

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
**Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

### **NÁVRH NA SCHVÁLENIE METODICKEJ POMOCKY PRE URČOVANIE CIEN PRI PREDAJI POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA S LIMITOVANOU VÝMEROU**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál – Metodická pomôcka

Materiál bol prerokovaný v komisii:

KÚPaV, KFaM

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jana Ochodničanová, LL.M.**  
vedúca odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, 24.04.2023

Uznesenie č. /2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. ruší

bod II uznesenia č. 233/2020 zo dňa 14.12.2020

II. schvaľuje

Metodickú pomôcku pre určovanie cien pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina s limitovanou výmerou do 50 m<sup>2</sup>

## MATERIÁL

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV za 1 m<sup>2</sup> s limitovanou výmerou do 50 m<sup>2</sup>

Podľa zaradenia do jednotlivých pásiem I, II, III s rozdelením na

1. **pozemky pod stavbami** – pozemky pod garážami pre osobné automobily, čiastkové parcely pod pozemnými stavbami (bytovými a nebytovými budovami), nezastavané pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb
2. **nezastavané pozemky** určené na výstavbu
3. **pozemky zastavané miestnymi komunikáciami**, chodníkmi a pozemky v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách.

Členenia pozemkov z hľadiska pásiem:

- **I. pásmo** - mestská časť Bôrik, s okolitými sídliskami Vlčince, Hliny, Solinky, okrem sídliska Hájik. **Z I. pásma sa vyníma Staré mesto, na ktoré sa nevzťahuje použitie tejto metodické pomôcky.**
- **II. pásmo** - mestské časti Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, sídlisko Hájik
- **III. pásmo** - mestské časti Bytčica, Brodno, Mojšová Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov.

Názov	VŠH nová [€/m <sup>2</sup> ]
<b>Pozemky</b>	
<b>pásmo I</b> (Bôrik, Vlčince, Hliny, Solinky) <b>pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb</b>	<b>117,12</b>
<b>pásmo II</b> (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) <b>pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb</b>	<b>71,39</b>
<b>pásmo III</b> (Bytčica, Brodno, Mojšova Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) <b>pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb</b>	<b>44,26</b>
<b>pásmo I</b> (Bôrik, Vlčince, Hliny, Solinky) <b>nezastavané pozemky určené na výstavbu</b>	<b>135,31</b>
<b>pásmo II</b> (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) <b>nezastavané pozemky určené na výstavbu</b>	<b>95,92</b>
<b>pásmo III</b> (Bytčica, Brodno, Mojšova Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) <b>nezastavané pozemky určené na výstavbu</b>	<b>59,38</b>
<b>pásmo I</b> (Bôrik, Vlčince, Hliny, Solinky) <b>pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi</b>	<b>38,82</b>
<b>pásmo II</b> (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) <b>pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi</b>	<b>34,67</b>
<b>pásmo III</b> (Bytčica, Brodno, Mojšova Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) <b>pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi</b>	<b>25,99</b>

## DÔVODOVÁ SPRAVA

Vzhľadom na potrebu aktualizácie údajov predkladáme návrh Metodickéj pomôcky, v ktorej ceny vychádzajú z cien, určených doteraz platnou metodickou pomôckou, so zohľadnením miery inflácie za roky 2021 a 2022.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť návrh metodickéj pomôcky pre určovanie cien pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina s limitovanou výmerou. Vo vyjadrení komisia odporúča, aby v metodickéj pomôcke v časti miestne komunikácie a chodníky neboli uvádzané pre tieto stavby ceny pozemkov.

Komisia finančná a majetková odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť metodickú pomôcku v tomto znení:

Názov	VŠH nová [€/m <sup>2</sup> ]
Pozemky:	
Pásmo O (Bôrik ) pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb	350 €/m <sup>2</sup>
pásmo I (Vlčince, Hliny, Solinky) pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb	230 €/m <sup>2</sup>
pásmo II (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí stavieb	170 €/m <sup>2</sup>
pásmo III (Bytčica, Brodno, Mojšová Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) pozemky pod stavbami (bytovými a nebytovými budovami), pozemky tvoriace záhrady a dvor v okolí	70 €/m <sup>2</sup>
Pásmo O (Bôrik ) nezastavané pozemky určené na výstavbu	400 €/m <sup>2</sup>
pásmo I ( Vlčince, Hliny, Solinky) nezastavané pozemky určené na výstavbu	300 €/m <sup>2</sup>
pásmo II (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) nezastavané pozemky určené na výstavbu	230 €/m <sup>2</sup>
pásmo III (Bytčica, Brodno, Mojšová Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) nezastavané pozemky určené na výstavbu	90 €/m <sup>2</sup>

Pásmo O (Bôrik) pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi	38,82 €/m <sup>2</sup>
pásmo I (Vlčince, Hliny, Solinky) pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi	38,82 €/m <sup>2</sup>
pásmo II (Závodie, Trnové, Bánová, Budatín, Rosinky, Hájik) pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi	34,67 €/m <sup>2</sup>
pásmo III (Bytčica, Brodno, Mojšová Lúčka, Vranie, Žilinská Lehota, Zádubnie, Zástranie, Považský Chlmec, Strážov) pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi	25,99 €/m <sup>2</sup>

Odporúčenie Komisie finančnej a majetkovej pre MZ vychádza z Odborného vyjadrenia v zmysle §206 zák. č. 160/20115 Z. z. Civilný sporový poriadok, vypracovaného pre mesto Žilina WFG reality, s.r.o., zast. konateľom, JUDr. Ing. Romanom Kružliakom dňa 03.04.2023.