

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2012

K bodu programu

Nakladanie s majetkom mesta (odpredaj, zámena nehnuteľností Mesta Žilina a zriadenie vecného bremena)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Materiál – Návrh na odpredaj nehnuteľností Mesta Žilina a zriadenie vecného bremena
3. Prílohy – snímky z mapy

Materiál prerokovaný:

KF, KVaÚP
Mestská rada (09.05.2012)

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, máj 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

1/

Uznesenie č. /2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje :

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc.č.KN-C 6436, zast.pl. o výmere 18 m² v k. ú. Žilina zastavaných garážou č. s. 1267 vo vlastníctve Anny Šulcovej, bytom Gabajova 2594/26 Žilina, a jeho odpredaj tomuto žiadateľovi za cenu určenú znaleckým posudkom v celkovej výške 684,-- €.

Mesto Žilina predáva predmet kúpy v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako pozemok zastavaný stavbami vo vlastníctve kupujúceho.

2/

Uznesenie č. /2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje :

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc.č.KN-C 1479/33, zast.pl. o výmere 8 m² v zmysle geometrického plánu 80-2/2010 v k. ú. Žilina, zastavaných trafostanicou vo vlastníctve Stredoslovenskej energetike-Distribúcia, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO : 36 442 151, a jeho odpredaj tomuto žiadateľovi za cenu určenú znaleckým posudkom v celkovej výške 319,04 €.

Mesto Žilina predáva predmet kúpy v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako pozemok zastavaný stavbami vo vlastníctve kupujúceho.

3/

Uznesenie č. /2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje :

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc.č.KN-C parc.č.KN-C 472/3, zast. pl. o výmere 22 m² v zmysle geometrického plánu 43010296-006/2012 v k. ú. Bytčica a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Jaroslavovi Dojčiakovi s manželkou Oľgou Dojčiakovou, obaja bytom Dlhá 810/51A Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom v celkovej výške 910,-- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí, z dôvodu, že odpredajom citovaného pozemku by sa vytvoril celistvý pozemok vo vlastníctve žiadateľa.

4/

Uznesenie č. /2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje :

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to parc.č.KN-C 1472/415, zast.pl. o výmere 2498 m² v zmysle geometrického plánu 30579864-7/2012 v k. ú. Závodie vo vlastníctve Mesta Žilina a jeho bezodplatnú zámenu, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na ktorého schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov, za pozemky v k. ú. Považský Chlmec parc.č.KN-C 764/1, zast.pl. o výmere 109 m², parc.č.KN-C 764/2, zast.pl. o výmere 1116 m², parc.č.KN-C 764/4, zast. pl. o výmere 70 m², parc.č.KN-C 765/10, zast. pl. o výmere 411 m² a parc.č.KN-C 765/19, zast.pl. o výmere 199 m². Celková výmera predstavuje 1905 m². Osobitným zreteľom je možnosť mimosúdnou dohodou získať pozemky v kat. územní Považský Chlmec, ktoré sú v súčasnosti predmetom súdneho sporu, pričom zamieňaný pozemok v k.ú. Závodie bude využitý na výstavbu garážového domu s multifunkčným ihriskom. Zámena sa uskutoční za splnenia podmienok : zamieňané pozemky v k. ú. Považský Chlmec budú Mestu Žilina prevedené bez tiarch a iných uplatnených práv, súdny spor s ich doterajším vlastníkom bude ukončený, na zamieňaný pozemok v k. ú. Závodie bude zriadené bezodplatné vecné bremeno v povinnosti využitia citovaného pozemku iba na výstavbu garážového domu s verejne a bezplatne prístupným športoviskom v zmysle architektonickej štúdie Ing. Petra Pagáča zo dňa 03/2011.

5/

Uznesenie č. /2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje :

Zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc.č.KN-C 3960/21 v k. ú. Žilina (Mesta Žilina) trpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez uvedený pozemok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 18/2006 prerušovanou čiarou v prospech p. Radovana Kozáka, bytom Republiky 1004/23 Žilina za cenu 2 800,-- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov z dôvodu, že ide o prístupovú komunikáciu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa .

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline 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 spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹.

Ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o prevodoch vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom sa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e/ zákona nepoužijú v prípadoch **hodných osobitného zreteľa o ktorých rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov - body 3,4,5.**

Odôvodnenie osobitného zreteľa (§ 9a ods. 8 písm.e/ a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :

Bod 3/ osobitný zreteľ je v tom, že odpredajom žiadaného pozemku o výmere 22 m² sa vytvorí celistvý pozemok s parc.č.KN-C 1481 na ktorej majú žiadatelia postavený svoj rodinný dom.

Bod 4/ osobitný zreteľ je v tom, že občania mestskej časti Považský Chlmec môžu realizovať na zamieňaných pozemkoch oddychovú zónu a kultúrno-spoločenské centrum. Taktiež Mesto Žilina získa detské ihrisko, ktoré vybuduje spoločnosť BH Centrum, s.r.o. na streche garážového domu. Navyše je tu možnosť mimosúdnou dohodou získať pozemky v k.ú. Považský Chlmec, ktoré sú v súčasnosti predmetom súdneho sporu, pričom zamieňaný pozemok v k. ú. Závodie bude využitý na výstavbu garážového domu s multifunkčným ihriskom.

Bod 5/ osobitný zreteľ je v tom, že pozemok, na ktorom sa zriaďuje vecné bremeno je vlastne prístupová komunikácia k pozemku vo vlastníctve žiadateľa parc.č.KN-C 3960/20 v k. ú. Žilina.

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

MATERIÁL - odpredaj, zámena nehnuteľností Mesta Žilina a zriadenie vecného bremena

1/

Anna Šulcová, bytom Gabajova 2594/26 Žilina, požiadala o odpredaj pozemku parc.č.KN-C 6436, zast.pl. o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, ul. Rajecká cesta. Ide o pozemok pod existujúcou a využívanou garážou č. s. 1267 vo vlastníctve žiadateľky. Cena za odpredaj bola stanovená v zmysle znaleckého posudku Ing. Pavla Rašku vo výške 38,-- €/m², čo predstavuje celkom

Oddelenie architektúry mesta s odpredajom pozemku súhlasí.

Finančná komisia s odpredajom súhlasí.

Komisia územného plánovania a stavebného poriadku s odpredajom súhlasí.

Poslanci za volebný obvod č. 2 (p.Maňák, p.Ničík, p.Pieš) s odpredajom súhlasia.

Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu odpredaj pozemku pod existujúcou garážou za celkovú cenu 684,-- €.

2/

Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO : 36 442 151 požiadala opätovne o odpredaj pozemku parc.č.KN-C 1479/33, zast.pl. o výmere 8 m² v zmysle geometrického plánu 80-2/2010 v k. ú. Žilina za účelom umiestnenia trafostanice v rámci stavebnej akcie : „Žilina, Šašvárka, polyfunkčný dom“.

Uvedený odpredaj bol odsúhlasený ešte uznesením MZ 37/2011 zo dňa 21.02.2011, avšak z dôvodu neuzatvorenia kúpnej zmluvy aj napriek viacerým výzvam uvedené uznesenie stratilo po roku svoju platnosť v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Žilina čl. 19 bod 5/.

Na uvedený odpredaj bol spracovaný žiadateľom znalecký posudok č. 45/2011 na celkovú hodnotu 319,04 € (jednotková cena 39,88 €/m²).

Oddelenie architektúry mesta s odpredajom pozemku súhlasí.

Finančná komisia s odpredajom súhlasí.

Komisia územného plánovania a stavebného poriadku s odpredajom súhlasí.

Poslanci za volebný obvod č. 1 (p.Brezovská, p. Ficek a p. Popluhár) s odpredajom súhlasia.

Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu odpredaj pozemku za celkovú cenu 319,04 €.

3/

Jaroslav Dojčiak s manželkou Oľgou Dojčikovou, obaja bytom Dlhá 810/51A Žilina-Bytčica, požiadali o odpredaj pozemku parc.č.KN-C 472/3, zast. pl. o výmere 22 m² v zmysle geometrického plánu 43010296-006/2012 v k. ú. Bytčica. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že kúpou 22 m² sa vytvorí celistvý pozemok s prac.č.KN-C 1481, 1480 na ktorom majú postavený rodinný dom č. s. 810/51. Žiadatelia sú tiež vlastníkami pozemku parc.č.KN-C 474/2 v k. ú. Bytčica.

Prípád hodný osobitného zreteľa.

Na uvedený pozemok bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Pavla Rašku č. 44/2012 vo výške 760,-- €. (jednotková cena 34,42 €/m²). Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku je 150,-- €

Celková výška za odpredaj pozemku predstavuje 910,-- €.

Oddelenie architektúry mesta s odpredajom pozemku súhlasí.

Odporúčame odpredaj mestskej rade za celkovú cenu 910,-- €.

Finančná komisia s odpredajom súhlasí.

Komisia územného plánovania a stavebného poriadku s odpredajom súhlasí.

Poslanec za príslušný volebný obvod p. Štrba s odpredajom súhlasí.

Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu odpredaj pozemku za celkovú cenu 910,-- €

4/

BH CENTRUM s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 3268 Žilina, IČO : 36 426 87, požiadala o bezodplatnú zámenu pozemkov, berúc do úvahy požiadavku občanov mestskej časti Považský Chlmec realizovať na zamieňaných pozemkoch oddychovú zónu a kultúrno-spoločenské centrum. Zámena pozemkov sa uskutoční nasledovne :

Pozemky vo vlastníctve BH Centrum s.r.o. v k. ú. Považský Chlmec zapísané na LV č. 2179:

parc.č.KN-C : 764/1, zast.pl. o výmere 109 m², 764/2, zast.pl. o výmere 1116 m², 764/4, zast. pl. o výmere 70 m², 765/10, zast. pl. o výmere 411 m² a 765/19, zast.pl. o výmere 199 m².
Celková výmera predstavuje 1905 m²

za pozemok v k. ú. Závodie vo vlastníctve Mesta Žilina

parc.č.KN-C 1472/415, zast.pl. o výmere 2498 m² v zmysle geometrického plánu 30579864-7/2012 v k. ú. Závodie.

Disproporcia medzi výmerou pozemkov v Považskom Chlmcí a pozemku na sídlisku Hájik je 593 m², avšak pozemky v Považskom Chlmcí sa nachádzajú na rovine, pričom ich povrch

si nevyžaduje žiadne dodatočné náklady pri realizácii akejkoľvek stavby na citovaných pozemkoch. Pozemok v k. ú. Závodie (Hájik) je v stave, že pred samotnou realizáciou akejkoľvek stavby budú nutné terénne úpravy pozemku, čo výrazne zvýši celkové náklady pri realizácii zámeru spoločnosti BH CENTRUM s.r.o. a to vybudovať garážový dom s multifunkčným ihriskom na povrchu. Zároveň sa zriadi na citovaný pozemok vecné bremeno, ktoré spočíva v tom, že citovaný pozemok BH Centrum môže využiť iba na výstavbu garážového dvoru so športoviskom v zmysle architektonickej štúdie Ing. Petra Pagáča zo dňa 03/2011.

Citované pozemky v k. ú. Považský Chlmec sú momentálne predmetom súdneho sporu, vedeného Okresným súdom Žilina pod sp.zn. 27C 166/2008, v ktorom ide o určenie vlastníckeho práva k týmto pozemkom, ktoré sú momentálne vo vlastníctve žiadateľa. Súdny spor zatiaľ nebol právoplatne ukončený a nie je možné jeho výsledok predvídať.

Navrhovaným spôsobom však môžeme uvedený spor ukončiť mimosúdnou dohodou, na základe ktorej doterajší vlastníik uzná v plnom rozsahu vlastnícke právo Mesta Žilina a súdny spor sa ukončí. Výmenou za tieto pozemky (ktoré môžu byť využité ako prirodzené námestie) získa spol. BH CENTRUM voľnú plochu na sídlisku Hájik, na ktorej plánuje postaviť vo vlastnej réžii garážový dom, ktorý by tak čiastočne sanoval akútny nedostatok parkovacích miest na tomto sídlisku. Zároveň spolu s garážovým domom bude pozemok využitý aj na vybudovanie ihriska/športoviska (je vecou ďalšej realizácie projektu, či to bude na streche parkovacieho domu, alebo v jeho susedstve).

Prípad hodný osobitného zreteľa

Oddelenie architektúry mesta so zámenou pozemkov súhlasí.

Finančná komisia so zámenou pozemkov a zriadením vecného bremena súhlasí.

Komisia územného plánovania a stavebného poriadku so zámenou pozemkov a zriadením vecného bremena súhlasí.

Poslankyňa za volebný obvod č. 8 p. Smikoňová s navrhovanou zámenou pozemkov súhlasí.

Poslanec za volebný obvod č. 5 p. Žilinčík so zámenou pozemkov a zriadením vecného bremena súhlasí, pokiaľ nedôjde k výraznej zmene projektu (viac nadzemných podlaží) a bude dodržaná podmienka bezplatného, verejne prístupného športoviska.

Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu súhlasiť s bezodplatnou zámenou pozemkov a zriadením bezodplatného vecného bremena.

6/

Radovan Kozák, bytom Republiky 1004/23 Žilina, požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc.č.KN-C 3960/21 v k. ú. Žilina trpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez uvedený pozemok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 18/2006 prerušovanou čiarou.

Na uvedený pozemok už bolo zmluvou o zriadení vecného bremena č. 93/právne/2006 zriadené bezodplatné vecné bremeno v prospech p. Karola Rašku s manž.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parc.č.KN-C 3960/20 v k. ú. Žilina, na ktorej má vlastnú stolársku dielňu. Uznesením č. 182/2011 bol odsúhlasený žiadateľovi odpredaj pozemku parc.č.KN-C 3960/44, ostat.pl. o výmere 31 m² v zmysle GP. Žiadateľ ďalej uvádza, že uvedená komunikácia spolu so sieťami bola vybudovaná na náklady vlastníkov pozemkov v celkovej výške cca 40 000,-- €. Na základe uvedeného žiada bezodplatné vecné bremeno, resp. len za symbolickú cenu.

Na stanovenie ceny za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Pavla Rašku č. 32/2012 vo výške 19,– €/m² (dĺžka cca 99 m x 3 m šírka) čo predstavuje 297 m². Celková cena za zriadenie vecného bremena predstavuje 5 643,– €. Faktúra za vyplatenie znaleckého posudku v celkovej výške 150,– € bude uhradená spolu s kúpnu cenou v rámci kúpnej zmluvy v zmysle uznesenia 182/2011.

Pre ďalšie vysvetlenie uvádzame :

V danom území majú svoju podnikateľskú činnosť až traja podnikatelia a to : p. Raška, p. Blahút a p. Kozák.

Na citovaný pozemok bolo zmluvou o vecnom bremene č. 93/právne/2006 zriadené bezodplatné vecné bremeno v prospech p. Karola Rašku s manž. Žiadateľ – p. Raška si v tom čase dal vyhotoviť na vlastné náklady geometrický plán na zameranie žiadanej časti pozemku. Vecné bremeno v roku 2006 v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta, ktoré v tom čase platili neukladali povinnosť tento úkon odsúhlasovať v mestskej rade a ani v mestskom zastupiteľstve.

Medzi časom bola vybudovaná na náklady vlastníkov pozemkov podľa ich vyjadrenia t. j. (p. Rašku, Blahúta a Kozáka) v celkovej výške cca 40 000,-- € prístupová komunikácia spolu aj so sieťami.

V rámci rovnocenného postavenia, ako má p. Raška požiadal o zriadenie vecného bremena aj p. Kozák, nakoľko ju obaja využívajú. Pán Blahút má na prístupovú komunikáciu uzatvorenú nájomnú zmluvu 45/2007, kde celková výška nájomného predstavuje 116,17 €/ročne (kde boli zohľadnené náklady nájomcu pri výstavbe predmetnej komunikácie). Táto výška nájomného bola dohodnutá na obdobie 5-tich rokov t.j. do 01.07.2012. Po tomto termíne by malo dôjsť k úprave nájomného.

Nakoľko medzi samotnými podnikateľmi panuje nie príliš priaznivá atmosféra nevieme ani zaručiť, že vecné bremeno v prospech p. Kozáka odsúhlasí p. Raška, nakoľko mu bolo vecné bremeno zriadené ako prvému a podľa vyjadrenia Správy katastra Žilina je k uzatvoreniu zmluvy potrebný aj podpis p. Rašku, nakoľko ide o rovnaké územie.

Oddelenie architektúry mesta so zriadením vecného bremena súhlasí.

Finančná komisia odporúča schváliť zriadenie vecného bremena vo výške 50 % z navrhovanej ceny t. j. 2 821,50 €.

Komisia územného plánovania a stavebného poriadku so zámenou pozemkov a zriadením vecného bremena súhlasí.

Poslanec za príslušný volebný obvod č.3 MUDr. Hudcovský súhlasí so zriadením vecného bremena pre p. Kozáka.

Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu zriadenie vecného bremena za celkovú cenu 2 800,-- €.

1) reambulácia

Meračské metody,
výtisk

1) неграмотный.

© 1109

Správa katastra Žilina	Okres: Žilina	Obec: Žilina	Katastrál Žilina
	Číslo zákazky: K1- 6802/2011	Mapový list: 7-5/34	Mierka: 1:1000
	K bodu 2/		

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

Vyhotovil

27.7.2011

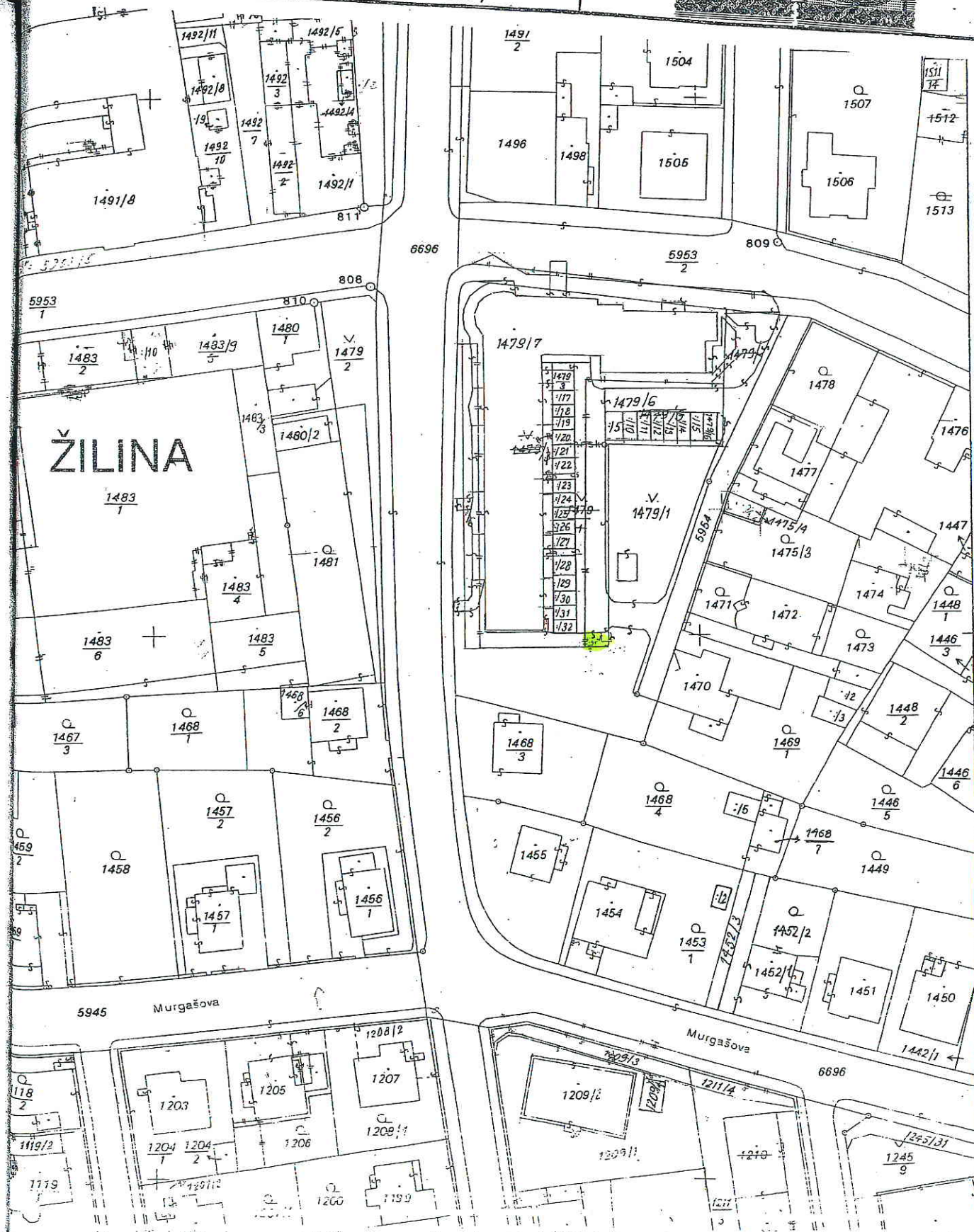
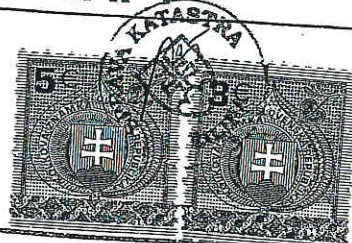
Janžová

Potvrdil

Dňa:

27.7.2011

Janžová



7-5/43

K bodu 2/



6696/1

Hungarians ul.

1479/7

1479/3

1479/17

1479/18

1479/19

1479/20

1479/21

1479/22

1479/23

1479/24

1479/25

1479/26

1479/27

1479/28

1479/29

1479/30

1479/31

1479/32

1479/5

1479/10

1479/11

1479/12

1479/13

1479/14

1479/6

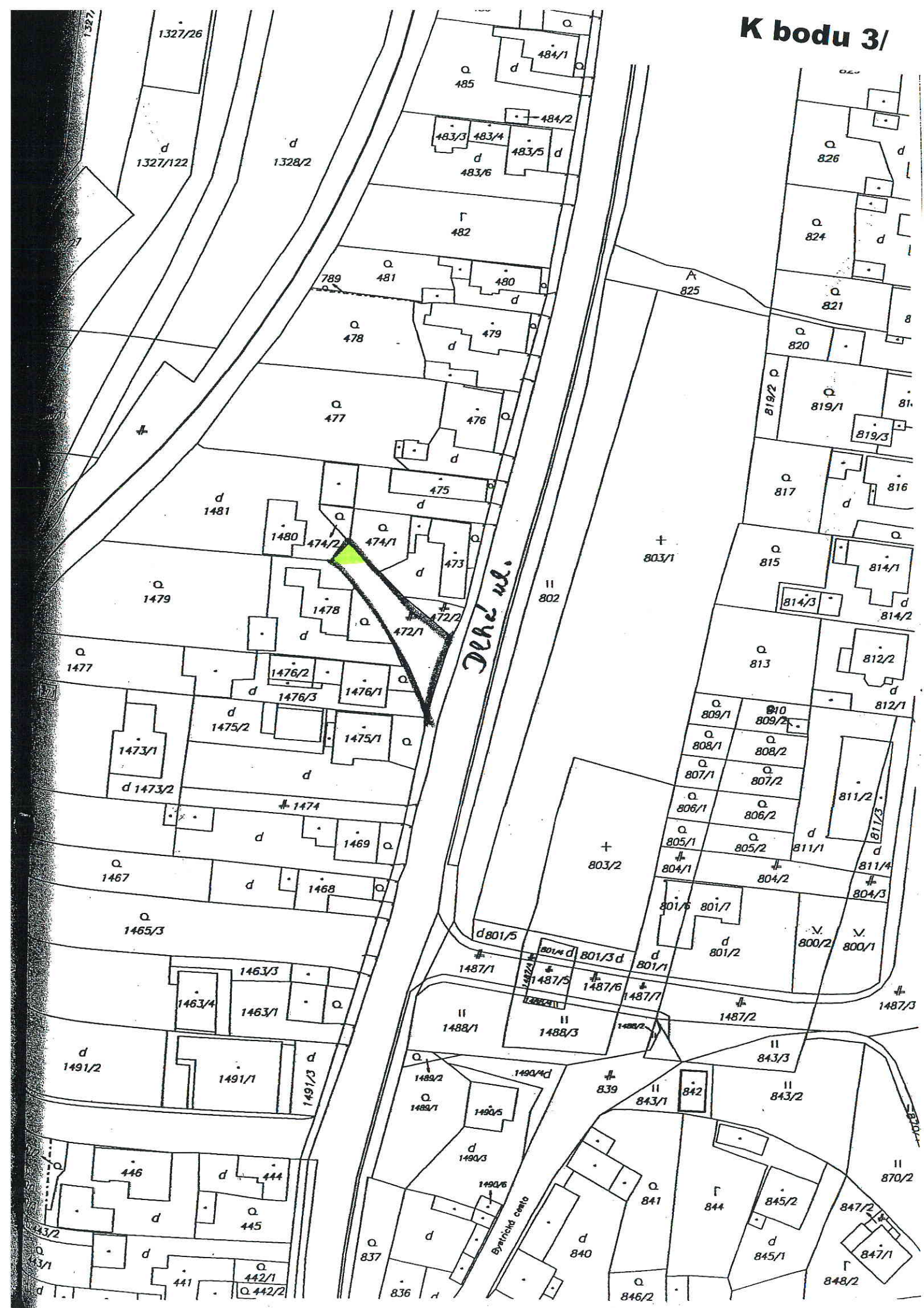
-1.31- -2.39-
1479/34
n.m.-n.m.
1479/33
-2.26-1.94- -2.32-1.88-
-3.71-

1479/1

1479/1

1468/3

K bodu 3/



K bodu 3/

d
475

Q
474/2

d
1481

Q
474/1

d
472/3

d
473

1478

472/1

472/2



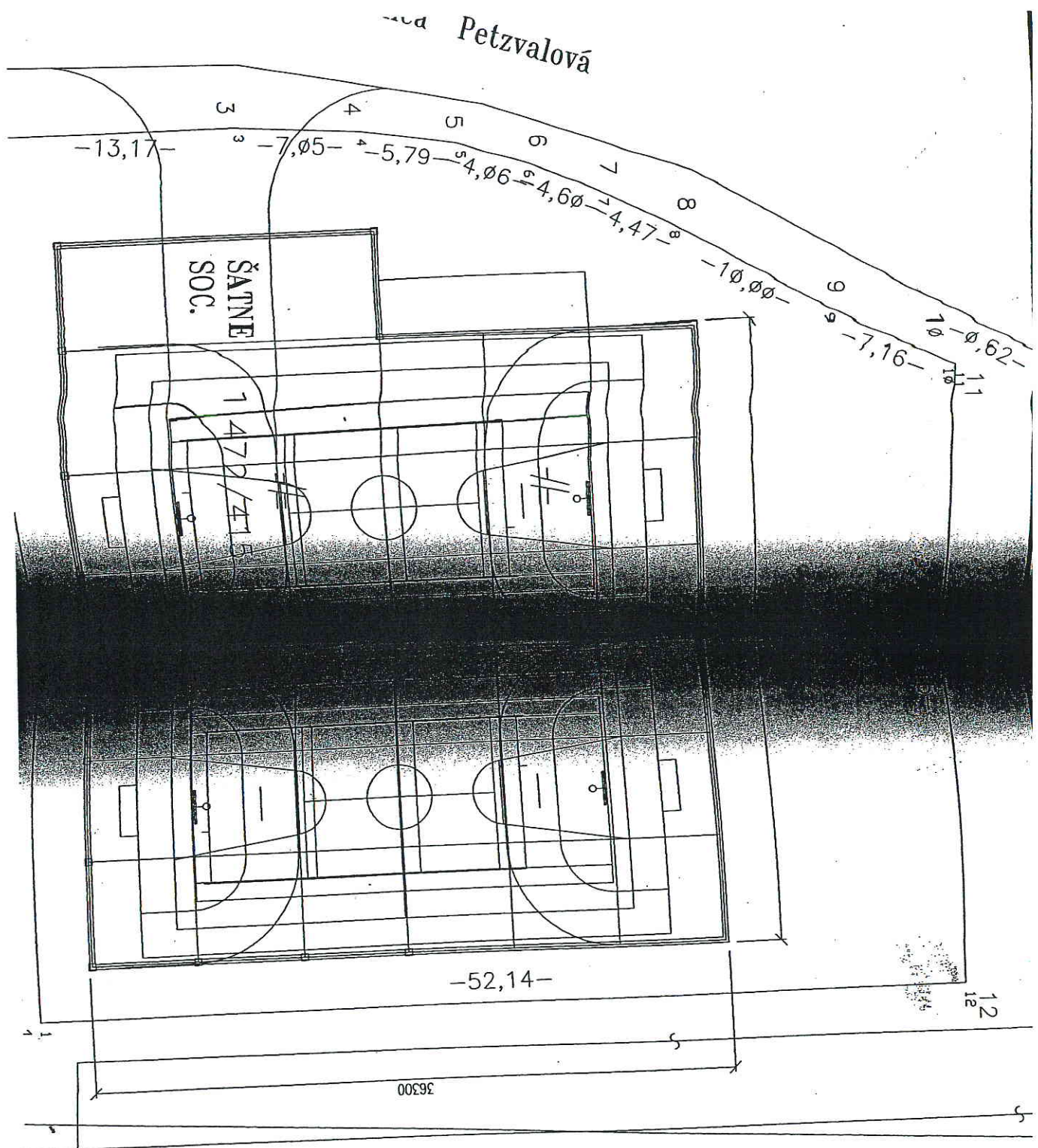
1476/1

d
1476/3

d
1475/2

1475/1

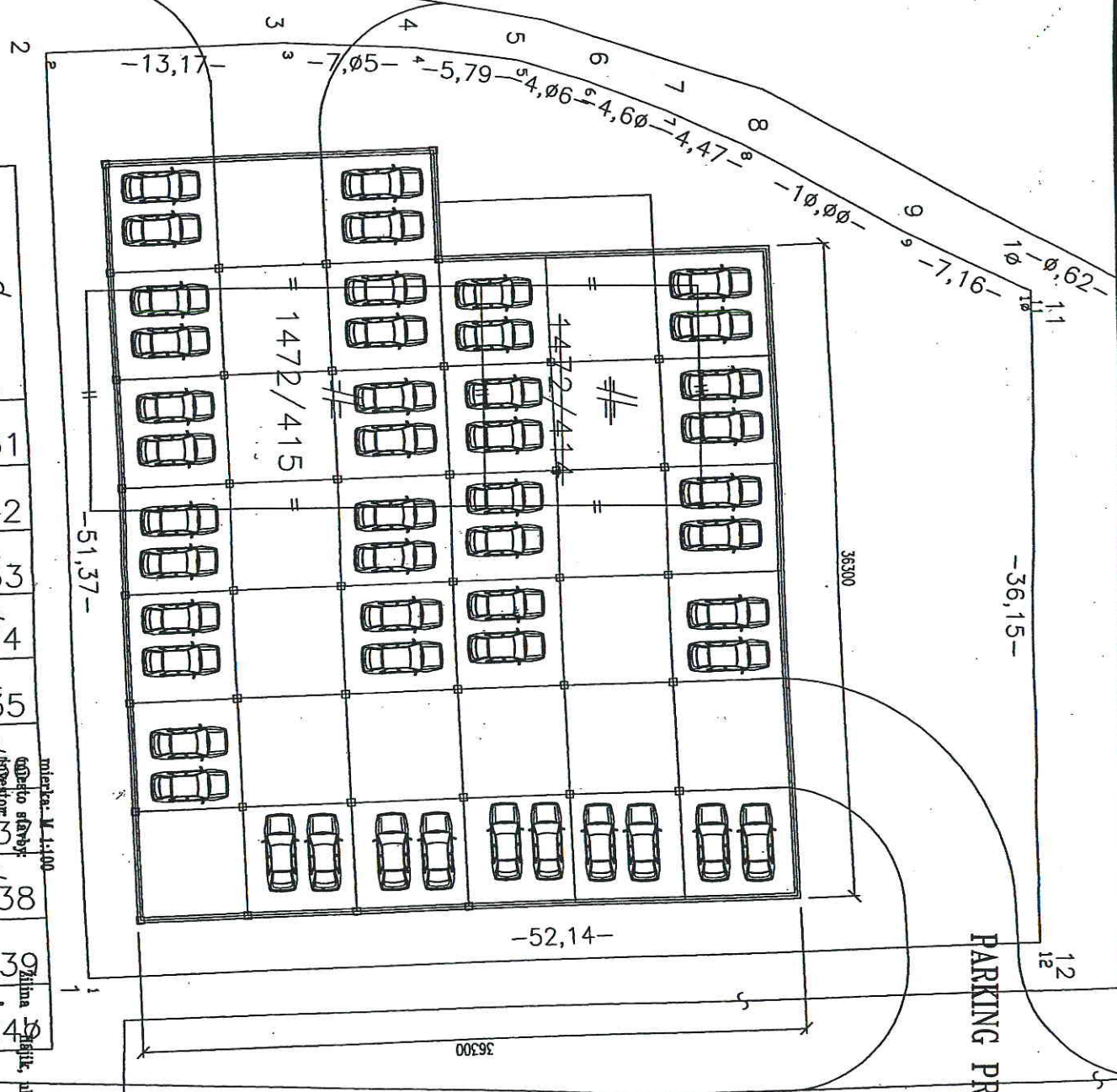
1172/1



ALT.č.1
STŘECHA:



ulica Petzvalová



PARKING PRIZEMIE: 48 MIEST

ALT.Č.1
PRIZEMIE:

1472/228	d
:/231	d
:/232	d
:/233	d
:/234	d
:/235	d
38	d
39	d
40	d

maškar. 1:100
Ošluna
Pavle Peter, Družinská 468, Bosna 013 22
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA - NÁSTAVBA GARÁŽOVÉHO DOMU-

dátum:08/2011

Rd. Hrnko

parcels číslo 1472/415,

[illegible]

ALT.č.1
SUTERÉN:

dátum: 03/2011
 žilina - Hájik, ul. Petrzalová, parcela číslo 1472/415
 inzerent: Kdo Hrnko
 investiční společnost, s.r.o., Ing. Pačes Peter, Družinská 463, Rošňa 013 22
 spoločnosť: ARBOREUM KONŠTRUKČNÁ STUŽKA - NOVOSTAVBA GARÁŽOVÉHO DOMU

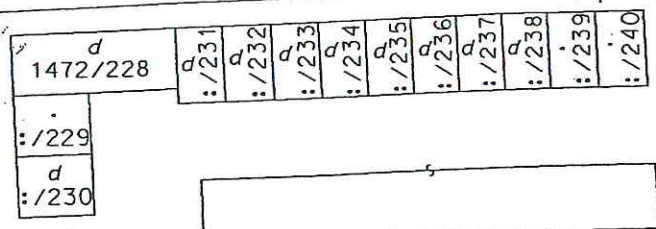
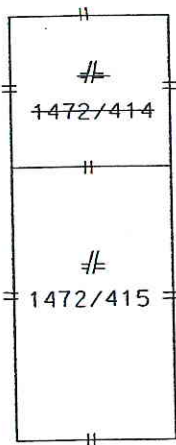
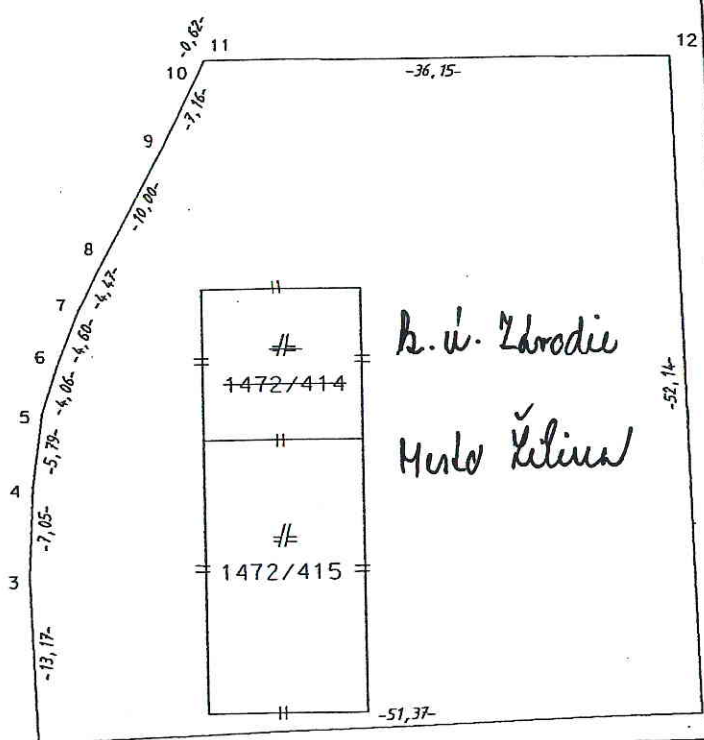
Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 3
Správa katastra	750/09	ŽILINA 7-5/12, 7-5/14	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
no parcelu: 764/1			
Vyhotočil		Správa katastra Žilina A. Kmeť 17 011 32 22119 Pečiatka a podpis	
Dňa	Meno		
09.02.2009	Jana Lišková		

K bodu 4/

2/144

15

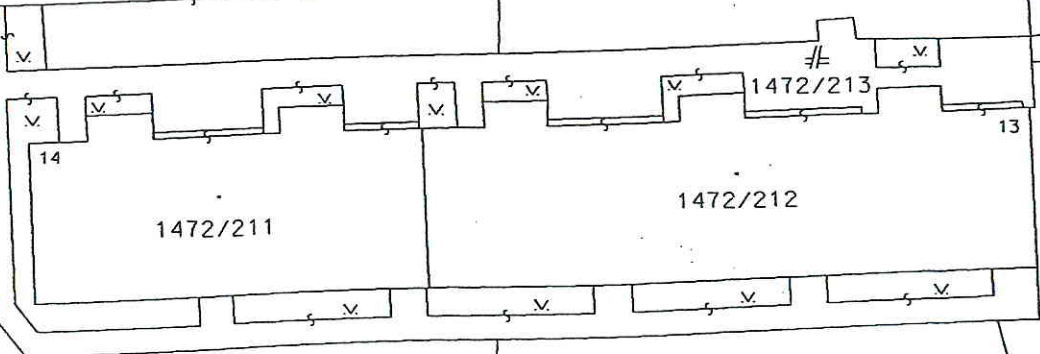
1472/209



1472/433

16
 1472/424 d
 d
 1472/371

1472/400



13

14

