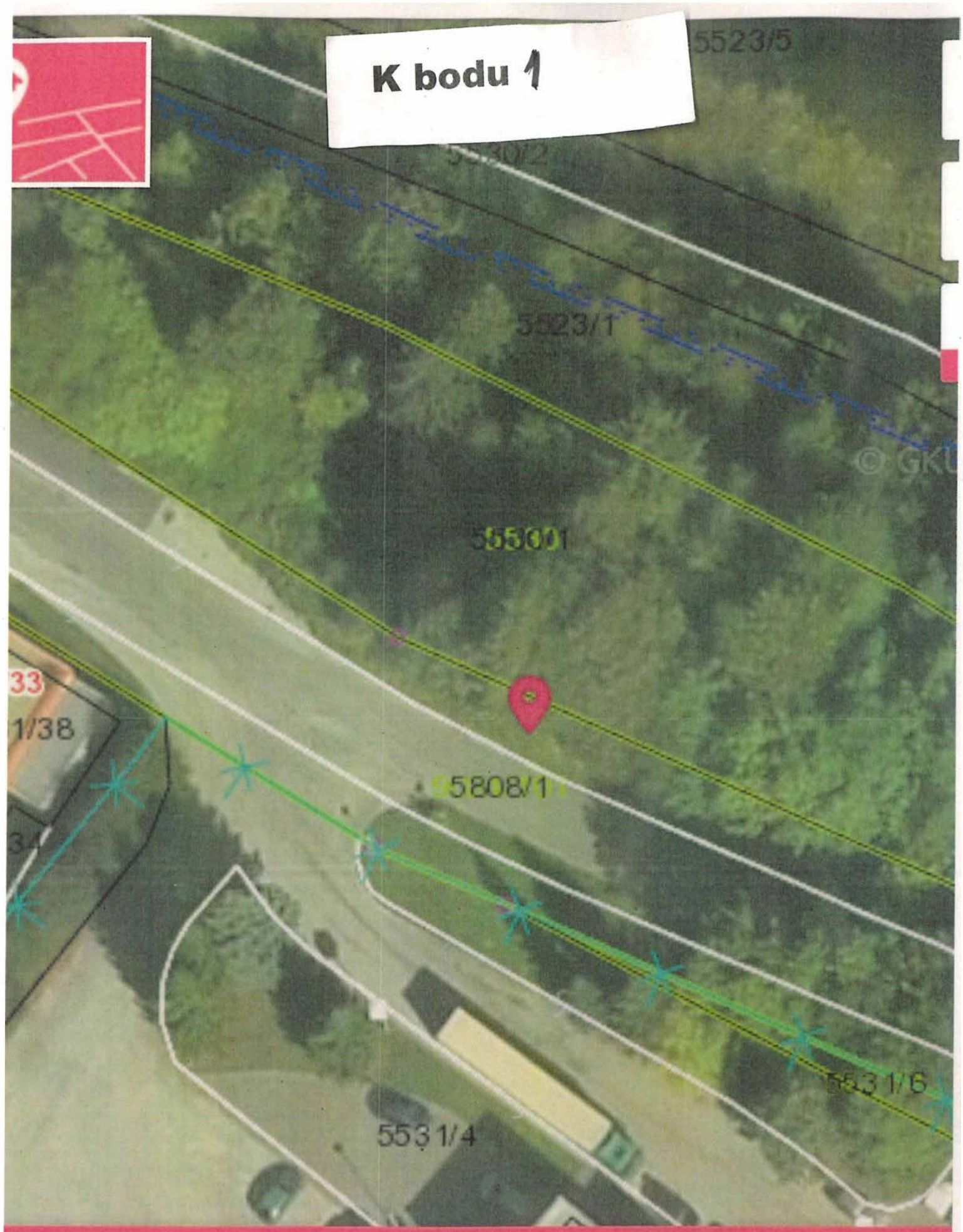
Uznesením MZ č. 307/2019 zo dňa 03.12.2019 bol v zmysle návrhu Ing. Patrika Gromu, PhD., schválený prenájom časti pozemku parc. č. KN-E 5530, orná pôda o výmere cca 10 m^2 za účelom zrekonštruovania kaplnky na Hruštinách.

Nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pri nájmoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5-väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a zverejnený na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred schvaľovaním v MZ, predkladáme uvedené opätovne.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o verejnoprospešný účel – zrekonštruovanie kaplnky.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.



formácie z mapy bodom

2/

Miestny odbor Matice Slovenskej, so sídlom Školský dvor 9/16 Žilina, požiadal o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v KD v Bytčici, ktorý sa nachádza na II. NP o výmere 26,50 m^2. Uvedený priestor využíva miestny odbor Matice slovenskej na stretnutia, schôdze, nácviky kultúrnych programov, či uskladnenie krojov a pod.

Miestny odbor Matice slovenskej mal uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 489/2016, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 01.06.2016 do 01.05.2020. Nakoľko táto zmluva končí, požiadali o uzatvorenie novej NZ.
Odporúčaná cena nájmu na základe ZP č. 136/2015 je 9,80 €/mesiac, nakoľko nájomca bude využívať prenajatý nebytový priestor každý piatok v kalendárnom mesiaci.

Ako kompenzáciu za náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba el.energie, vodné, stočné) bude nájomca pre prenajímateľa vykonávať upratovanie spoločných priestorov, a to umývanie vstupnej chodby na prízemí, ako aj schodiska vedúceho na prvé poschodie, umývanie chodby na prvom poschodí vrátane hygienického zariadenia, t. j. toalety a umyvárne. Túto činnosť bude nájomca vykonávať 1 x týždenne.

<u>Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:</u>
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o prenájom nebytových priestorov za účelom realizácie záujmovo umeleckej, spoločenskej, vzdelávacej a osvetovej činnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

3/

Materská škola, Cesta k vodojemu 386/4, Žilina požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy: na dobu neurčitú odo dňa platnosti a účinnosti tohoto uznesenia s 3 mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - plochy na dvoch vonkajších stenách budovy Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina v prospech Spoločnosti NELSON Services, s.r.o., so sídlom: Konská 338, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36361585.

Cena nájmu je 48 €/ročne, prevádzkové náklady 250 €/ročne, čo činí spolu 298 €/ročne .

Predmetom nájmu sú plochy na dvoch vonkajších stenách budovy materskej školy o celkovej výmere 1,5 m^2. Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny.
Materská škola Cesta k vodojemu 386/4, Žilina je správcom zvereného majetku.

Materská škola doručila aj stanoviská troch realitných kancelárií.
Alpia real s. r. o., A. Kmeťa 24, 036 01 Martin – 45 – 50 € ročne
ABESERVIS s. r. o., Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina – 50 € ročne
Reality holding+, s.r.o., Borická 13, 010 01 Žilina – 45 – 50 € ročne

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
Daný priestor je celoročne využívaný nájomcom, kde má upevnené vlastné zariadenie napojené na elektrickú energiu materskej školy, na prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete (internetu) s dosahom na prímestskú časť Budatín.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

Komisia školstva a mládeže neprijala platné uznesenie.

4/

Tento materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a VZN č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení, v zmysle ktorého prevody nehnuteľného majetku schvaľuje vždy mestské zastupiteľstvo.
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca je rozpočtovou organizáciou prenajímateľa a v predmete nájmu bude vykonávať svoju činnosť, na ktorú bol zriadený

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má kladný dopad na rozpočet mesta Žilina

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca je rozpočtovou organizáciou prenajímateľa a v predmete nájmu bude vykonávať svoju činnosť, na ktorú bol zriadený.

Materiál :
Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 87/2019 zo dňa 15.04.2019 bola zriadená rozpočtová organizácia mesta - Útvar hlavného architekta mesta Žilina. Nakoľko mesto v budove na Hornom Vale disponuje vhodnými priestormi, v ktorých by táto rozpočtová organizácia mesta mohla vykonávať svoju činnosť, pričom celú budovu spravuje Žilbyt, s.r.o. na základe mandátnej zmluvy, rozhodlo sa mesto vhodné nebytové priestory prenajať za symbolické nájomné svojej rozpočtovej organizácii, pričom budovu ako celok bude naďalej spravovať Žilbyt, s.r.o.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

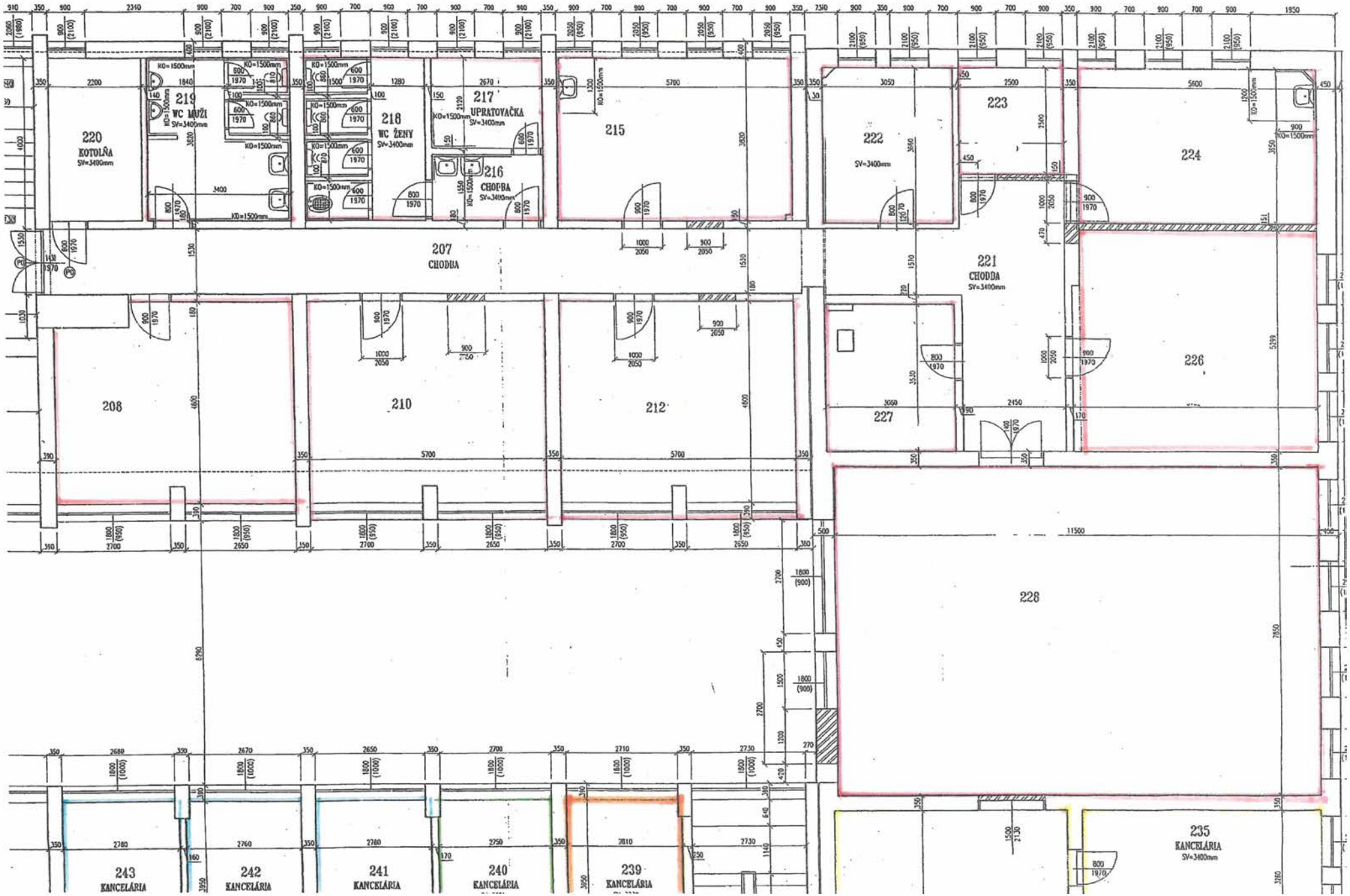
Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

K bodu 4 Príloha č. 1

Tabuľka 1

Označenie	Účel miestnosti	Plocha m^2
219	WC muži	12,44
218	WC ženy	10,41
217	Upratovačka	5,66
216	Chodba WC ženy	4,14
215	Miestnosť	21,75
222	Miestnosť	11,13
223	Miestnosť	6,25
224	Miestnosť	20,60
226	Miestnosť	30,39
228	Miestnosť	90,58
227	Miestnosť	10,70
212	Miestnosť	27,21
210	Miestnosť	27,20
208	Miestnosť	26,13
221	Chodba	19,20
207	Chodba	30,27
202	Chodba + schodisko	30,78

Celková plocha predstavuje 384,84 m^2.


220
KOTOLŇA
SV=3400mm
219
WC MUŽI
SV=3400mm
218
WC ŽENY
SV=3400mm
217
UPRATOVAČKA
SV=3400mm
216
CHODBA
SV=3400mm
215
222
SV=3400mm
223
224
207
CHODBA
221
CHODBA
SV=3400mm
226
208
210
212
227
228
243
KANCELÁRIA
242
KANCELÁRIA
241
KANCELÁRIA
240
KANCELÁRIA
239
KANCELÁRIA
235
KANCELÁRIA
SV=3400mm

5/

Materská škola, so sídlom Ku škôlke 196/11 Žilina, požiadala o uzatvorenej nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01.09.2021 do 30.06.2022 na nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch MŠ na prízemí v k. ú. Zádubnie nasledovne :

1. trieda o výmere 60 m^2
2. trieda o výmere 45 m^2

cena nájmu predstavuje 5 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 525 €/mesiac, vrátane prevádzkových nákladov. Vyjadrenie realitnej kancelárie RED k trhovej cene nájmu bolo doložené.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o výchovno-vzdelávaciu činnosť.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

UZNESENIE - VECNÉ BREMENÁ
(schvaľované nadpolovičnou väčšinou)

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1/

zriadenie vecného bremena medzi Mestom Žilina ako povinným z vecného bremena a Komenského rezidencia, s.r.o., so sídlom Bratislavská 117 Žilina, IČO: 52 462 005 ako investorom, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. KN-C 4451/18, zast. pl. a nádv. v rozsahu 11 m^2, parc. č. KN-C 6163/3, ostat. pl. v rozsahu 16 m^2, parc. č. KN-C 6163/25, zast. pl. a nádv .v rozsahu 1 m^2 v zmysle GP 87/2019 13/2019 v k. ú. Žilina strpieť právo zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (rozšírenie NNK) vrátane ich ochranného pásma, právo užívania, prevádzkovania, opravy, vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky a údržby zariadení, a to v rozsahu vyznačenom v GP č. 87/2019 v rámci stavby : „12620 Žilina-Komenského – Rozšírenie NNK" v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO: 36 442 151 za jednorazovú odplatu stanovenú ZP 5/2020 vo výške 777,65 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,33 €.

2/
Zriadenie vecného bremena „in rem" medzi Mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena a každodobým vlastníkom nehnuteľností: parc. č. KN-C 2868/47, zast. pl. a nádv. o výmere 1506 m^2, parc. č. KN-C 2868/53, zast. pl. a nádv. o výmere 1807 m^2, parc. č. KN-C 2868/54, zast. pl. a nádv. o výmere 5 m^2, parc. č. KN-C 2868/55, zast. pl. a nádv. o výmere 433 m^2 a stavby č. s. 8843, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2868/53, zast. pl. a nádv. o výmere 1807 m^2 Obchodná galéria Žilina, zapísaných na LV č. 10029 pre k. ú. Žilina ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, vedenia, prevádzkovania, užívania, údržby, opráv plynovej prípojky, ďalej v práve vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami v rozsahu GP 36648906-8/2019 a to: parc. č. KN-C 5807/142, zast. pl. a nádv. v rozsahu 11 m^2 a parc. č. KN-C 5807/145, zast. pl. a nádv. v rozsahu 5 m^2 v k. ú. Žilina za jednorazovú odplatu vo výške 719,88 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP 24/2019 vo výške 191,25 €.

3/
Zriadenie vecného bremena „in personam" medzi Mestom Žilina, Nám. Obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou ISTROFINAL BD Rudiny II, s.r.o., IČO: 50857746, Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina, OR OS ZA, oddiel Sro, vložka 67816/L ako investorom, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku registra CKN parc. č. 6529/1 o výmere 15 331m2, druh pozemku: ostatná plocha, v okrese Žilina, k. ú. Žilina, zapísaný na liste vlastníctva 1100, trpieť právo umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov a právo vstupu osôb a vjazd vozidiel v ktoromkoľvek čase a ročnom období z dôvodu ich prevádzky, údržby a rekonštrukcie, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 06/2020 (zaťažená parcela CKN 6529/1 v rozsahu – diel 1 o veľkosti 39m2 v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 15, spoločnosť zapísaná v OR OS ZA, oddiel: Sa, vl. č. 10514/L v rámci stavby: „Polyfunkčný komplex Rudiny II – Žilina – časť bytový komplex" za jednorazovú odplatu určenú ZP číslo 17/2020 vo výške 760 €.

MATERIÁL - VECNÉ BREMENÁ

1/

Komenského rezidencia, s.r.o., so sídlom Bratislavská 117 Žilina, IČO: 52 462 005 ako investor stavby požiadala v rámci stavby: „12620 – Komenského – Rozšírenie NNK" o zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO: 36 442 151 ako budúcim oprávneným z vecného bremena.
Ide o rozšírenie NNK v zmysle GP 87/2019 nasledovne :
parc. č. KN-C 4451/18, zast. pl. a nádv. v rozsahu 11 m^2, parc. č. KN-C 6163/3, ostat. pl. v rozsahu 16 m^2, parc. č. KN-C 6163/25, zast. pl. a nádv .v rozsahu 1 m^2

Na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. s. 21041/2018-4375/2019-OSP-AD, zo dňa 31.01.2019.

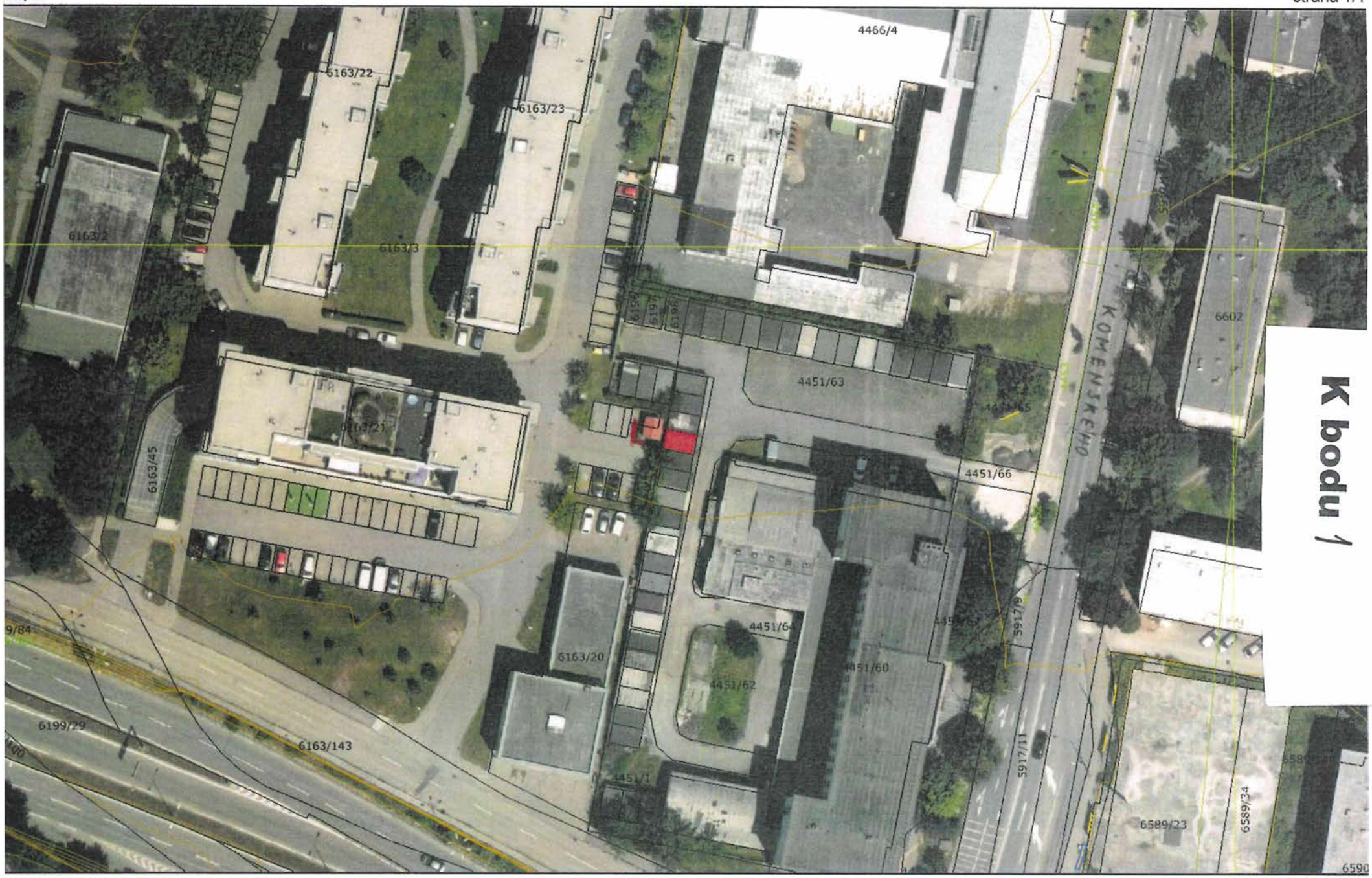
Referát architektúry mesta a územného plánu : Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme pripomienky k trasovaniu a vedeniu NNK cez mestské pozemky v súvislosti s realizáciou stavby.

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný ZP č. 5/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 614,32 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje čiastku 163,33 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **777,65 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

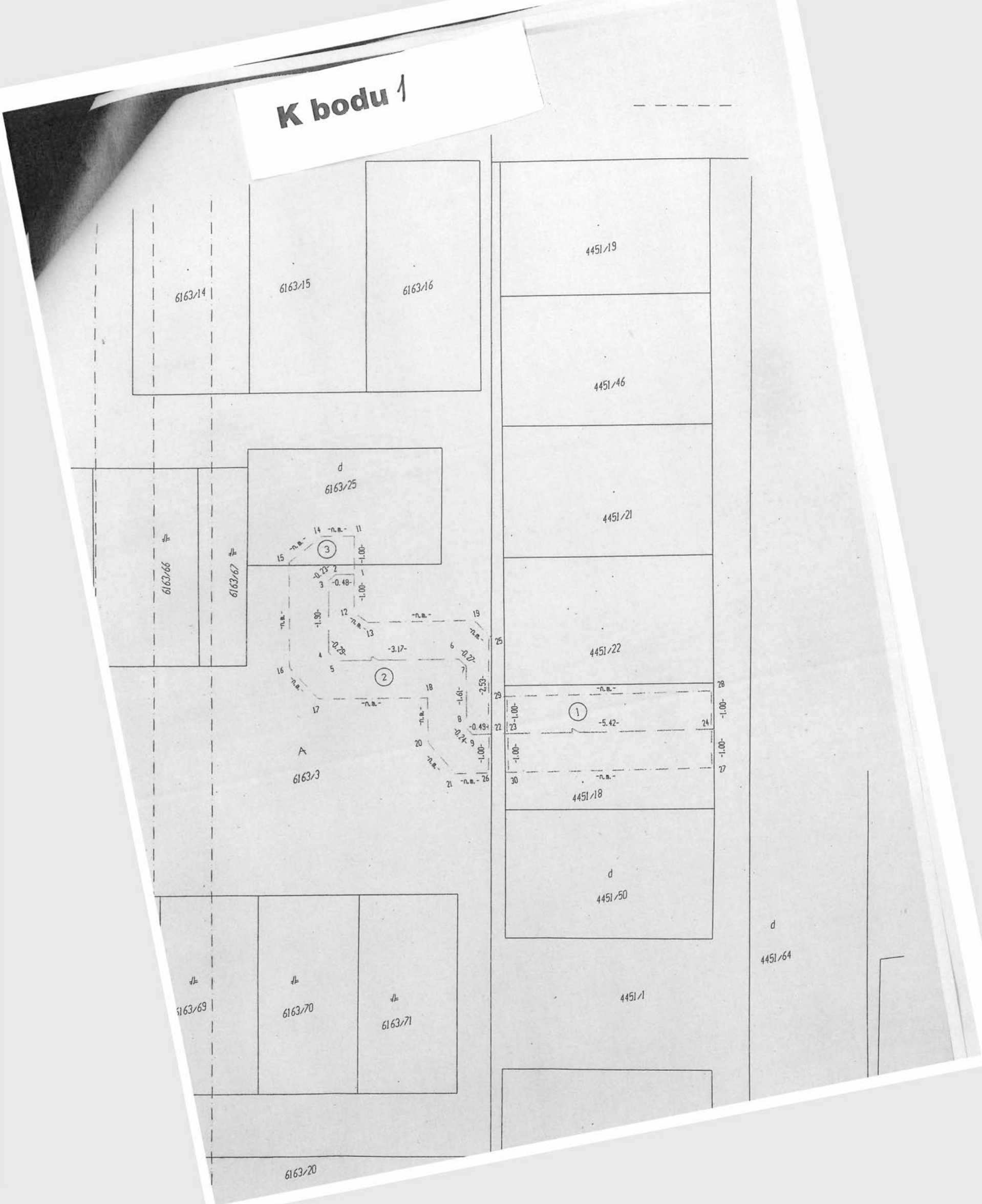


12.03.2020 14:27:26 Iveta Formánková

Mierka 1:800

nformačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

K bodu 1


6163/14
6163/15
6163/16
4451/19
4451/46
d
6163/25
4451/21
6163/66
6163/67
4451/22
A
6163/3
4451/18
d
4451/50
d
4451/64
4451/1
6163/69
6163/70
6163/71
6163/20

K bodu 1

LV	parcely PK	parcely KN	Výmera ha	Výmera m2	Druh pozemku	e l	parcele číslo	m2	parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha	Výmera m2	Druh pozemku kód	(iná a
STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
						Vyčíslenie rozsahu vecného bremena									
1100		4451/18		19	zastav.pl.	1			4451/18	11	4451/18		19	zastav.pl. 17	
1100		6163/3		9544	ostat.pl.	2			6163/3	16	6163/3		9544	ostat.pl. 30	
7782		6163/25		15	zastav.pl.	3			6163/25	1	6163/25		15	zastav.pl. 18	
Spolu:				9578						28			9578		

Poznámka: Vecné bremeno práva umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí(podzemného elektrického vedenia) a k nim prislúchajúcim ochranným pásma platných právnych predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na parc. KN-C 6163/3 v rozsahu dielov 1,2 v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina.
Vecné bremeno práva pre prislúchajúce ochranné pásma inžinierskych sietí(podzemného elektrického vedenia) v zmysle platných predpisov a prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na parc. KN-C č. 6163/25 v rozsahu dielu 3, v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

2/

Spoločnosť TAM Properties ZA a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3 Bratislava, IČO: 47 181 524 požiadala o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, vedenia, prevádzkovania, užívania, údržby, opráv plynovej prípojky, ďalej v práve vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami v rozsahu GP 36648906-8/2019 a to: parc. č. KN-C 5807/142, zast. pl. a nádv. v rozsahu 11 m^2 a parc. č. KN-C 5807/145, zast. pl. a nádv. v rozsahu 5 m^2 v k. ú. Žilina v rámci stavby : „ Obchodná galéria Žilina, Košická" , na ktorú bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. s. : 1368/2016-29798/2016-OSP-ŠI zo dňa 17.08.2016.

Referát architektúry mesta a územného plánu :
Predmetné vecné bremeno sa týka pozemkov na ktorých sa nachádza plynová prípojka k stavbe „Obchodná galéria Žilina, Košická", na ktorú bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. s. : 1368/2016-29798/2016-OSP-ŠI zo dňa 17.08.2016.
Plynová prípojka a stavba „Obchodná galéria Žilina, Košická" sa nachádza v zóne (znak 9.07.OV/01) ktorej je určená základná funkcia : Občianska vybavenosť. **Referát architektúry a územného plánovania vzhľadom na vyššie uvedené súhlasí so zriadením vecného bremena.**

Na určenie jednorazovej odplaty bol vypracovaný ZP 24/2019 Ing. Igora Niku na čiastku 528,63 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 191,25 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **719,88 €.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

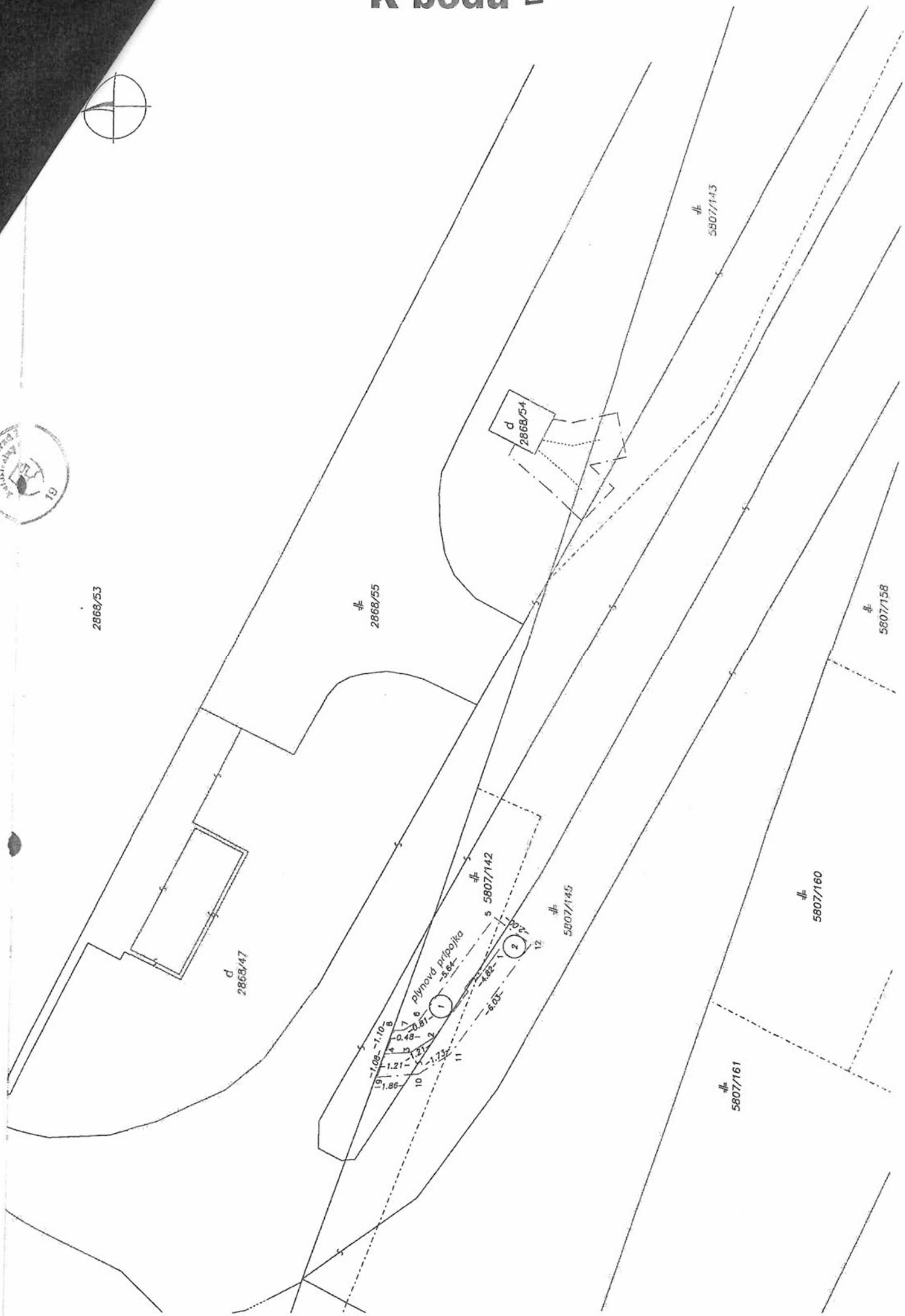
Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

26.03.2020 09:13:44 Iveta Formánková

Mierka 1:1000

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútorný potrebu MsÚ Žilina

K bodu 2


2868/53
2868/55
d
2868/54
5807/143
5807/158
5807/160
5807/161
5807/145
5807/142
d
2868/47
plynová prípojka
1
2
5
6
7
8
9
10
11
12
19
-1.08
-1.10
-0.48
-0.81
-1.21
-1.21
-1.73
-1.86
-5.64
-4.82
-6.03

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele	m2	od parcely	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
pozkn. vložky	listu vlast.	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2		číslo	číslo		číslo			ha	m2	kód	
								Stav právny je totožný s registrom C KN									
								Vyčíslenie rozsahu vecného bremena									
	8912			*5807/142*		*60*	*zast. pl. a nádv.*	*1*			*5807/142*	*11*	*5807/142*		*60*	*zast. pl. a nádv. 22*	*Doterajší*
	8912			*5807/145*		*724*	*zast. pl. a nádv.*	*2*			*5807/145*	*5*	*5807/145*		*724*	*zast. pl. a nádv. 22*	*Doterajší*
Spolu:						*784*						*16*			*784*		

Poznámka č.1 : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prevádzky, údržby a oprav plynovej prípojky v rozsahu dielov 1 a 2, na pozemkoch C KN p.č. 5807/142 a 5807/145 v prospech správcov siete.

Poznámka č.2 : Priebeh plynovej prípojky bol určený na základe podkladov z Geodetického zamerania: OBCHODNÁ GALÉRIA ŽILINA, SO 08 STL pripojovací plynovod KLM real estate a.s., Žilina, Košická, vyhotovenej spoločnosťou Almya, s.r.o., Magočovská 1301/48, 010 01 Žilina.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

K bodu 2

3/

ISTROFINAL BD Rudiny II. s.r.o., so sídlom Mydlárska 8718/7A Žilina, IČO: 50 857 746 požiadal v zmysle stavebného povolenia 12239/2017-44354/2017-OS-BD zo dňa 06.10.2017, právoplatného 24.11.2017 a zmeny stavby pred dokončením SO 605 NNK rozvody pre stavbu Polyfunkčný komplex Rudiny II – Žilina – časť bytový komplex č. 16624/2019-OSP-DB o zriadenie VB v prospech tretej osoby Stredoslovenskej distribučnej a. s., IČO : 36 442 15, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 06/2020 (zaťažená parcela CKN 6529/1 v rozsahu – diel 1 o veľkosti 39 m^2.

Uznesením MZ č. 140/2019 bolo odsúhlasené uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Referát architektúry mesta a územného plánu:
Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme pripomienky k trasovaniu a vedeniu NNK cez mestský pozemok v súvislosti s realizáciou stavby.

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný ZP č. 17/2020 Ing. Miloša Kovaľa v celkovej čiastke 760 €.

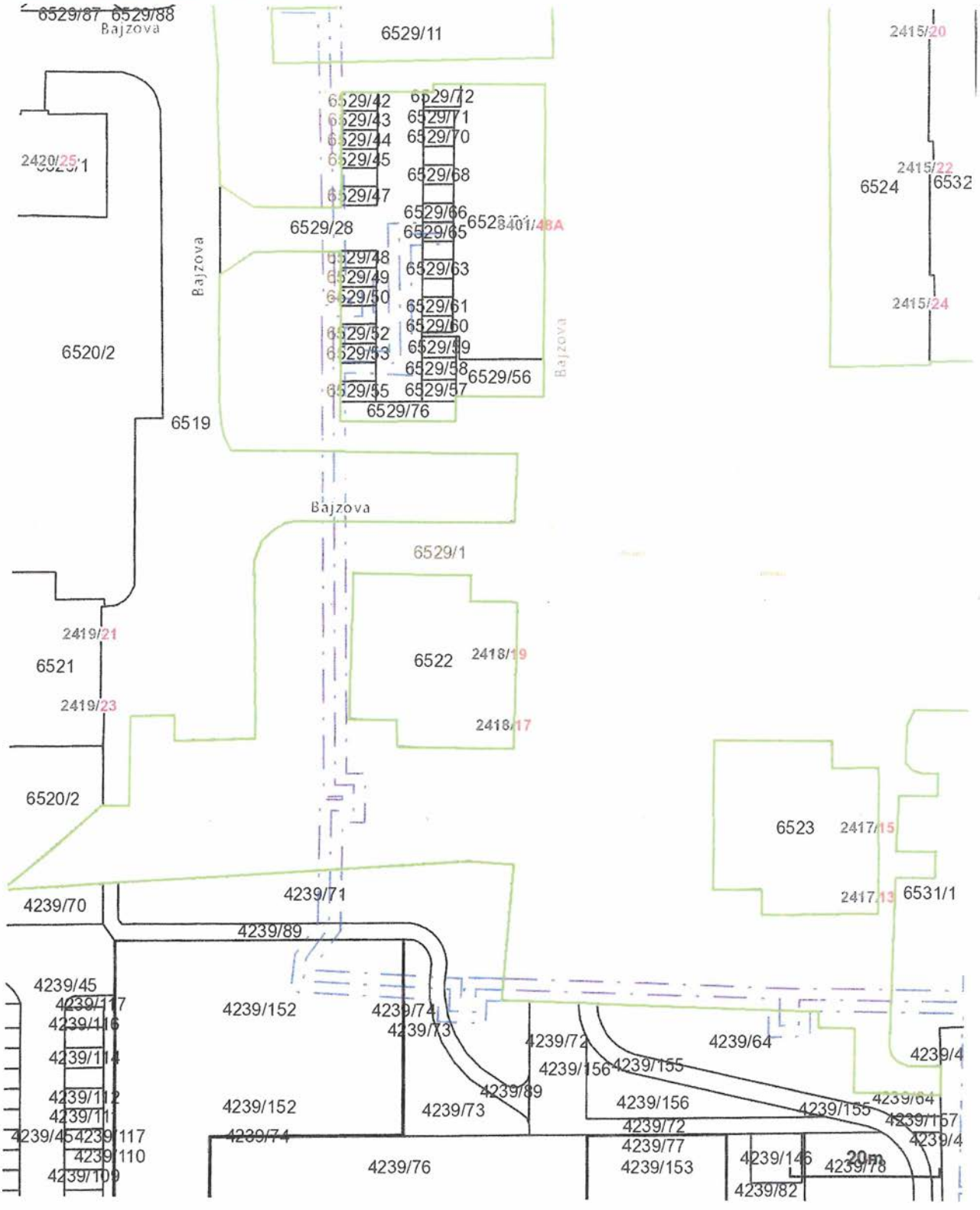
Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

K bodu 3

Parcela registra C, 6529/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Pozemok KN-C parc.č. 6529/1, k

K bodu 3

Ing. Palka

OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov o celkovej výmere 971 m^2 v zmysle GP 139/2019 v k. ú. Trnové a to :
parc. č. KN-C 1417/143, orná pôda o výmere 410 m^2 (diel „1" GP)
parc. č. KN-C 1563/6, zast. pl. a nádv. o výmere 13 m^2 (diel „2"GP)
parc. č. KN-C 1416/3, zast. pl. a nádv. o výmere 42 m^2 (diel „3" GP)
parc. č. KN-C 1417/23, orná pôda o výmere 467 m^2 (diel „4" GP)
parc. č. KN-C 1563/7, zast. pl. a nádv. o výmere 39 m^2 (diel „5" GP)
a jeho odplatnú zámenu 3/5 väčšinou všetkých poslancov za pozemok parc. č. KN-C 7023/24, zast. pl. o výmere 890 m^2 v zmysle GP 76/2019 vo vlastníctve p. Eduarda Štalmacha, bytom Pri Rajčianke 2924/14 Žilina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odst. 8 písm. e) zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pod časťou obslužnej komunikácie. Rozdiel vo všeobecnej hodnote nehnuteľností vo výške 10 168,59 € v zmysle ZP 55/2019 a 57/2019 uhradí p. Eduard Štalmach, bytom Pri Rajčianke 2924/14 Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
Osobitný zreteľ spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemku pod miestnou obslužnou komunikáciou

Materiál :
Eduard Štalmach, bytom Pri Rajčianke 2924/14 Žilina, požiadal opätovne o vzájomnú zámenu pozemkov v k. ú. Žilina a v k. ú. Trnové. Ako dôvod uvádza uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve za účelom scelenia územia a následne tieto zameniť so spoluvlastníkmi pozemku KN-C 1417/24 v k. ú. Trnové, a to v alikvotnej časti zasahujúcej do susediacej funkčnej plochy oddelenej ochrannou izolačnou zeleňou umožňujúcou výstavbu IBV (viď. príloha). Ďalej vo svojej žiadosti uvádza, že zámenou pozemkov s Mestom Žilina dôjde k náprave krívd z minulosti spočívajúcich v nemožnosti užívania svojho majetku a tiež majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov pod časťou obslužnej komunikácie.

Uvedené bolo predložené v MZ dňa 18.02.2020, ktoré neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.
Ide o nasledovnú zámenu :

pozemok parc. č. KN-C 7023/24, zast. pl. o výmere 890 m^2 v k. ú. Žilina v zmysle GP 76/2019 vo vlastníctve p. Eduarda Štalmacha

za

pozemky o celkovej výmere 971 m^2 v k. ú. Trnové v zmysle GP 139/2019 vo vlastníctve Mesta Žilina:

parc. č. KN-C 1417/143, orná pôda o výmere 410 m^2 (diel „1“ GP)
parc. č. KN-C 1563/6, zast. pl. a nádv. o výmere 13 m^2 (diel „2“GP)
parc. č. KN-C 1416/3, zast. pl. a nádv. o výmere 42 m^2 (diel „3“ GP)
parc. č. KN-C 1417/23, orná pôda o výmere 467 m^2 (diel „4“ GP)
parc. č. KN-C 1563/7, zast. pl. a nádv. o výmere 39 m^2 (diel „5“ GP)

Referát architektúry mesta a územného plánu :
po posúdení žiadosti p. Štalmacha o prehodnotenie stanoviska k návrhu na zámenu pozemkov (žiadateľ vlastní pozemok parc.č.KN-E 4006/1 k.ú.Žilina), ktorý tvorí koridor resp. časť obslužnej komunikácie ul. Kamenná v dĺžke cca 45 m, môžeme konštatovať nasledovné: Pozemky parc.č.KN-E 5526/2, 5525 a 5524/2 sú úzke pozemky prechádzajúce cez zónu IBV (znak 8.31.BI/01) cez zónu verejnej izolačnej zelene (znak 8.31.ZBI/02) do zóny navrhovanej občianskej vybavenosti (znak 8.31.BI/01) a vzhľadom na úzky tvar a malé rozmery (parc.č.5525 má výmeru 13 m2) pozemky nie sú vhodné na zastavanie, preto bol v minulosti návrh na výmenu zamietnutý.
Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ predložil zmluvu o budúcej zmluve s vlastníkmi susednej parc.č.1417/24, ktorou dôjde k sceleniu pozemkov pre navrhované využitie v súlade s ÚPN-M Žilina a parcely sa stanú súčasťou väčšieho územného celku, súhlasíme so zámenou v zmysle žiadosti.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti p. Štalmacha - pozemku parc. č. KN-C 7023/24 v k. ú. Žilina (pod komunikáciou) bol vypracovaný ZP 55/2019 Ing. Igora Niku v celkovej hodnote **66 945,80 €** (jednotková cena predstavuje 75,22 €)

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov Mesta Žilina v k. ú. Trnové:
parc. č. KN-C 1417/143, orná pôda o výmere 410 m^2 (diel „1“ GP)
parc. č. KN-C 1563/6, zast. pl. a nádv. o výmere 13 m^2 (diel „2“GP)
parc. č. KN-C 1416/3, zast. pl. a nádv. o výmere 42 m^2 (diel „3“ GP)
parc. č. KN-C 1417/23, orná pôda o výmere 467 m^2 (diel „4“ GP)
parc. č. KN-C 1563/7, zast. pl. a nádv. o výmere 39 m^2 (diel „5“ GP)
bol vypracovaný ZP 57/2019 v celkovej hodnote **77 114,39 €**
jednotková cena predstavuje pri pozemkoch 1416/3, 1563/6, 1563/7 vo výške 46,46 €/m^2
jednotková cena predstavuje pri pozemkoch 1417/23, 1417/143 vo výške 82,95 €/m^2

Rozdiel vo všeobecnej hodnote predstavuje 10 168,59 €, ktoré doplatí p. Eduard Štalmach.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.

Komisia dopravy neprijala platné uznesenie.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
01131 Žilina

V Žiline dňa 13.01.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 7023/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 890 m².**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnové, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 1416/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1563/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1563/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1417/23 – orná pôda o výmere 467 m²,**
- **novovytvorená parc. C-KN č. 1417/143 – orná pôda o výmere 410 m².**

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 08.01.2020, položka č. 10
ZP číslo 55/2019
ZP číslo 57/2019

Trhová hodnota: **Katastrálne územie Žilina**

Jednotková hodnota pozemku ..... 35,- EUR/m²

parc. C-KN č. 7023/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 890 m² ..... 31.150,- EUR

SPOLU ..... 31.150,- EUR

Katastrálne územie Trnové

Jednotková hodnota pozemku ..... 45,- EUR/m²

parc. C-KN č. 1416/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² ..... 1.890,- EUR
parc. C-KN č. 1563/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² ..... 585,- EUR
parc. C-KN č. 1563/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m² ..... 1.755,- EUR
parc. C-KN č. 1417/23 – orná pôda o výmere 467 m² ..... 21.015,- EUR
parc. C-KN č. 1417/143 – orná pôda o výmere 410 m² ..... 18.450,- EUR

SPOLU ..... 43.695,- EUR

RealitnéslužbyRED®
Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Zdôvodnenie:

Katastrálne územie Žilina

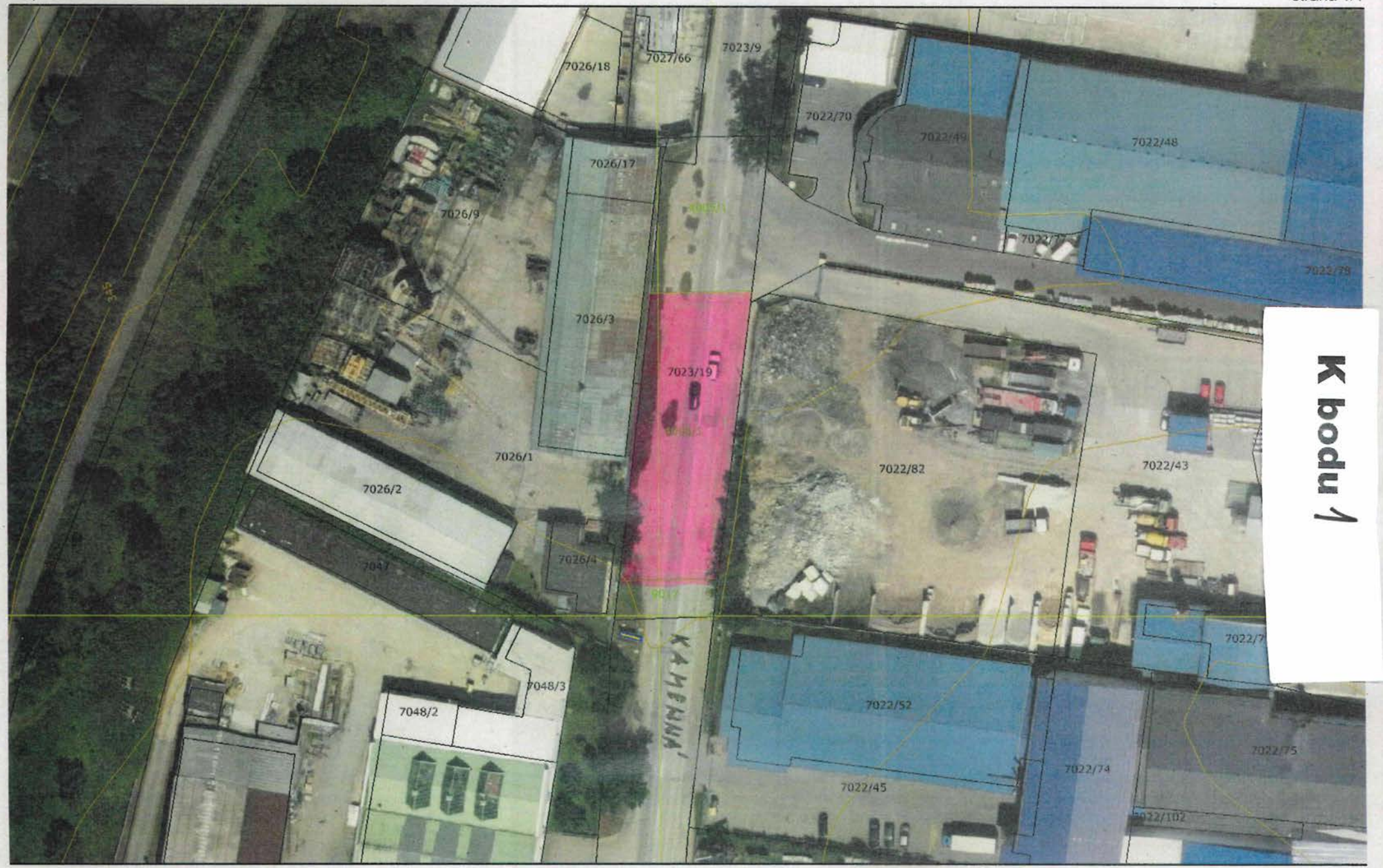
Pozemok parc. C-KN č. 7023/24 sa nachádza v priemyselnej zóne mesta Žilina na Kamennej ulici. Pozemok v súčasnosti slúži ako verejná komunikácia, po ktorej je zabezpečený prístup k jednotlivým objektom nachádzajúcim sa v danej lokalite, ako aj prepojenie mesta a mestskej časti Bánová. Je veľmi pravdepodobné, že cez pozemok sú vedené inžinierske siete, ktoré zásobujú celú lokalitu médiami. Zmena v užívaní pozemku sa nepredpokladá. Hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku je účel jeho využitia (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti), ako aj predpokladaná existencia inžinierskych sietí, čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v ďalšom využívaní predmetného pozemku.

Katastrálne územie Trnové

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnové sú situované v území medzi zástavbou rodinných domov a areálom obchodného domu Sconto Nábytok. V územnom pláne sa v danom území počíta s plochami pre vyššiu občiansku vybavenosť.
Pozemky parc. C-KN č. 1416/3, 1563/6 a 1563/7 sa nachádzajú v tesnej blízkosti areálu obchodného domu. Pozemky sú rovinaté, majú malé výmery a nepravidelný tvar a účelom využitia sú určené ako pozemky na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Prístup na uvedené pozemky je cez pozemky vo vlastníctve tretích osôb.
Pozemky parc. C-KN č. 1417/23 a 1417/143 sú rovinaté, udržiavané a momentálne slúžia na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Jedná sa o dlhé úzke pásy so šírkou cca 2 m. Prístup na uvedené pozemky je cez pozemky vo vlastníctve tretích osôb. Pozemok parc. C-KN č. 1417/143 sa čiastočne nachádza v ochrannom pásme vysokého napätia.

Poučenie:

Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností vuvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



09.01.2020 08:59:11 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

p. Šlalmach

15.01.2020 11:11:37 Iveta Formánková

Mierka 1:1500

Informačný systém katastra nehnuteľnosti (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu Mst. Žilina!

Mesto Žilina

ZMLUVA

o budúcej zámennej zmluve uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva"), medzi zmluvnými stranami:

NA STRANE JEDNEJ:

Budúci zamieňajúci 1/:

Meno, priezvisko	**Štalmach Eduard r.Štalmach**
Rodné číslo	
Narodený	
Trvalý pobyt	Pri Rajčianke 14, 010 01 Žilina
Občianstvo	SR

NA STRANE DRUHEJ:

Budúci zamieňajúci 2/ spoločne :

Meno, priezvisko	**Ing. Vladimír Vidra r.Vidra**
Rodné číslo	
Narodený	
Trvalý pobyt	Mariánske námestie 29/6, 010 01 Žilina
Občianstvo	SR

Meno, priezvisko	**Ing. Elena Vidrová,**
Rodné číslo	
Narodený	
Trvalý pobyt	Zelená 9, 010 03 Žilina
Občianstvo	SR

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci zamieňajúci 1/ sa v budúcnosti stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, v podielovom spoluvlastníctve $^1/_1$ k celku, zapísaných na liste vlastníctva č. 1211, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres a obec Žilina, kat. úz. Trnové, a to konkrétne pozemkov o celkovej výmere 972 m^2:

E KN parc. č. 5526/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m^2,
E KN parc. č. 5525 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2
E KN parc. č. 5524/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m^2

(ďalej spolu len ako „**Budúci predmet zámennej zmluvy**")

Budúci predmet zámennej zmluvy nadobudne Budúci zamieňajúci 1/ titulom osobitnej zámennej zmluvy uzatvorenej s Mestom Žilina.

1.2. Nakoľko Budúci zmieňajúci 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese a obci Žilina, k.ú. Trnové, CKN parc. č. 1417/24 – orná pôda o výmere 43915 m^2, zapísanej na LV č. 1592, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, majú Budúci zamieňajúci 2/ záujem nadobudnúť od Budúceho zamieňajúceho 1/ zámennou zmluvou do svojho podielového spoluvlastníctva, každý v jednej polovici, Budúci predmet zámennej zmluvy za účelom scelenia Budúceho predmetu zámennej zmluvy s vyššie uvedenou nehnuteľnosťou CKN parc.č. 1417/24.

1.3. Budúci zamieňajúci 2/ sú každý v jednej polovici podielovými spoluvlastníkmi pozemku CKN parc. č. 1417/49 – orná pôda o výmere 1008 m^2, nachádzajúcom sa v okrese a obci Žilina, k.ú. Trnové, zapísanom na LV č. 2138, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor. Tento pozemok ponúkajú Budúcemu zamieňajúcemu 1/ na zámenu za Budúci predmet zámennej zmluvy v rozsahu výmery 972 m^2.

Článok 2. Dohoda podľa § 50a, ods. 1 Občianskeho zákonníka

2.1. Budúci zamieňajúci 1/ a Budúci zamieňajúci 2/ sa dohodli, že v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúceho predmetu zámennej zmluvy na Budúceho zamieňajúceho 1/, a to parciel špecifikovaných v článku 1. bode 1.1. podiel v rozsahu $^1/_1$ k celku k nehnuteľnostiam opísaných v článku 1. bode 1.1., tejto Zmluvy, uzatvoria osobitnú zámennú zmluvu, na základe ktorej:

a) Zamieňajúci 1/ zamení a prevedie Budúci predmet zámennej zmluvy, nachádzajúci sa v tom čase v jeho výlučnom vlastníctve na Budúceho zamieňajúceho 2/ do podielového spoluvlastníctva, každému v jednej polovici, a

b) Budúci zamieňajúci 2/ zamenia a prevedú na Budúceho zamieňajúceho 1/ každý svoj podiel na novovytvorenej nehnuteľnosti - pozemku o výmere 972 m^2, odčleneného z existujúceho pozemku CKN parc. č. 1417/49 – orná pôda o výmere 1008 m^2, nachádzajúceho sa v okrese a obci Žilina, k.ú. Trnové, zapísanému na LV č. 2138, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pričom odčlenenie bude vykonané po dĺžke pozemku zo strany od susediaceho pozemku parc. č. 1417/277, tak ako je to zakreslené v priloženej mape, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, (ďalej len **„Zamieňaná novovytvorená parcela"**).

2.2. Na základe budúcej zámeny dohodnutej podľa bodu 2.1. tejto zmluvy, vznikne po zámene nasledovný právny stav:

a) Budúci zamieňajúci 1/ bude výlučným vlastníkom Zamieňanej novovytvorenej parcely o výmere 972 m^2, ktorá bude vytvorená budúcim geometrickým plánom odčlenením od pozemku v podielovom spoluvlastníctve Budúcich zamieňajúcich 2/ CKN parc.č. 1417/49, bližšie špecifikovanom v čl. 1.3. tejto zmluvy.

b) Budúci zamieňajúci 2/ zostanú vo výmere 36 m^2, každý v jednej polovici, podielovými spoluvlastníkmi pozemku CKN parc. č. 1417/49, bližšie špecifikovanom v čl. 1.3. tejto zmluvy, ktorý pričlenia k susednému pozemku CKN parc.č. 1417/59, zapísanému na LV č. 2143, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres a obec Žilina, k.ú. Trnové, ktorého sú spoluvlastníkmi.

c) Budúci zamieňajúci 2/ sa stanú podielovými spoluvlastníkmi, každý v jednej polovici, Budúceho predmetu zámennej zmluvy tak, ako je bližšie špecifikovaný v čl. 1.1. tejto zmluvy, s tým, že Budúci predmet zámennej zmluvy majú záujem sceliť s pozemkom CKN parc. č. 1417/24, ktorého sú spoluvlastníkmi a ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. 1.2. tejto zmluvy.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci zamieňajúci 2/ zabezpečia na vlastné náklady vypracovanie budúceho geometrického plánu, ktorým dôjde k odčleneniu Zamieňanej novovytvorenej parcely.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na akýkoľvek doplatok titulom budúcej zámeny v zmysle bodu 2.1. Zmluvy.

Článok 3. Osobitné ustanovenia

3.1. Budúci zamieňajúci 1/nie je oprávnený počas platnosti tejto Zmluvy Budúci predmet zmluvy akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť v prospech tretej osoby tak, že výkon budúceho vlastníckeho práva Budúceho zamieňajúci 2/ bude akýkoľvek spôsobom znemožnený a/alebo obmedzený.

3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do dohodnutej doby v zmysle čl. 2.1 tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu riadnej zámennej zmluvy v zmysle čl. 2.1 tejto Zmluvy, možno sa do 1 roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

3.3. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to obdobie 3 rokov odo dňa jej uzatvorenia. Budúci zamieňajúci 2/ majú právo zmluvu ukončiť výpoveďou aj pred uplynutím doby trvania tejto zmluvy v prípade, že získajú investora na kúpu pozemku CKN parc. č. 1417/24, bližšie špecifikovanému v čl. 1.2. tejto zmluvy, a k termínu predaja nebude Budúci zamieňajúci 1/ ešte vlastníkom Budúceho predmetu zámennej zmluvy. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť odo dňa jej doručenia Budúcemu zamieňajúcemu 1/.

Článok 4. Záverečné ustanovenia

4.1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.

4.2. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.

4.3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto ustanovenie sa bude považovať za upravené (s povinnosťou jeho následného ratihabície písomným dodatkom) alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté zostanú plne platné a účinné.

4.4. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1, ktorú tvorí mapa so zakreslením spôsobu odčlenenia Zamieňanej novovytvorenej parcely, na ktorom sa zmluvné strany dohodli.

4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa 04.05.2019

V Žiline, dňa 04.05.2019

2/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie dohody o zrušení predkupného práva, zapísaného na LV č. 6534 podľa V-4766/03-265/04, v prospech Mesta Žilina, na základe Kúpnej zmluvy č. 124/právne/2003 zo dňa 22.09.2003, uzavretej medzi Mestom Žilina ako predávajúcim a p. Jankou Porubcovou, bytom Žilina, Hričovská 237/49, dohodnutého na dobu 20 rokov, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho ponúknuť predmet kúpnej zmluvy prednostne na odpredaj predávajúcemu – Mestu Žilina v prípade, že ho kupujúci bude chcieť predať, alebo inak scudziť. Ide v súčasnosti o nasledovné pozemky v k. ú. Žilina:
parc. č. KN-C 8130/1, zast. pl. a nádv. o výmere 465 m^2
parc. č. KN-C 8130/2, zast. pl. a nádv. o výmere 137 m^2
parc. č. KN-C 8131/4, ostat. pl. o výmere 103 m^2
parc. č. KN-C 8131/6, zast. pl. a nádv. o výmere 107 m^2

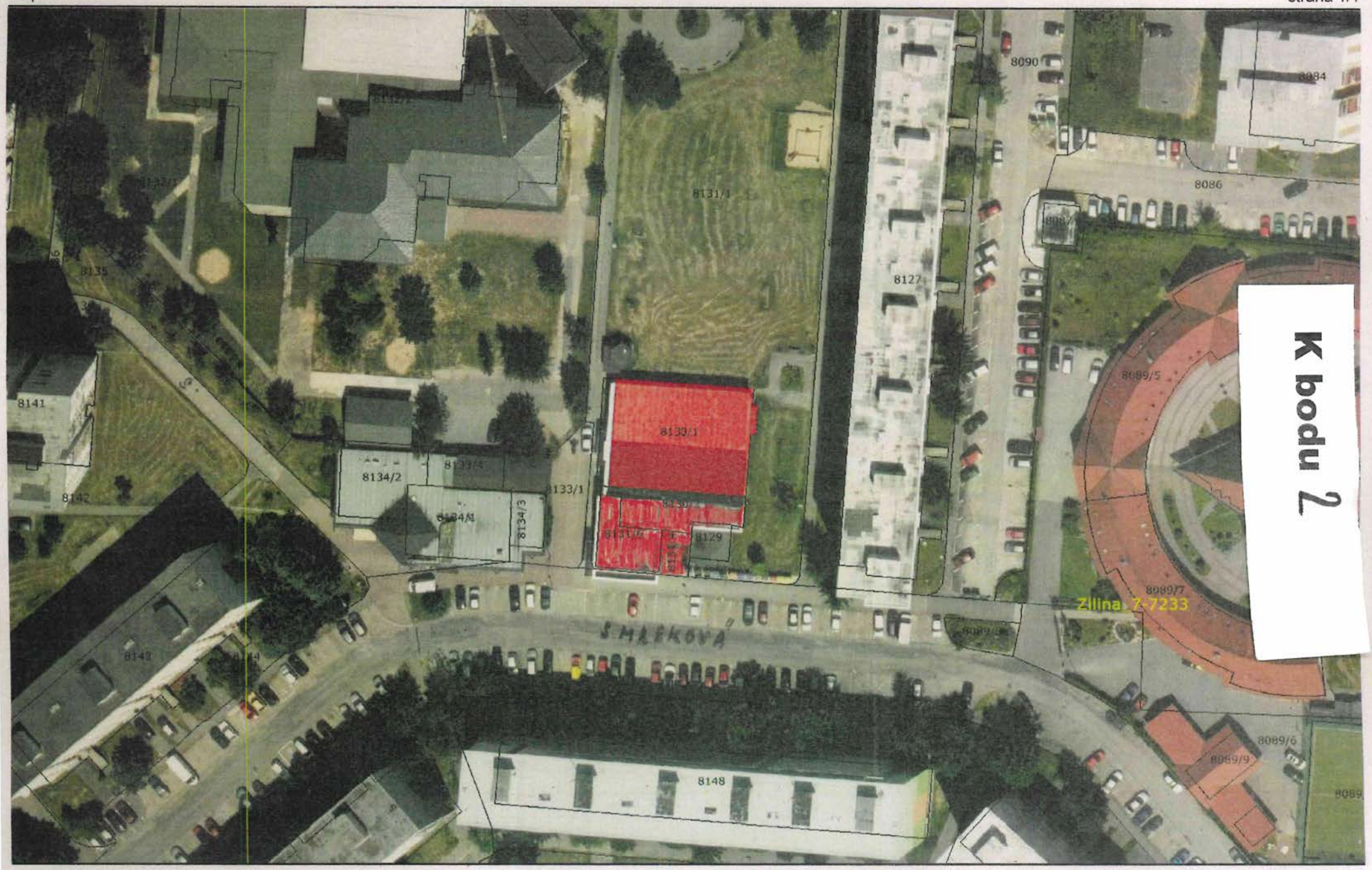
Materiál :
Advokátska kancelária JUDr. Romana Hriadela, požiadala v zast. vlastníkov nehnuteľností o vyjadrenie sa k predkupnému právu, ktoré bolo zriadené v zmysle KZ 124/právne/2003 zo dňa 22.09.2003 medzi Mestom Žilina, ako predávajúcim a p. Jankou Porubcovou, bytom Žilina, Hričovská 237/49 ako kupujúcou v zmysle prijatého uznesenia 45/2003 zo dňa 23.06.2003 na pozemky o celkovej výmere 812 m^2 v k. ú. Žilina. Predkupné právo bolo zriadené v prospech predávajúceho – **Mesto Žilina na dobu 20 rokov** od uzatvorenia tejto zmluvy v prípade, že ho kupujúci bude chcieť predať, alebo inak scudziť. **Predkupné právo trvá do roku 2023**.
Ide o pozemky pod existujúcou stavbou predajne, ako aj pozemky v okolí predajne Potravín v k. ú. Žilina, ul. Smrekova.
Stavba predajne č. s. 3325, postavená na pozemkoch parc. č. KN-C 8130/1 a 8130/2 je toho času zapísaná na LV č. 8877 v spoluvlastníctve ½-ca MVDr. Romana Knapca s manž. obaja bytom Poluvsie 3 Rajecké Teplice, ako aj Ing. Romana Porubca, bytom Hričovská 237/49 Žilina.

Referát architektúry mesta a územného plánu :
Predmetné pozemky sa nachádzajú na sídlisku Solinky a sú prístupné z ulice Smreková. Pozemky sú zastavané stavbou predajne vo vlastníctve iných právnych subjektov zapísaných na LV č. 8877 pre k. ú. Žilina. **Vzhľadom na vyššie uvedené neodporúčame využitie predkupného práva k pozemkom parc. č. KN-C 8130/1 a 8130/2 v k. ú. Žilina.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková neodporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia odporúča MZ schváliť.



09.01.2020 12:12:51 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

3/

V texte nižšie predkladáme dva varianty uznesenia. Variant č. 1) predstavuje odpredaj pozemku za cenu 1 €/m^2 tak ako ho Mesto od žiadateľov odkúpilo. Variant č. 2) predstavuje doplatok celkovej čiastky 11 362 € Mestom Žilina, ktorú žiadajú vyplatiť bývalí spoluvlastníci. Schválenie variantu č. 1 vylučuje schválenie variantu č. 2 a naopak.

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1)

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m^2 v k. ú. Závodie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Ľubici Mičicovej, bytom Platanová 3227/12 Žilina a p. Jurajovi Šoškovi, bytom Nám. Ľ. Fullu 1666/11 Žilina, do podielového spoluvlastníctva každému v podiele ½-ca za cenu 1 €/m^2, čo predstavuje celkovú čiastku 598 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že Mesto Žilina uvedený pozemok za rovnakých podmienok odkúpilo od uvedených spoluvlastníkov.

2)

Doplatok celkovej čiastky 11 362 € Mestom Žilina, t.j. sumu 5 681 € p. Ľubici Mičicovej, bytom Platnová 3227/12 Žilina a sumu 5 681 € p. Jurajovi Šoškovi, bytom Nám. Ľ. Fullu 1666/11 Žilina ako morálnu ujmu, ktorá vznikla žiadateľom tým, že KZ č. 60/2018 zo dňa 06.03.2018 žiadatelia odpredali Mestu Žilina parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m^2 v k. ú. Závodie za cenu 1 €/m^2, čo predstavovalo celkovú čiastku 598 €, pričom hodnota pozemku bola 11.960 €.

Materiál :

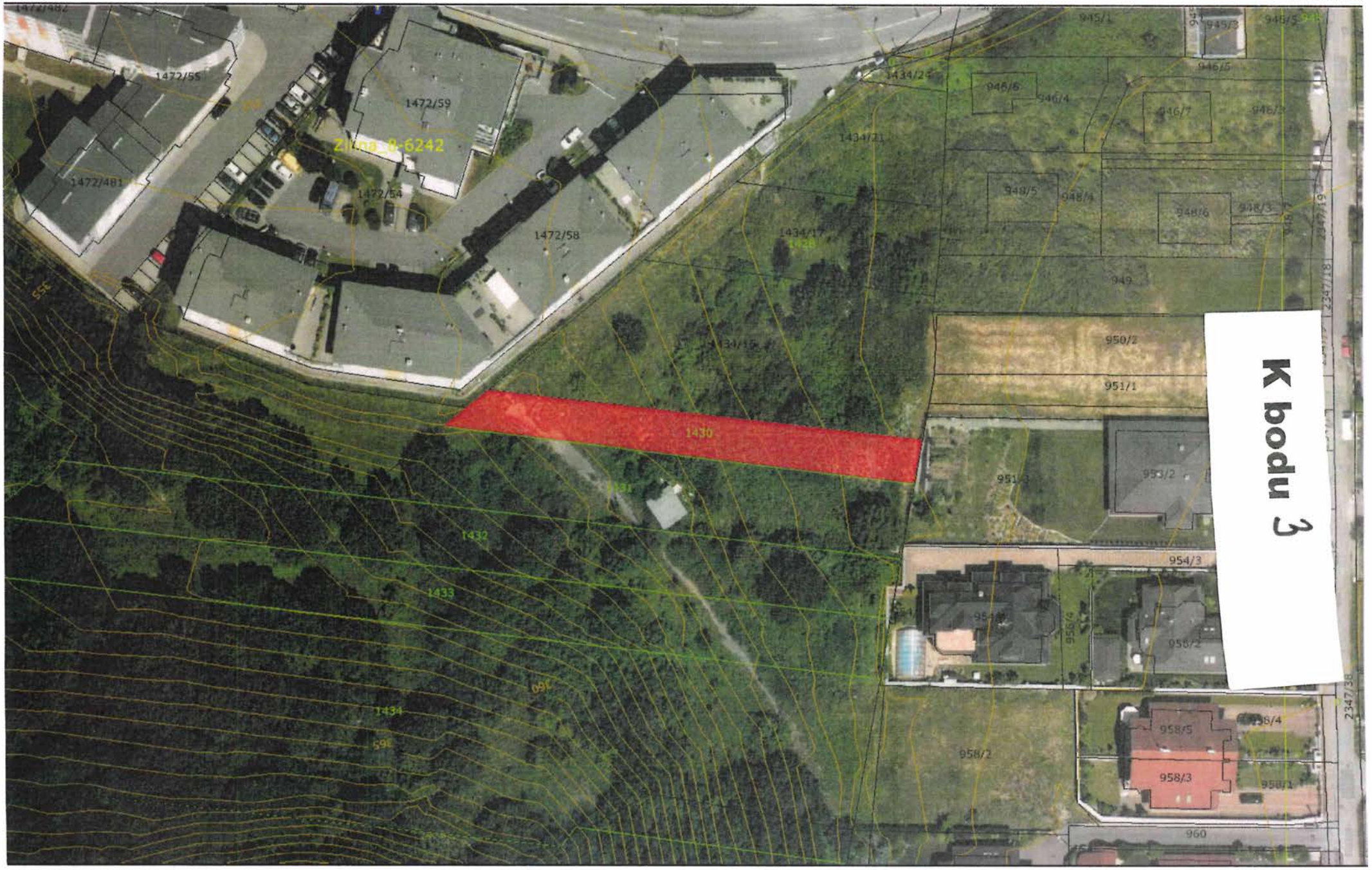
Ľubica Mičicová, bytom Platanová 3227/12 Žilina a Juraj Šoška, bytom Nám. Ľ.Fullu 1666/11 Žilina, uzatvorili dňa 06.03.2018 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bolo odkúpenie pozemku parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m^2 v k. ú. Závodie Mestom Žilina. Uvedené bolo schválené MZ uznesením č. 10/2018zo dňa 12.02.2018. Vklad zmluvy bol Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor povolený dňa 23.05.2018 pod V-2198/2018. Správny poplatok vo výške 66 € za návrh na začatie konania o povolení vkladu vzhľadom na výšku kúpnej ceny uhradilo Mesto Žilina.
V ustanoveniach zmluvy v čl. 5 odst. 5) je uvedené : „Zmluvné strany vyhlasujú že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú“.

Spoluvlastníci následne podali sťažnosť, podľa ktorej pri podpise zmluvy konali pod nátlakom, domáhali sa neplatnosti kúpnej zmluvy a žiadajú v zmysle svojej žiadosti buď vrátenie pozemku alebo doplatok za odpredaný pozemok vo výške 11 362 €, ktorá suma spolu so zaplatenou kúpnou cenou predstavuje údajne skutočnú hodnotu ich pozemku.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková neodporúča MZ schváliť.

Komisia životného prostredia neprijala platné uznesenie.



11.03.2020 14:10:18 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

4/

Uznesenie č. /2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. odkúpenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 77/200 k nehnuteľnosti: dom + prístavba so súp. č. 423, nachádzajúci sa na Bratislavskej ul. v Žiline, postavený na parc. č. KN-C 1602/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m^2, zapísaný na LV č. 8382 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre kat. úz. Žilina (ďalej len „budova so súp č. 423") od vlastníka: Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza, so sídlom: ul. Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 52/2020 vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Mrázikom vo výške 199.430,- €, ktorú sumu použije Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza na úhradu časti investícií vynaložených na rekonštrukciu budovy so súp. č. 423 v období do 31.03.2021 tak, aby mohla slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb pre ľudí bez domova,

2. záväzok Mesta Žilina podieľať sa od 01.04.2021 na úhrade ďalších investícií do budovy so súp. č. 423, a to pomerne k veľkosti spoluvlastníckeho podielu Mesta Žilina k tejto nehnuteľnosti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 6 ods. 4. Všeobecne záväzného nariadenia upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina č. 21/2009 v platnom znení, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 48/2020 zo dňa 18.02.2020 bolo schválené Memorandum o spolupráci medzi mestom Žilina, Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou a Diecéznou charitou Žilina pri poskytovaní sociálnych služieb pre ľudí bez domova (ďalej len memorandum").

Memorandum bolo stranami memoranda podpísané dňa 04.03.2020 a zverejnené na webovom sídle mesta Žilina dňa 05.03.2020.

V zmysle čl. 2 ods. 2 memoranda sa mesto Žilina zaviazalo poskytnúť Rímskokatolíckej cirkvi podporu vo výške maximálne 200 000,- € prioritne odkúpením spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti: dom + prístavba so súp. č. 423, nachádzajúcej sa na Bratislavskej ul. v Žiline, postavenej na parc. č. KN-C 1602/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m^2 zapísanej na LV č. 8382 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre kat. úz. Žilina v prospech výlučného vlastníka Rímskokatolíckej cirkvi, Žilinskej diecézy vo výške zodpovedajúcej cene maximálne 200 000,- €.

Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza v súčasnosti rekonštruuje budovu súp. č. 423, tak aby mohla slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb pre ľudí bez domova. Kúpnu cenu vo výške 199.430,- € využije na úhradu časti investícií vynaložených na rekonštrukciu budovy.

Na ďalšie investície do budovy realizované v období od 01.04.2021 sa zaväzuje prispievať aj Mesto Žilina, a to pomerne podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu (38,5%).

Tento materiál sa predkladá mimoriadne bez prerokovania v komisiách z dôvodu, že ZP na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol na MsÚ Žilina doručený až po termíne stanovenom na odovzdávanie materiálov do komisií.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť.

K bodu 4

I AM RED

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na **LV č. 8382** ako:

- **STAVBA - Dom + prístavba súp. č. 423 postavený na parc. C-KN č. 1602/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m²,**
- **pozemok parc. C-KN č. 1602/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 3

Trhová hodnota:

Dom + prístavba súp. č. 423 postavený na parc. C-KN č. 1602/1 ..... 225.000- EUR

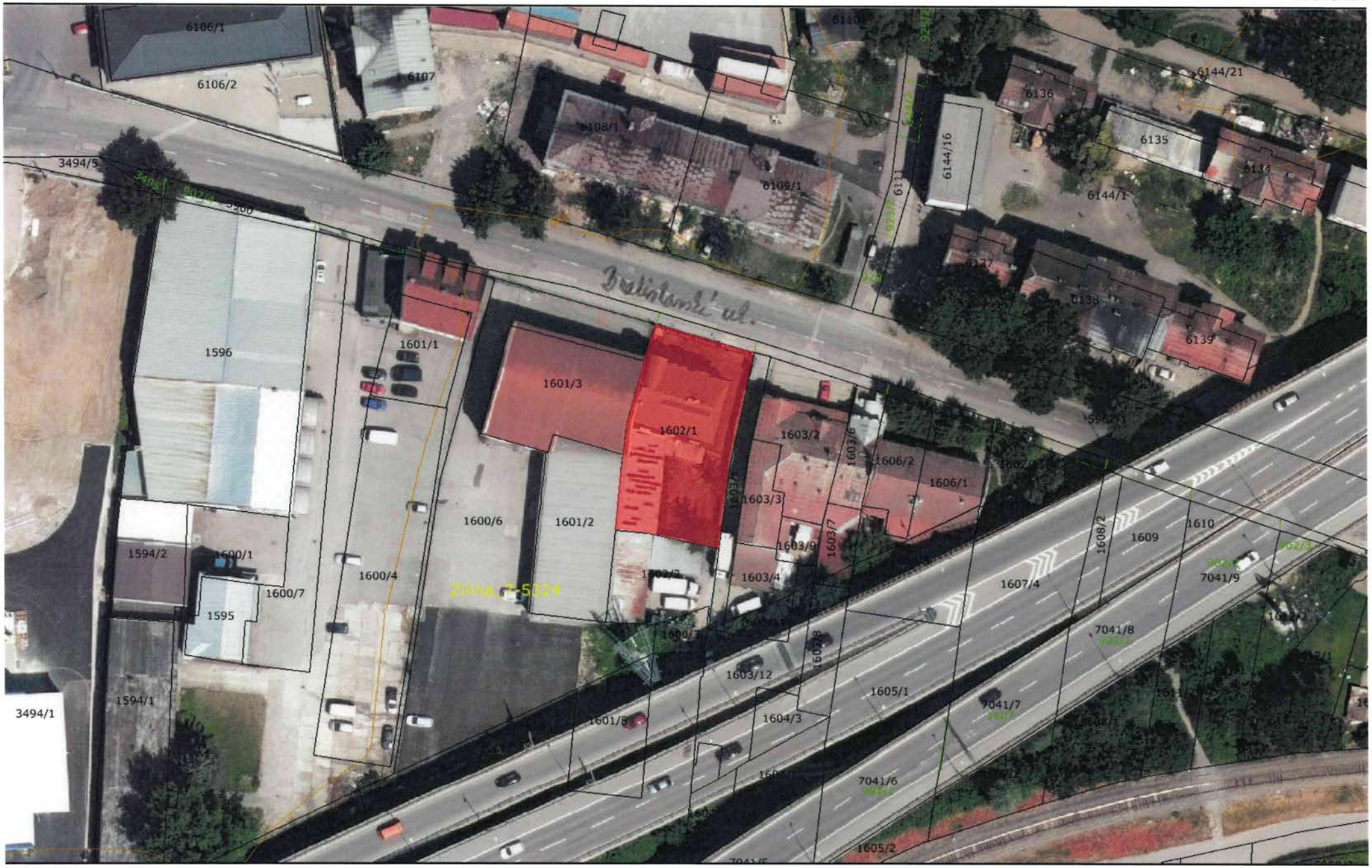
parc. C-KN č. 1602/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m² ..... 75.000,- EUR

SPOLU ..... 300.000,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v širšom centre mesta na ulici Bratislavská, v lokalite susediacej so zástavbou objektov vyššej občianskej vybavenosti. V blízkosti sa nachádzajú aj objekty ľahkého priemyslu, prekladisko lodných kontajnerov a železničná trať. Jedná sa o štvorpodlažný murovaný polyfunkčný objekt s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Objekt nie je samostatne stojaci, ale má spoločnú priečku so susedným objektom vo vlastníctve tretej osoby. K samotnej polyfunkčnej budove bola pristavaná ešte stavba s jedným nadzemným a jedným podzemným podlažím, s funkčným využitím ako garáž a sklady. Obe tieto podlažia majú plochu 96 m². Každé podlažie v hlavnom objekte má výmeru cca 130 m². Pozemok tvorí spevnená plocha.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mapa



27.04.2020 09:32:15 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty domu č.s. 423 s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na parcele č. 1602/1 KN-C a pozemku – parcely č. 1602/1 KN-C, v obci Žilina, k.ú. Žilina, podľa platného cenového predpisu - Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. v znení novely č. 213/2017 Z.z. za účelom majetkovo-právneho vysporiadania a zábezpeky pri poskytnutí úveru.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY:

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a vyhlášky č. 605/2008 Z.z. v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., v znení vyhlášky č. 47/2009 Z.z., v znení vyhlášky č. 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia v danom mieste a v danom čase, ktorú by tieto nehnuteľnosti mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. v znení noviel

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova č.s. 423	456 235,60
Oplotenie	5 279,45
Nakladacia rampa	1 695,17
Prípojka a rozvod kanalizácie	954,19
Prípojka elektriky	144,30
Prípojka vody	92,98
Prípojka plynu	112,49
Spevnené plochy a chodníky	5 631,92
Spolu stavby	**470 146,11**
Pozemky	
Pozemok – parcela č. 1602/1 KN-C (656 m²)	47 704,32
Všeobecná hodnota celkom	**517 850,43**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**518 000,00**

Slovom: Päťstoosemnásťtisíc Eur

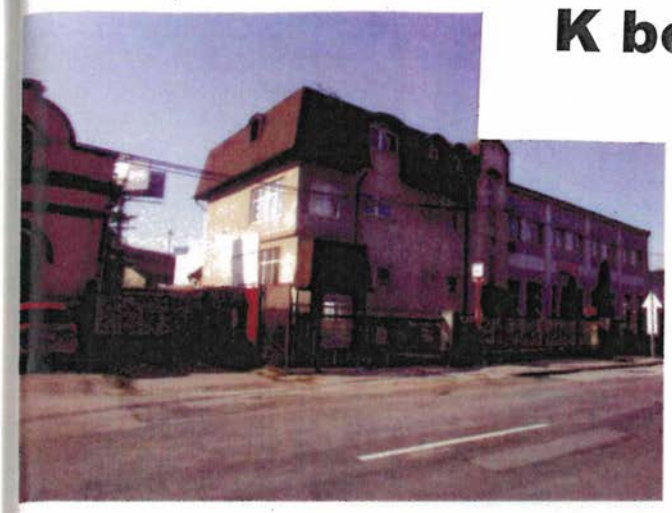
V Žiline 16.4.2020

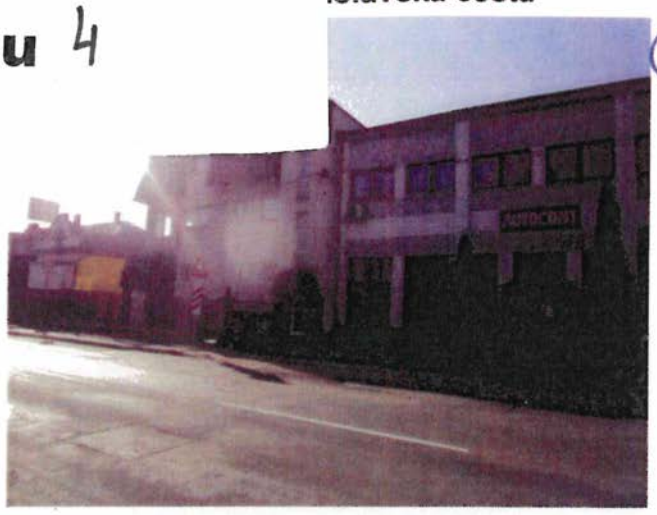
Dom s prístavbou c.s. 423 n

Islavská cesta

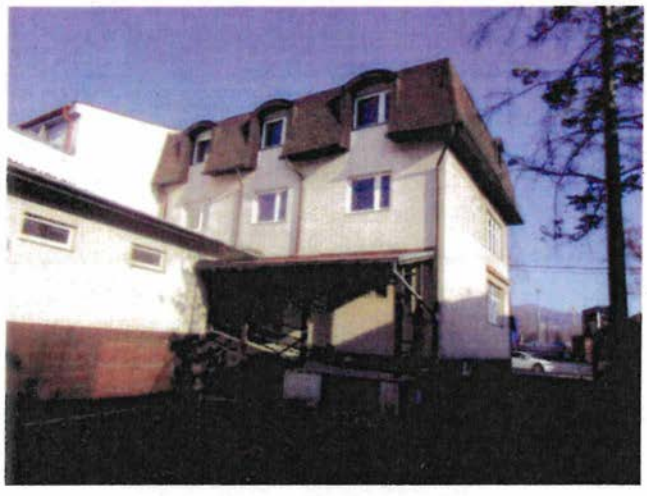
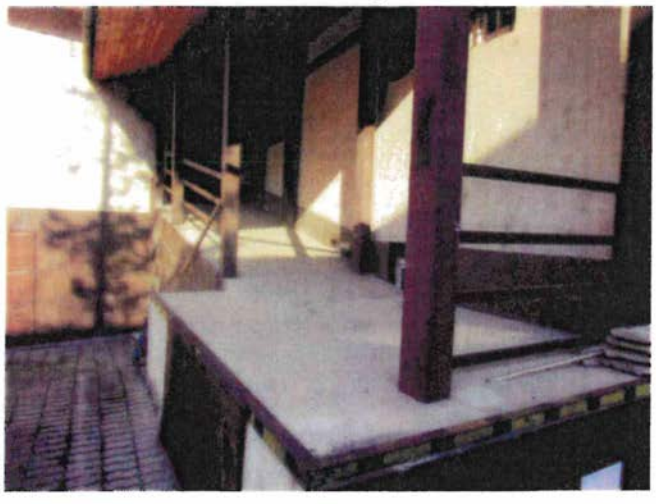
K bodu 4

(9)





Prístavba



Rampa