

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: /2023

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné,
informatívna správa o zamietnutých žiadostiach)

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia kultúry, cestovného ruchu
a miestneho rozvoja (kúpa 1. bod)

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 27.06.2023

KÚPA NEHNUTEL'NOSTÍ

schvaľovaná nadpolovičnou väčšinou

1/

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech mesta Žilina formou kúpy nasledovného majetku:

- a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6194, pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 v správe správcu: Považská galéria umenia v Žiline, Štefánikova 2, Žilina, IČO: 36 145 190 ako:
- stavba bez súp. č., druh stavby:18, druh chránenej nehnuteľnosti: 201 – Národná kultúrna pamiatka – CIACHOVŇA postavená na pozemku, KN-C parc. č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²,
 - pozemok, KN-C parc. č. 1823/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²,
- b) projektová dokumentácia: „Považská galéria umenia v Žiline - Ciachovňa - celková rekonštrukcia NKP“ vypracovaná v mesiaci 05/2016 a „Stavebné úpravy objektu NKP Ciachovňa, Žilina, p.č. 1823/3 – aktualizácia“; vypracovaná v mesiaci 02/2019 spoločnosťou Ateliér VAN JARINA s.r.o.; Čajkova 15, 811 05 Bratislava, IČO 44 080 859,

a to od vlastníka ako predávajúceho: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 v prospech kupujúceho: mesto Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 za kúpnu cenu 1 €.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s ust. Čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nej veci nad zostatkovú hodnotu 17.000 €.

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

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

MATERIÁL

Stavba Ciachovne je národná kultúrna pamiatka nachádzajúca sa v centre mesta. Technický stav tejto národnej kultúrnej pamiatky je dlhodobou nevyhovujúci a jej rekonštrukcia je z pohľadu záchranu tejto pamiatky nevyhnutná. Zámerom mesta Žilina je rekonštrukcia budovy Ciachovne a jej sprístupnenie širokej verejnosti.

Podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov má štát zákonné predkupné právo na kúpu kultúrnej pamiatky. Z uvedeného dôvodu Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) listom zo dňa 26.08.2021 predložil Ministerstvu kultúry SR ponuku na odkúpenie nehnuteľností špecifikovaných v návrhu uznesenia. Ministerstvo kultúry SR, ktoré podľa ust. § 23 pamiatkového zákona zastupuje štát, ponuku na kúpu predmetných nehnuteľností neprijalo.

Spoločnosť Stredoslovenská energetika Holding, a. s., so sídlom: Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina, IČO: 36 403 008 má k nehnuteľnostiam špecifikovaným v návrhu uznesenia zriadené zmluvné predkupné právo. Spoločnosť predbežne vyjadrila súhlas pre ŽSK, prísľub na vzdanie sa predkupného práva v prípade, ak bude budova Ciachovne prevedená do majetku mesta Žilina.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

V súvislosti s kúpou stavby Ciachovne vidí OPMaVO riziko v prístupe k stavbe vzhľadom ku skutočnosti, že okolité pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o., Mydlárska 7/A, Žilina, IČO: 46 165 941. Okrem toho upozorňujeme na existujúce zmluvné vzťahy medzi ŽSK a spol. ISTROFINAL ELEKTRÁRNE, s.r.o., ktoré môžu mať vplyv na ďalšie investičné zámery mesta s predmetnými nehnuteľnosťami.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Súhlasíme s ideou nadobudnutia objektu Ciachovne do vlastníctva mesta, aby mohla byť budova využívaná pre potreby mesta. Vidíme jej veľký potenciál na poli či už kultúry, umenia, kreatívneho priemyslu, alebo i pre potreby edukácie malých i veľkých obyvateľov Žiliny.

Po prevode do vlastníctva mesta je nanajvýš aktuálne jasne zadefinovať účel využitia budovy, jej obsahovú náplň. Následne je nutné spracovať projekt na zmenu stavby, nakoľko pôvodne vydané stavebné povolenie je v súčasnosti, vzhľadom na dohodu VUC a ISTROFINAL, neaktuálne.

V tomto projekte je potrebné vyriešiť všetky prevádzkové a nastaviť vlastnícke vzťahy vyplývajúce z navrhovaného prepojenia budov garáží ISTROFINAL a prístavby Ciachovne. Odporúčame nájsť také riešenie, ktoré bude jasné a čisté z hľadiska vlastníctva a prevádzky budovy. Energetické hospodárstvo, riešenie inžinierskych sietí odporúčam upraviť v projekte tak, aby mala Ciachovňa jasnú a bezproblémovú prevádzku. Je potrebné vyriešiť otázku parkovania zamestnancov.

Z dôvodu možnosti uchádzania sa financovania rekonštrukcie z externých zdrojov zdôrazňujeme potrebu naozaj kvalitnej projektovej dokumentácie, ktorá bude spĺňať všetky aktuálne platné normy a vyhlášky. Je potrebné projekt navrhnuť tak, aby budova bola debarierizovaná.

Odporúčame mestu zabezpečiť si služby kvalitného projektového manažéra, ktorý zabezpečí bezproblémový a hlavne dynamický proces celej rekonštrukcie, aj v vzhľadom na to v akých stavebnotechnických podmienkach sa budova Ciachovne nachádza. Kľúčový je aj monitoring budovy počas výstavby okolia Ciachovne.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenia dopravy:

Z hľadiska prístupu k objektu z našich verejných miestnych komunikácií je potrebné zabezpečiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu/prejazdu v prípade využitia jestvujúceho vjazdu (alebo iný zákonný spôsob, napr. v prípade vybudovania nového vjazdu pre naše potreby - bežný postup a teda geometrický plán, vysporiadanie, PD vjazdu v rámci rekonštrukcie objektu Ciachovne ...) vzhľadom k tomu, že okolité pozemky sú vo vlastníctve súkromnej PO.

Odbor riadenia projektov a investícií:

Investičnú akciu „Ciachovňa“ vnímame ako pozitívny a prínosný projekt pre zlepšenia verejného vybavenia priestormi, ktoré budú slúžiť verejnosti. Z pohľadu zasahovania do agendy ORPaI sa uvedená investičná akcia bude týkať

- Prípravy
- Realizácie
- Možnosti financovania z pohľadu EÚ fondov.

Uvedený projekt si bude vyžadovať spoluprácu všetkých kolegov na MsÚ a skúsený realizačný tím. Po konkrétnom odsúhlasení využitia objektu, budeme presne špecifikovať požiadavky na zmluvu. Za EÚ fondy bol detailný postup prejedný s p. viceprimátorom Ing. Ničíkom.

PRÍLOHA - SNÍMKA Z MAPY

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Komisia kultúry, cestovného ruchu a miestneho rozvoja odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 1823/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*I. schvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckych podielov pozemku v k. ú. Žilina na ul. Sasinkova v Žiline, kde je mesto Žilina podielovým spoluvlastníkom na LV č. 4666 vrátane stavby domu, ako i spoluvlastníckych podielov príslušného pozemku od 3 totožných podielových spoluvlastníkov zapísaných na LV č. 869 za účelom získania týchto pozemkov ako i stavby domu do výlučného vlastníctva mesta z dôvodu vyriešenia havarijnej situácie objektu stavby jej asanáciou, ako i riešenia stavu celej dotknutej lokality:

a)

pozemok – **parc. č. KN-C 1647 záhrada o výmere 459 m²**

zapísaný na LV č. 869 v kat. území Žilina od vlastníkov:

Viera Baševová, r. Baševová, bytom Gaštanová 3077/27, 010 07 Žilina v podiele 1/3-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške **27.540,00 €**,

Katarína Grácová, r. Bárdyová, bytom Trnavská 1358/17, 010 08 Žilina v podiele 1/3-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške **27.540,00 €**,

Daniela Skaličanová, r. Bárdyová, bytom Bajzova 3120/34, 010 01 Žilina v podiele 1/3-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške **27.540,00 €**,

b)

pozemok – **parc. č. KN-C 1648 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627m²**

stavba – **dom č. súp. 605 situovaný na parc. č. KN-C 1648**

zapísané na LV č. 4666 v kat. území Žilina od vlastníkov:

Oľga Slezáková, r. Hrdelová, bytom Bajzova 3120/28, 010 01 Žilina v podiele 1/8-ina za kúpnu cenu pozemku stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške 14.108 € zníženú o alikvotnú časť za asanáciu domu vo výške 2.679 € za výslednú kúpnu cenu **11.429,00 €**,

Eva Kaichová, r. Hrdelová, bytom Jána Fraňa 4029/8, 036 01 Martin v podiele 1/8-ina za kúpnu cenu pozemku stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške 14.108 € zníženú o alikvotnú časť za asanáciu domu vo výške 2.679 € za výslednú kúpnu cenu **11.429,00 €**,

Viera Baševová, r. Baševová, bytom Gaštanová 3077/27, 010 07 Žilina v podiele 1/12-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške 9.405 €, zníženú o alikvotnú časť za asanáciu domu vo výške 1.786 € za výslednú kúpnu cenu **7.619,00 €**,

Katarína Grácová, r. Bárdyová, bytom Trnavská 1358/17, 010 08 Žilina v podiele 1/12-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške 9.405 €, zníženú o alikvotnú časť za asanáciu domu vo výške 1.786 € za výslednú kúpnu cenu **7.619,00 €**,

Daniela Skaličanová, r. Bárdyová, bytom Bajzova 3120/34, 010 01 Žilina v podiele 1/12-ina za kúpnu cenu stanovenú realitnou kanceláriou RED, s. r. o. zo dňa 06. 02. 2023 vo výške 9.405 €, zníženú o alikvotnú časť za asanáciu domu vo výške 1.786 € za výslednú kúpnu cenu **7.619,00 €**,

MATERIÁL

Základné údaje k nehnuteľnostiam:

- Mesto Žilina je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – parc. č. KN-C 1648 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m² a stavby domu č. súp. 605 na uvedenej parcele v k. ú. Žilina na Sasinkovej ulici v spoluvlastníckom podiele 2/4-iny. Objekt domu je súvislosti s jeho predošlým neoprávneným užívaním v havarijnom stave, pričom jedinou vhodnou alternatívou je jeho asanácia.
- Príľahlý pozemok parc. č. KN-C 1647 je vo vlastníctve troch spoluvlastníkov, ktorí sú zároveň spoluvlastníkmi i vyššie uvedeného pozemku a objektu. Na uvedený pozemok je možný prístup v zmysle aktuálnych vlastníckych vzťahov len z pozemku KN-C 1648.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný ZP č. 37/2023 Ing. Adriána Bukovca zo dňa 16. 03. 2023, kde jednotková cena pozemkov predstavuje **181,20 €/m²**. Stavba domu č. súp. 605 vzhľadom na jej stav nepredstavuje reálne žiadnu hodnotu, naopak, je spojená len s nutnými výdavkami na jej asanáciu. Ďalej bola stanovená trhovú hodnotu nehnuteľností spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., zo dňa 06.02.2023, kde jednotková cena pozemkov predstavuje **180,00 €/m²**. Realitná kancelária pri stanovení trhovej hodnoty nehodnotila dom umiestnený na parcele KN-C 1648 vzhľadom na jeho stav.

Objekt na pozemku KN-C 1648 vyhodnocujeme ako rizikový. Je v nevyhovujúcom stave, po viacerých požiaroch a bol neoprávnené užívaný (v súčasnosti sa rieši so spoluvlastníkmi zrušenie všetkých trvalých pobytov na adrese). Mesto vo vzťahu k stavu objektu zabezpečilo návrh asanácie objektu a jej podmienky. V zmysle cenovej ponuky zo dňa 24.03.2023 by náklady na odstránenie objektu boli vo výške 21 432 € s DPH (17 860 € bez DPH). Zároveň boli oslovení spoluvlastníci objektu s ponukou participácie na odstránení nevyhovujúceho stavu.

Ako reálnejším variantom, ktorý odsúhlasili aj oslovení spoluvlastníci, je vysporiadanie ich spoluvlastníckych podielov formou odkúpenia mestom, aby sa mesto stalo výlučným vlastníkom predmetného pozemku i domu. V odsúhlasenej kúpnej cene sú zohľadnené aj náklady na asanáciu objektu tak, že sa budú spoluvlastníci podieľať alikvotnou časťou na výdavkoch spojených s asanáciou domu, a to tým spôsobom, že kúpna cena za jednotlivé spoluvlastnícke podiely pozemku – parc. č. KN-C 1648 bude o túto finančnú čiastku znížená. Uvedeným spôsobom by sa mesto Žilina stalo výlučným vlastníkom parc. č. KN-C 1648, stavby domu č. súp. 605, ako i pozemku parc. č. KN-C 1647 v k. ú. Žilina. Celková čiastka za vykúpané spoluvlastnícke podiely pozemkov je 128.334 € (v zmysle stanovenej trhovej hodnoty nehnuteľnosti zo dňa 06.02.2023).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k odkúpeniu spoluvlastníckych podielov pozemku – parc. č. KN-C 1648 v k. ú. Žilina a objektu súp. č. 605 stojacom na ňom a k odkúpeniu pozemku parc. č. KN-C 1647 v k. ú. Žilina.

Schválený materiál bude mať dopad na rozpočet mesta vo výške schválenej kúpnej ceny za nehnuteľnosti (v zmysle návrhu vo výške 128 334 €). V súčasnosti prebiehajú rokovania o možnosti rozdelenia ceny na splátky počas dvoch kalendárnych rokov.

PARCELA	PLOCHA	MAJITEĽ	PODIEL	POMER PLOCHA	ASANÁCIA	CENA POZEMKU	CENA PO ASANÁCII	
				627,00	-	21 432 €	112 860 €	91 428 €
parcela 1648	627	MESTO Žilina	2/4	313,50	-	10 716 €	56 430 €	45 714 €
		SLEZÁKOVÁ OLGA	1/8	78,38	-	2 679 €	14 108 €	11 429 €
		KAICHOVÁ EVA	1/8	78,38	-	2 679 €	14 108 €	11 429 €
		BAŠEKOVÁ VIERA	1/12	52,25	-	1 786 €	9 405 €	7 619 €
		GRÁCOVÁ KATARÍNA	1/12	52,25	-	1 786 €	9 405 €	7 619 €
		SKALIČANOVÁ DANIELA	1/12	52,25	-	1 786 €	9 405 €	7 619 €
						82 620 €	82 620 €	
parcela 1647	459	BAŠEKOVÁ VIERA	1/3	153,00			27 540 €	27 540 €
		GRÁCOVÁ KATARÍNA	1/3	153,00			27 540 €	27 540 €
		SKALIČANOVÁ DANIELA	1/3	153,00			27 540 €	27 540 €

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 06.02.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- v LV 4666 ako:
 - parc. CKN č. 1648 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m²,
 - STAVBA – DOM, druh stavby: Iná budova, súp. č. 605 na parc. CKN č. 1648,
- v LV 869 ako:
 - parc. CKN č. 1647 - záhrada o výmere 459 m².

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 30.01.2023

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	180,- EUR/m²
	parc. CKN č. 1648 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m ²	112.860,- EUR
	parc. CKN č. 1647 - záhrada o výmere 459 m ²	82.620,- EUR
	SPOLU	195.480,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v širšom centre mesta, na ulici Sasinkova, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti a bytových domov, v blízkosti železnice. V zmysle platného územného plánu ide o plochy občianskej vybavenosti, bytových domov a IBV. Pozemky tvoria súvislé územie obdĺžnikového tvaru so šírkou cca 16 metrov. Prístup na parc. CKN č. 1648 je zabezpečený z verejnej komunikácie. Pozemok je čiastočne zastavaný domom so súp. č. 605 a zvyšok tvorí dvor k tomuto domu. Pozemok parc. CKN č. 1647 je vedený ako záhrada k domu a je prístupný len cez dom a pozemok parc. CKN č. 1648. Dom je dlhodobo obývaný rodinami z rómskej komunity a po obhliadke zvonku predpokladáme, že je vo veľmi zlom technickom stave. Pri stanovení trhovej ceny nebudeme predmetný dom hodnotiť, pretože máme za to, že je vhodný na asanáciu. Taktiež budeme pri určovaní trhovej ceny vychádzať z predpokladu, že predmetné nehnuteľnosti by boli do pár týždňov po kúpe uvoľnené a odovzdané novému vlastníkovi. V opačnom prípade by sme nedokázali stanoviť trhovú cenu. S ohľadom na vyššie uvedené máme za to, že z predmetného súboru nehnuteľností majú hodnotu len pozemky, na ktorých by po asanácii domu, ktorú sme zohľadnili v cene pozemkov, mohol vyrásť objekt občianskej vybavenosti, príp. bytový dom.



Real Estate Development
REDA
Real Estate Development
REDA
Real Estate Development
REDA

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.

Znalec: Ing. Adrián Bukovec , Jána Vojtaššáka 10/15 , 010 08 Žilina
evidenčné číslo 914 484
mobil: +421 917 460 686
mail: bukovec.adrian@yahoo.com

Zadávateľ: Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 3350/1
011 31 Žilina

Číslo objednávky: 202300639 zo dňa 13.3.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

37 / 2023

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN-C parc.č. 1647 a 1648 k.ú. Žilina.

Počet strán (z toho príloh): 21 (10 x A4)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov KN-C parc.č. 1647 a 1648 k.ú. Žilina.
2. Účel znaleckého posudku: majetkoprávne vysporiadanie pozemkov
3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 16.3.2023
4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.3.2023

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom (objednávateľom):

- Objednávka znaleckého posudku číslo 202300639 zo dňa 13.3.2023

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z listu vlastníctva č. 869 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 4666 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023
- Informatívna kópia z mapy katastra nehnuteľnosti - Mapa ZBGIS, vytvorená aplikáciou ZBGIS dňa 13.3.2023
- Informatívna kópia z mapy katastra nehnuteľnosti - Ortofotomapa, vytvorená aplikáciou ZBGIS dňa 16.3.2023
- Obhliadka skutkového stavu vykonaná 16.3.2023
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 16.3.2023

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

1. Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, kde kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

2. Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

3. Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

4. Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

5. Stavby

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

B. ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA NEHNUTENOSTÍ A STAVIEB

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

- porovnávací metóda,
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- metóda polohovej diferenciacie.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Pri ohodnocovaní nehnuteľnosti a stavieb nemocníc a zdravotníckych zariadení sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciacie a pri hodnotení faktorov sa zohľadňuje najmä faktor – súčasný technický stav.

E. VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠHPOZ)

E.1 Porovnávací metóda

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad kus, 1 ha plochy a pod.).

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.). Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

E.2 Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5-násobku diskontnej sadzby zverejnenej Národnou bankou Slovenska. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

E.3 Metóda polohovej diferenciácie

E.3.1 Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov uvedených vo vyhláske2) v prílohe . 1 časti C okrem pozemkov podľa oddielu 3 písm. ch) a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2]$$

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy; najmä zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty:

Pri ohodnotení sú použité metodické postupy uvedené v prílohe č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Ako najvhodnejšia metóda je použitá metóda polohovej diferenciácie. Použitie porovnávacej metódy je vylúčené pre nedostatok podkladov potrebných na porovnanie – platných kúpnych zmlúv uzatvorených v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konal s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a cena nebola ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, použiteľných v porovnávacej metóde, z ktorých by sa dali definovať hlavné faktory porovnávania - ekonomické, polohové a fyzické. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nie je možné objektívne a preskúmateľne určiť primeraný výnos nehnuteľnosti v danej lokalite formou prenájmu. Z tohoto dôvodu nepoužijem výnosovú metódu.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001. Koeficient cenovej úrovne má podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4.štvrt'rok 2022 hodnotu 3,412.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve; ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu:

Sú doložené:

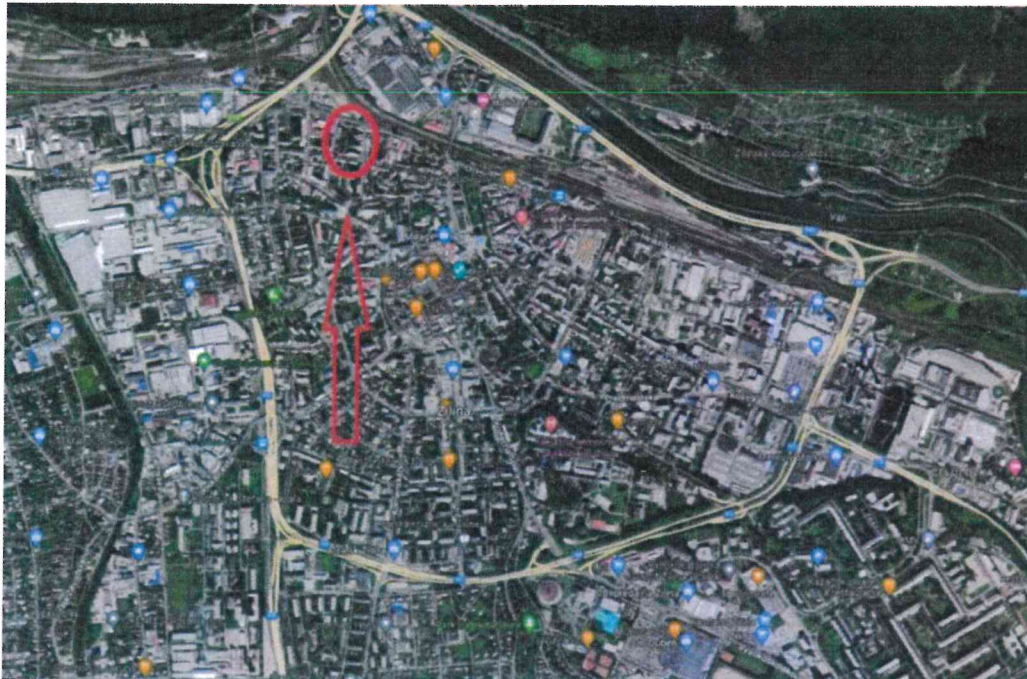
- Výpisom z listu vlastníctva č. 869 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023
- Výpisom z listu vlastníctva č. 4666 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

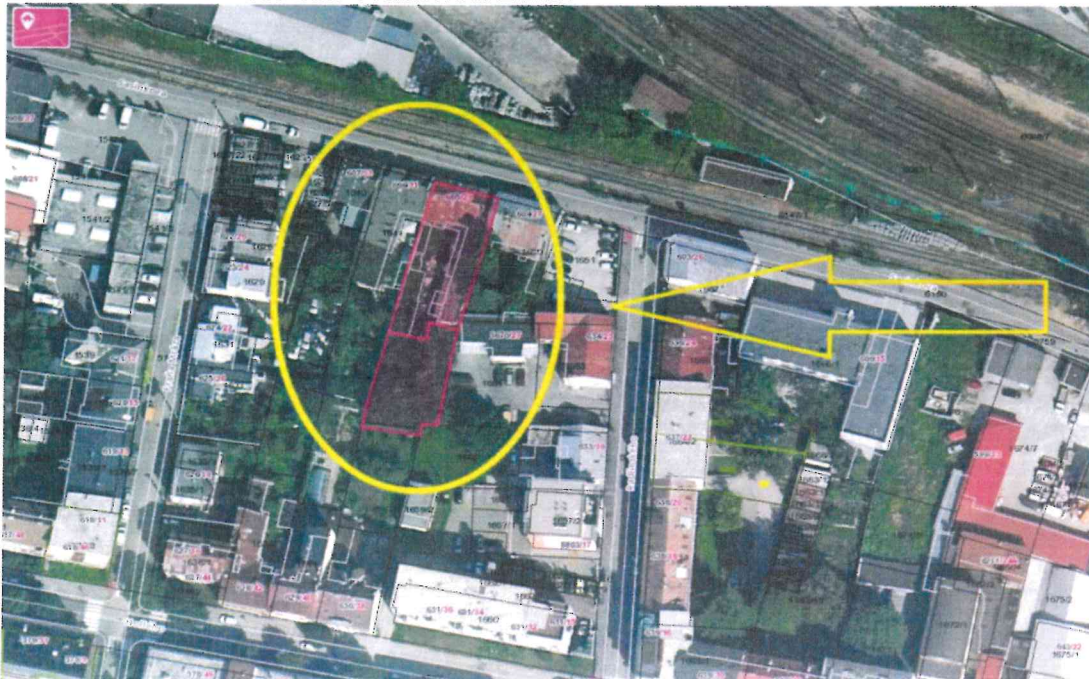
a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v intraviláne katastrálneho územia Žilina, mestská časť Staré mesto, mesto Žilina, okres Žilina, kraj Žilinský. Pozemky sa nachádzajú na ulici Sasinkova v širšom centre mesta. Podľa územného plánu mesta Žilina sa ohodnocované pozemky nachádzajú v lokalite "ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, VÝROBA, INDIVIDUÁLNE BÝVANIE". Bližšie umiestnenie pozemkov v rámci mesta Žilina a k.ú. Žilina je zobrazené nižšie v mapkách.

Mapka širších vzťahov - umiestnenie v rámci mesta Žilina:



Mapka užších vzťahov - umiestnenie v rámci k.ú. Žilina :



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok KN-C parc. číslo 1647 k.ú. Žilina je správou katastra evidovaný v operáte KN-C ako druh pozemku Záhrada, spôsob využívania pozemku 4 - *Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny*. Pozemok KN-C parc. číslo 1648 k.ú. Žilina je správou katastra evidovaný v operáte KN-C ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku 15 - *Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom*. Podľa územného plánu mesta Žilina sa pozemky nachádzajú v urbanistickom obvode č.01 - Centrum, urbanistický okrsk č.4 - Frambor, znak 1.04.P/04, Základná funkcia "Zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, najmä zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, služieb, administratívne zariadenia, zariadenia nezávadnej výroby, bytové domy a IBV", Doplnková funkcia "Rekreácia a šport". V čase obhliadky bol na časti pozemku KN-C parc.č. 1648 postavený dom číslo súpisné 605 prístupný z ulice Sasinkova. Spôsob využívania ostatnej časti pozemku KN-C parc.č. 1648 a celého pozemku KN-C parc.č. 1647 nebolo možné pri obhliadke preveriť, nakoľko pozemky neboli prístupné. Podľa informácií zistených cez katastrálny portál ZBGIS - Ortofotomapa a cez Mapy Google je ostatná časť pozemku KN-C parc.č. 1648 a pozemok KN-C parc.č. 1647 využívaný ako dvor resp. záhrada domu súp. číslo 605 postaveného na pozemku KN-C parc.č. 1648. Rodinný dom bol v čase obhliadky v katastrofálnom stave - fotky v prílohe ZP. Vzhľadom na územný plán mesta Žilina a polohu pozemkov ku okolitej zástavbe predpokladám, že ohodnocované pozemky budú s najväčšou pravdepodobnosťou naďalej využívané v súlade s územným plánom mesta Žilina, teda ako pozemky na ktorých môže byť občianska vybavenosť, nezávadná výroba alebo bytové domy a IBV. Iné využitie pozemkov tak ako sú teraz evidované správou katastra, sa v blízkej dobe v danej lokalite nedá predpokladať.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závady viaznúce na nehnuteľnostiach a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Na hodnotené pozemky sa viažu prípadné ťarchy uvedené v listoch vlastníctva. Na pozemku KN-C parc.č. 1648 je postavený dom vo veľmi zlom technickom stave. Iné riziká na hodnotenej nehnuteľnosti neboli zistené.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v intraviláne katastrálneho územia Žilina, mestská časť Staré mesto, mesto Žilina, okres Žilina, kraj Žilinský. Pozemky sa nachádzajú na ulici Sasinkova v širšom centre mesta. Podľa územného plánu mesta Žilina sa ohodnocované pozemky nachádzajú v lokalite "ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, VÝROBA, INDIVIDUÁLNE BÝVANIE".

Východisková hodnota ako aj jednotlivé koeficienty sú stanovené v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Vo výpočte uvažujem s východiskovou hodnotou mesta Žilina teda 26,56 €/m².

Hodnotená lokalita sa nachádza v zmiešanej časti (bývanie/priemysel) mesta nad 50 000 obyvateľov, preto koeficient K_s volím 1,30. Intenzita využitia - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, nebytové stavby pre priemysel, dopravu so štandardným vybavením, preto koeficient K_v volím 1,05. Pozemky sa nachádzajú v meste s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy, preto koeficient K_d volím 1,00. Funkčné využitie územia - plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha), preto koeficient K_f volím 1,40. Hodnotená lokalita má veľmi dobrú vybavenosť, preto koeficient K_i volím 1,40. Povyšujúcim faktor je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti v danej lokalite, preto koeficient K_z volím 3,00. Redukujúcim faktorom je rušivý hluk a prašnosť z cestnej a železničnej dopravy v obytnej oblasti (miestna komunikácia, železnica, medzinárodný cestný ťah E50), preto koeficient K_R volím 0,85.

A pretože podľa prílohy č.3 Vyhlášky 492/2004 Z.z. "Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou" stanovujem všeobecnú hodnotu pozemkov nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
KN-C 1647	záhrada	459	459,00	1/1	459,00
KN-C 1648	zastavané plochy a nádvorja	627	627,00	1/1	627,00
Spolu výmera					1 086,00

Obec:

Žilina

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,40 * 3,00 * 0,85$	6,8223
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 6,8223$	181,20 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,086,00 \text{ m}^2 * 181,20 \text{ €/m}^2$	196 783,20 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. KN-C 1647	$459,00 \text{ m}^2 * 181,20 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	83 170,80
parcelsa č. KN-C 1648	$627,00 \text{ m}^2 * 181,20 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	113 612,40
Spolu		196 783,20

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka: Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov KN-C parc.č. 1647 a 1648 k.ú. Žilina.

Odpoveď: Všeobecná hodnota pozemkov KN-C parc.č. 1647 a 1648 k.ú. Žilina je nižšie v tabuľke.

Podľa ustanovenia § 2 písmeno g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. účinná od 01.09.2017 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je "Všeobecnou hodnotou majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
K.ú. Žilina - parc. č. KN-C 1647 (459 m ²)	83 170,80
K.ú. Žilina - parc. č. KN-C 1648 (627 m ²)	113 612,40
Všeobecná hodnota celkom	196 783,20
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	197 000,00

Slovom: Jedenstodevät'desiatsedemtisíc Eur

V Žilina dňa 16.3.2023

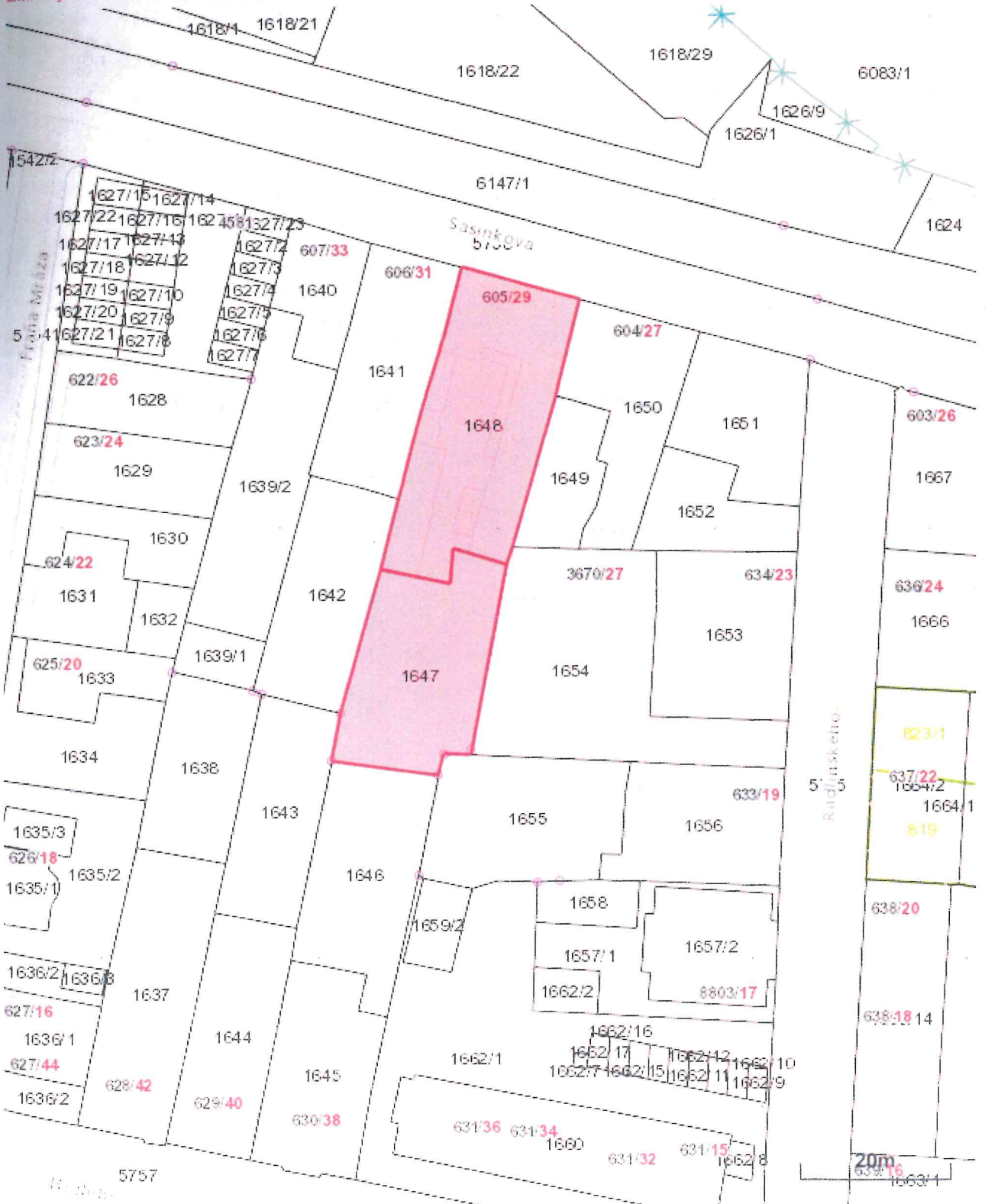
Ing. Adrián Bukovec

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku číslo 202300639 zo dňa 13.3.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 869 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023
- Výpis z listu vlastníctva č. 4666 k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 13.3.2023
- Informatívna kópia z mapy katastra nehnuteľnosti - Mapka ZBGIS, vytvorená aplikáciou ZBGIS dňa 13.3.2023
- Informatívna kópia z mapy katastra nehnuteľnosti - Ortofotomapa, vytvorená aplikáciou ZBGIS dňa 16.3.2023
- Fotodokumentácia

Mapka ZBGIS

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Ortofotomapa

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapy vzhľadom. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informačné a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Mestský úrad v Žiline	
Príjemca:	
Dátum doručenia:	- 9 - 05 - 2023
Číslo záznamu:	123038
Počet príloh:	
Číslo spisu:	

Mestský úrad v Žiline

odbor právny, majetkový a
verejného obstarávania oddelenie právne

Námestie obetí komunizmu

011 31 Žilina

Vec : Stanovisko k ponuke mesta na vysporiadanie objektu a pozemku (odkúpenie spoluvlastníckych podielov) na Sasinkovej ulici v Žiline

Dňa 27.04.2023 nám dolupodpísaným spoluvlastníkom objektu súpisné číslo 605 a súvisiacich pozemkov parc. CKN č. 1647 a parc. CKN č. 1648 na Sasinkovej ulici mesto Žilina, formou emailu predložilo ponuku na vysporiadanie vlastníckych práv. Predmetom ponuky je odpredaj spoluvlastníckych podielov predmetného objektu a súvisiacich pozemkov za cenu 180,-Eur/m², ako aj záväzok spolupodieľať sa na asanácií predmetného objektu, ktorá je vyčíslená v celkovej výške 17860,- EUR bez DPH. Celková suma bude rozpočítaná medzi všetkých spoluvlastníkov, (vrátane mesta Žilina) podľa spoluvlastníckych podielov.

Ako spoluvlastník objektu súpisné číslo 605 na Sasinkovej ulici v Žiline a súvisiaceho pozemku parc. CKN č. 1648 k.ú. Žilina s predloženou ponukou na odpredaj a spoluúčasť na asanácií súhlasíme. Alikvótna časť za asanáciu bude odpočítaná z dohodnutej odpredajnej ceny pozemku.

V Žiline dňa 06.05.2023

Eva Kaichova

Oľga Slezáková,
Viera Bašeová,
Katarína Grácová
Daniela Skaličanová

Bajzova 28,
Gaštanová 27,
Trnavská 17,
Bajzova 34,

010 01 Žilina
010 07 Žilina
010 08 Žilina
010 01 Žilina

Mestský úrad Žilina	
Vybavuje:	1. N/27
Dátum doručenia:	- 9 -05- 2023
Číslo záznamu:	123033
Počet príloh:	
Číslo spisu:	

Mestský úrad v Žiline

odbor právny, majetkový a

verejného obstarávania oddelenie právne

Námestie obetí komunizmu

011 31 Žilina

Vec : Stanovisko k ponuke mesta na vysporiadanie objektu a pozemkov (odkúpenie spoluvlastníckych podielov) na Sasinkovej ulici v Žiline

Dňa 27.04.2023 nám dolupodpísaným spoluvlastníkom objektu súpisné číslo 605 a súvisiacich pozemkov parc. CKN č. 1647 a parc. CKN č. 1648 na Sasinkovej ulici mesto Žilina, formou emailu predložilo ponuku na vysporiadanie vlastníckych práv. Predmetom ponuky je odpredaj spoluvlastníckych podielov predmetného objektu a súvisiacich pozemkov za cenu 180,-Eur/m², ako aj záväzok spolupodieľať sa na asanácii predmetného objektu, ktorá je vyčíslená v celkovej výške 17860,- EUR bez DPH. Celková suma bude rozpočítaná medzi všetkých spoluvlastníkov, (vrátane mesta Žilina) podľa spoluvlastníckych podielov.

Ako spoluvlastníci objektu súpisné číslo 605 na Sasinkovej ulici v Žiline a súvisiaceho pozemku parc. CKN č. 1648 k.ú. Žilina s predloženou ponukou na odpredaj a spoluúčasť na asanácii súhlasíme. Alikvótna časť za asanáciu bude odpočítaná z dohodnutej odpredajnej ceny pozemku.

V Žiline dňa 06.05.2023

.....
Oľga Slezáková

.....
Viera Bašeová

Katarína Grácová

Daniela Skaličanová

Oľga Slezáková,
Viera Bašeová,
Katarína Grácová
Daniela Skaličanová

Bajzova 28,
Gaštanová 27,
Trnavská 17,
Bajzova 34,

010 01 Žilina
010 07 Žilina
010 08 Žilina
010 01 Žilina

Ako spoluvlastníci pozemku parc. CKN č. 1647 k.ú. Žilina s predloženou ponukou na odpredaj súhlasíme:

V Žiline dňa 06.05.2023

.....
Viera Bašeová

.....
Katarína Grácová

.....
Daniela Skaličanová

I. schvaľuje

odkúpenie pozemkov v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2872:

- parc. č. KN-C 927/1, orná pôda o výmere 122 m²
- parc. č. KN-C 927/6, orná pôda o výmere 23 m²

od vlastníčky Ing. Lenky Klocháňovej, bytom Kvačalova 1275/4H, 010 04 Žilina, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod cestou na Ul. Kvačalova z dôvodu plánovanej realizácie stavby „Modernizácia infraštruktúry trolejbusovej dráhy a meniarňí, výstavba nových trolejbusových tratí a meniarňí v Žiline“, a to za kúpnu cenu vo výške 15 €/m², čo predstavuje spolu čiastku 2 175 €.

MATERIÁL

Mesto Žilina pre potreby vydania právoplatného územného rozhodnutia pre stavbu „Modernizácia infraštruktúry trolejbusovej dráhy a meniarňí, výstavba nových trolejbusových tratí a meniarňí v Žiline“ má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod cestou na Ul. Kvačalova v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2872:

- parc. č. KN-C 927/1, orná pôda o výmere 122 m²
- parc. č. KN-C 927/6, orná pôda o výmere 23 m²,

a to ich odkúpením od vlastníčky Ing. Lenky Klocháňovej, bytom Kvačalova 1275/4H, 010 04 Žilina.

Kúpna cena bola dohodnutá s vlastníčkou pozemkov vo výške 15 €/m², čo predstavuje spolu čiastku 2 175 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s kúpou vyššie uvedených pozemkov.

Tento bod materiálu nebol prerokovaný v komisiách MZ

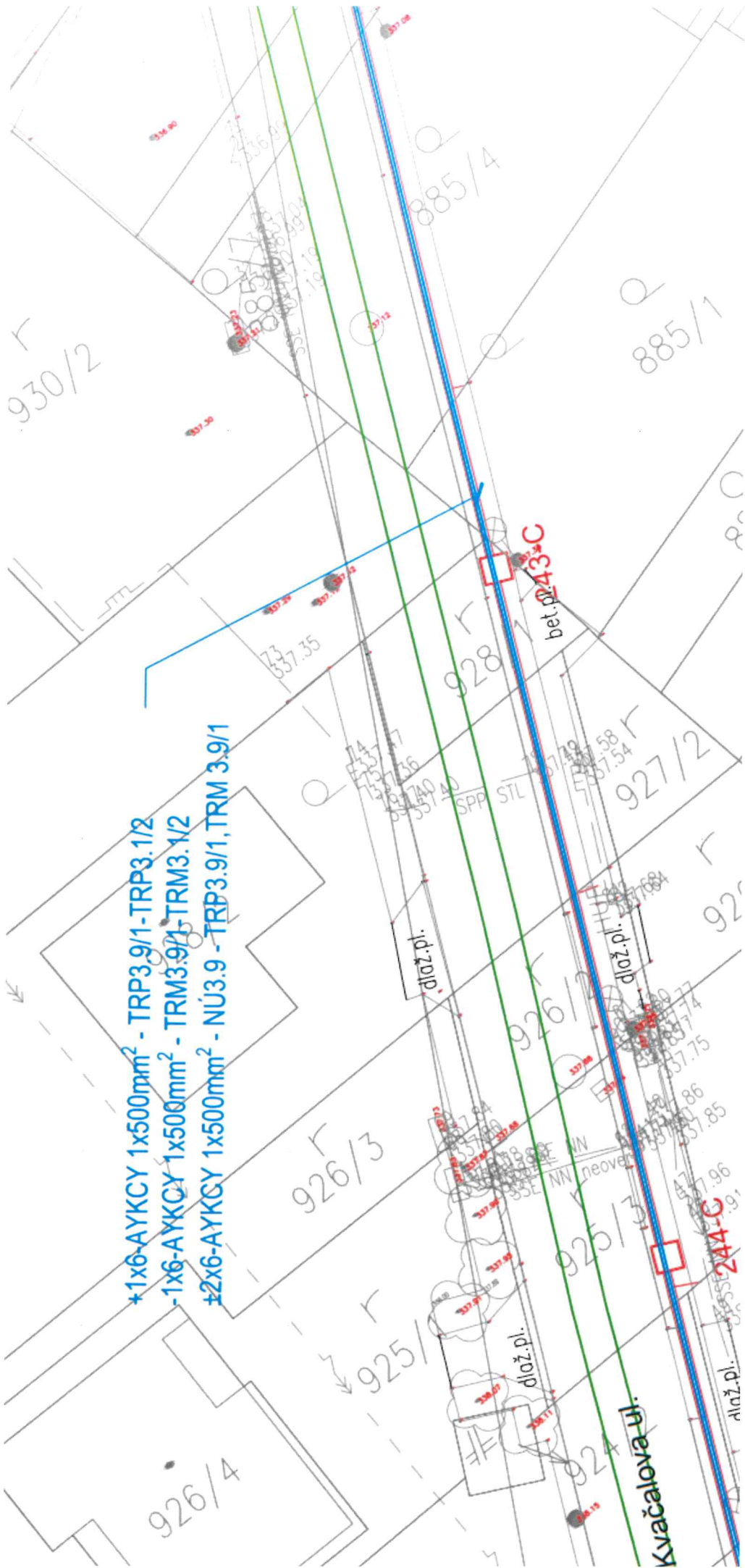
Parcela registra C, 927/1

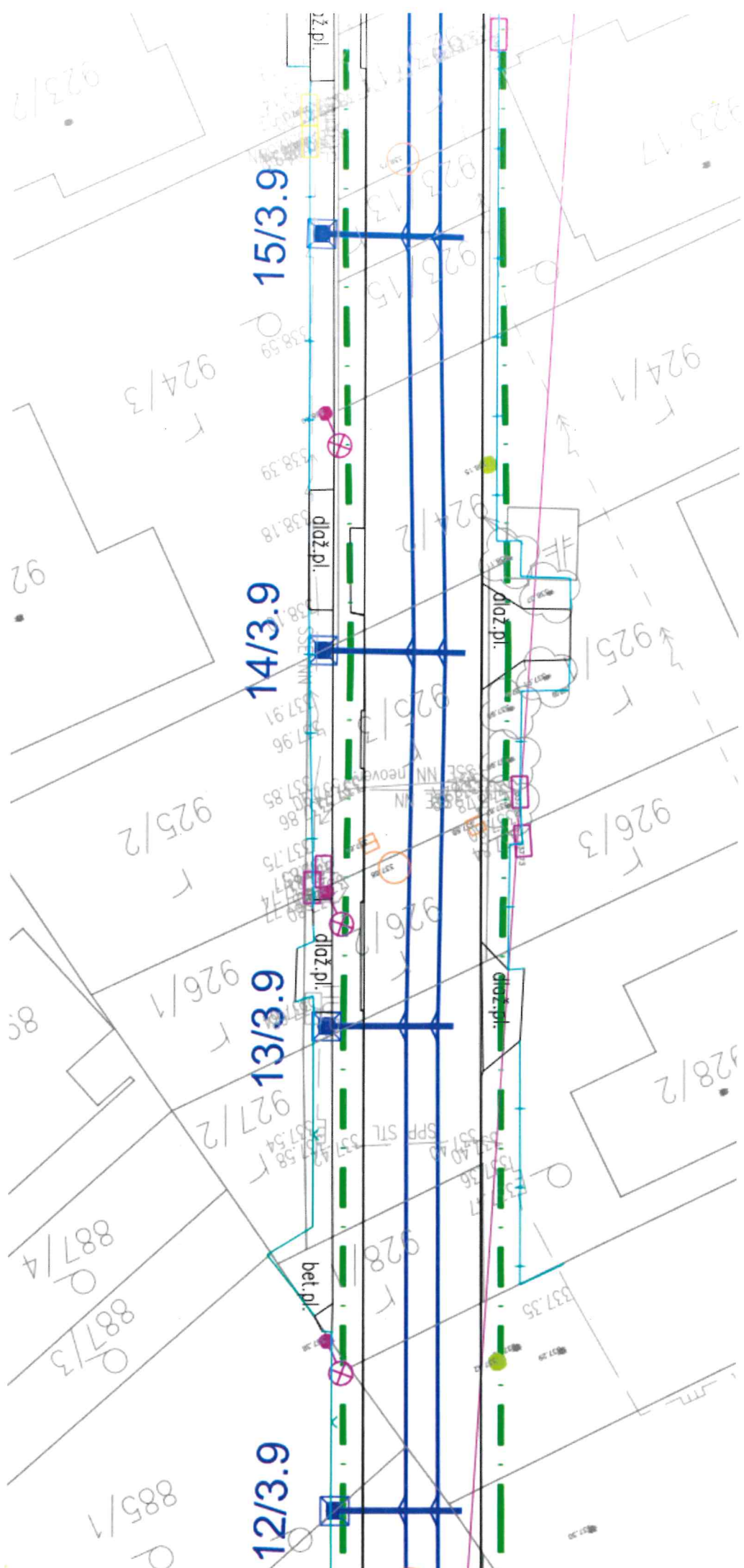
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

KV-C 927/6



+1x6-AYKCY 1x500mm² - TRP3.9/1-TRP3.1/2
-1x6-AYKCY 1x500mm² - TRM3.9/1-TRM3.1/2
±2x6-AYKCY 1x500mm² - NÚ3.9 - TRP3.9/1, TRM 3.9/1





Uznesenie č. __/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*I. schvaľuje

nadobudnutie nehnuteľného majetku mestom Žilina, o všeobecnej hodnote 463 000 € udelením príklepu v dražbe majetku úpadcu TRIOSS Žilina „v konkurze“, so sídlom Revolučná 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 400 718, za cenu, ktorá zodpovedá najvyššiemu podaniu v dražbe, maximálne však za cenu 50 000 €. Jedná sa o nadobudnutie nasledovného majetku:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1488	Bytčica	Žilina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
1382/76	Zastavaná plocha a nádvorie	11 m ²	1488
1382/77	Zastavaná plocha a nádvorie	396 m ²	1488
1382/78	Zastavaná plocha a nádvorie	9 m ²	1488
1382/79	Trvalý trávny porast	238 m ²	1488
1382/83	Zastavaná plocha a nádvorie	1387 m ²	1488
1382/93	Trvalý trávny porast	757 m ²	1488
1382/100	Zastavaná plocha a nádvorie	202 m ²	1488
1382/101	Zastavaná plocha a nádvorie	35 m ²	1488
1382/103	Zastavaná plocha a nádvorie	29 m ²	1488
1382/104	Zastavaná plocha a nádvorie	5 m ²	1488
1382/115	Zastavaná plocha a nádvorie	11 m ²	1488
1382/116	Zastavaná plocha a nádvorie	3652 m ²	1488

1382/121	Zastavaná plocha a nádvorie	233 m ²	1488
1382/130	Zastavaná plocha a nádvorie	23 m ²	1488
1382/131	Trvalý trávny porast	56 m ²	1488
1382/132	Trvalý trávny porast	22 m ²	1488
1382/133	Trvalý trávny porast	581 m ²	1488
1382/179	Zastavaná plocha a nádvorie	128 m ²	1488
1382/184	Zastavaná plocha a nádvorie	9 m ²	1488
1382/203	Zastavaná plocha a nádvorie	21 m ²	1488
1382/210	Zastavaná plocha a nádvorie	66 m ²	1488

1382/295	Zastavaná plocha a nádvorie	29 m ²	1488
1382/299	Zastavaná plocha a nádvorie	31 m ²	1488
1382/300	Zastavaná plocha a nádvorie	9 m ²	1488
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:			1/1
Celková výmera pozemkov spolu (v m²)			7 940

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Predkladaný materiál je vo verejnom záujme a v súlade so Štatútom Mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Predkladaný materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Spoločnosť TRIOSS Žilina „v konkurze“, so sídlom Revolučná 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 400 718, je vlastníkom pozemkov, špecifikovaných v texte uznesenia, ktoré sú predmetom dražby, vykonávanej dražiteľom, LICITOR group, a. s., so sídlom: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561. 3 kolá dražby boli neúspešné, aktuálne sa pripravuje 4. kolo dražby, kde vyvolávacia cena predmetu dražby je 10% z ceny 463 000 €, určenej znaleckým posudkom, č. 67/2022 zo dňa 09.04.2022, vypracovaným Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo, t. j. 46 300 €. Výška dražobnej zábezpeky je 7 000 € a je nevyhnutné ju uhradiť na účet dražiteľa najneskôr k otvoreniu dražby. Minimálna výška prihodenia je 200 €.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú pozemky situované mimo zastavaného územia mesta Žilina, v katastrálnom území Bytčica, mestská časť Bytčica, v lokalite plynule nadväzujúcej na občiansku vybavenosť sídliska Solinky - obchodné centrum MAX. Jedná sa o lokalitu so zástavbou objektov IBV – Solinky juh. Pozemky sú využívané ako verejné prístupové komunikácie medzi objektami občianskej vybavenosti. Uvedené komunikácie sú vo vlastníctve a správe mesta Žilina. Pozemky KNC 1382/184 a KNC 1382/203 sú využívané ako záhrady existujúcich rodinných domov. Predmet dražby sa draží vcelku. Ostatné pozemky v danej lokalite pod miestnymi komunikáciami sú vo vlastníctve mesta Žilina

Mesto Žilina bolo oslovené správcom konkurznej podstaty úpadcu s ponukou účasti na dražbe z dôvodu, že je jediným subjektom, ktorého budúce vlastníctvo vydražených pozemkov je opodstatnené, nakoľko má na týchto pozemkoch existujúce stavby. Z dôvodu zjednotenia právneho režimu stavieb a pozemkov pod nimi a s prihliadnutím na aktuálnu vyvolávaciu cenu nehnuteľností je účasť mesta Žilina na dražbe žiadúca. Z dôvodu určitosti uznesenia MZ bolo nevyhnutné nastaviť limit pre výšku kúpnej ceny pozemkov tak, aby bola v súlade s rozpočtom mesta.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina s nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta Žilina súhlasí.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia s nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta Žilina súhlasí.

Tento bod materiálu nebol prerokovaný v komisiách MZ

Parcela registra C, 1382/93

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 723/136, zast. plocha a nádvorie o výmere 50 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, a jeho odpredaj:

1. Ing. Katarína Kravárikovej, Cesta k vodojemu 440/22, 010 03 Žilina – Budatín v podiele 1/2
2. Ing. Borisovi Kravárikovi, Revolučná 865/12, 010 01 Žilina v podiele 1/2
za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, vo výške 170 €/m², čo predstavuje celkovú čiastku 8 510 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 10 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a zároveň sa jedná o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľov.

MATERIÁL

Ing. Katarína Kraváriková, Cesta k vodojemu 440/22, 010 03 Žilina - Budatín

Ing. Boris Kravárik, Revolučná 865/12, 010 01 Žilina

požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 723/136, zast. plocha a nádvorie 50 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626. Žiadatelia sú vlastníkami susedného pozemku parc. č. KN-C 723/155 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 629, a to každý v podiele 1/2 a kúpou požadovaného pozemku majú záujem o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľov.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku rozdelením parc. č. KN-C 723/136, zast. plocha a nádvorie o výmere 79 m² v k. ú. Budatín a jeho odpredaju.

Odbor právny, majetkový a vereného obstarávania

navrhuje cenu za odpredávaný pozemok v zmysle metodickej pomôcky, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, a to vo výške 170 €/m², čo predstavuje čiastku 8 500 €.

Náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 10 € (1/3 z nákladov 30 €).

Celková čiastka k úhrade: 8 510 €.

Žiadatelia uhradili bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku v plnej výške.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 22.03.2023, je celková hodnota pozemku **4 500 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

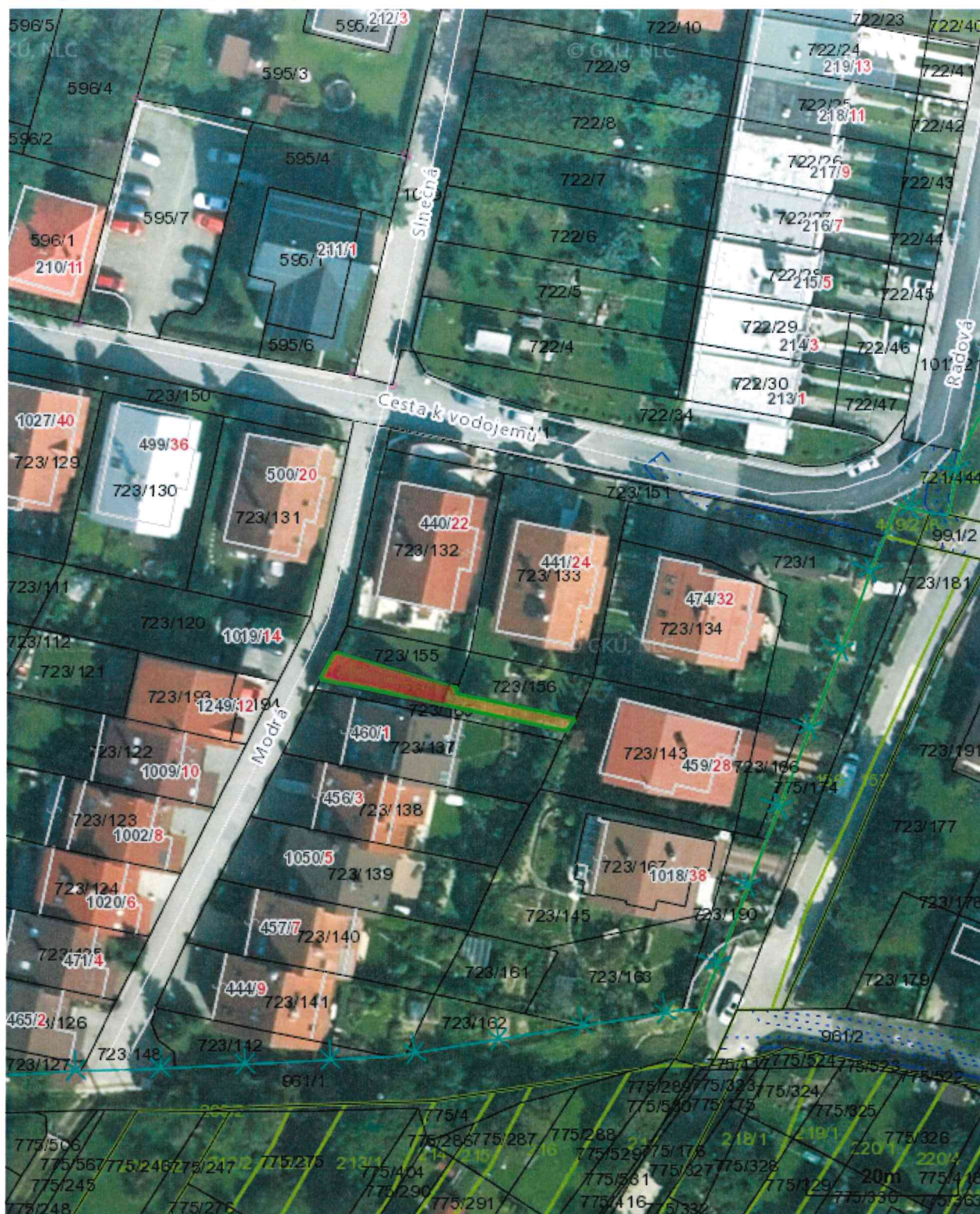
Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 90 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 723/136

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.





Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 819/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 43
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 22.03.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²,
- parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m²

(odčlenené GP č. 192/2022 z parc. CKN č. 723/1 a parc. CKN č. 723/136).

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 15.03.2023, GP č. 192/2022

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	90,- EUR/m²
	parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m ²	4.500,- EUR
	parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m ²	2.610,- EUR
	parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m ²	1.620,- EUR

	SPOLU	8.730,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Budatín, v zástavbe rodinných domov, medzi ulicami Modrá a Bordová. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Parcely CKN č. 723/136 a 723/220 tvoria úzky pás za záhradami rodinných domov a aktuálne sú využívané vlastníckmi príslušných rodinných domov ako súčasť záhrady. Parcela CKN č. 723/217 tvorí hranicu medzi verejnou komunikáciou Bordová a vjazdom na pozemok príslušného rodinného domu. Vzhľadom na tvar a malú výmeru nemajú tieto pozemky samostatné využitie. Kúpou predmetných pozemkov súkromnými vlastníckmi je možnosť zhodnotenia majetku okolitých vlastníckov rodinných domov, preto nepredpokladáme iné využitie pozemkov ako v súčasnosti.

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.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 723/220, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, a jeho odpredaj Ing. Miroslavovi Čaneckému a manž. Mgr. Marte Čaneckej, obaja bytom Cesta k vodojemu 441/24, 010 03 Žilina – Budatín, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, vo výške 170 €/m², čo predstavuje celkovú čiastku 4 940 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 10 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a zároveň sa jedná o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľov.

MATERIÁL

Ing. Miroslav Čanecký a manž. Mgr. Marta Čanecká, obaja bytom Cesta k vodojemu 441/24, 010 03 Žilina – Budatín, požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 723/220, zast. plocha a nádvorie 29 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626 (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-C 723/136, zast. plocha a nádvorie o výmere 79 m² v k. ú. Budatín). Žiadatelia sú vlastníkami susedného pozemku parc. č. KN-C 723/156 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 628 a kúpou požadovaného pozemku majú záujem o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľov.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku rozdelením parc. č. KN-C 723/136, zast. plocha a nádvorie o výmere 79 m² v k. ú. Budatín a jeho odpredaju.

Odbor právny, majetkový a vereného obstarávania

navrhuje cenu za odpredávaný pozemok v zmysle metodickej pomôcky, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, a to vo výške **170 €/m²**, čo predstavuje čiastku **4 930 €**.

Náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 10 € (1/3 z nákladov 30 €).

Celková čiastka k úhrade: 4 940 €.

Žiadatelia uhradili bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku v plnej výške.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 22.03.2023, je celková hodnota pozemku **2 610 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

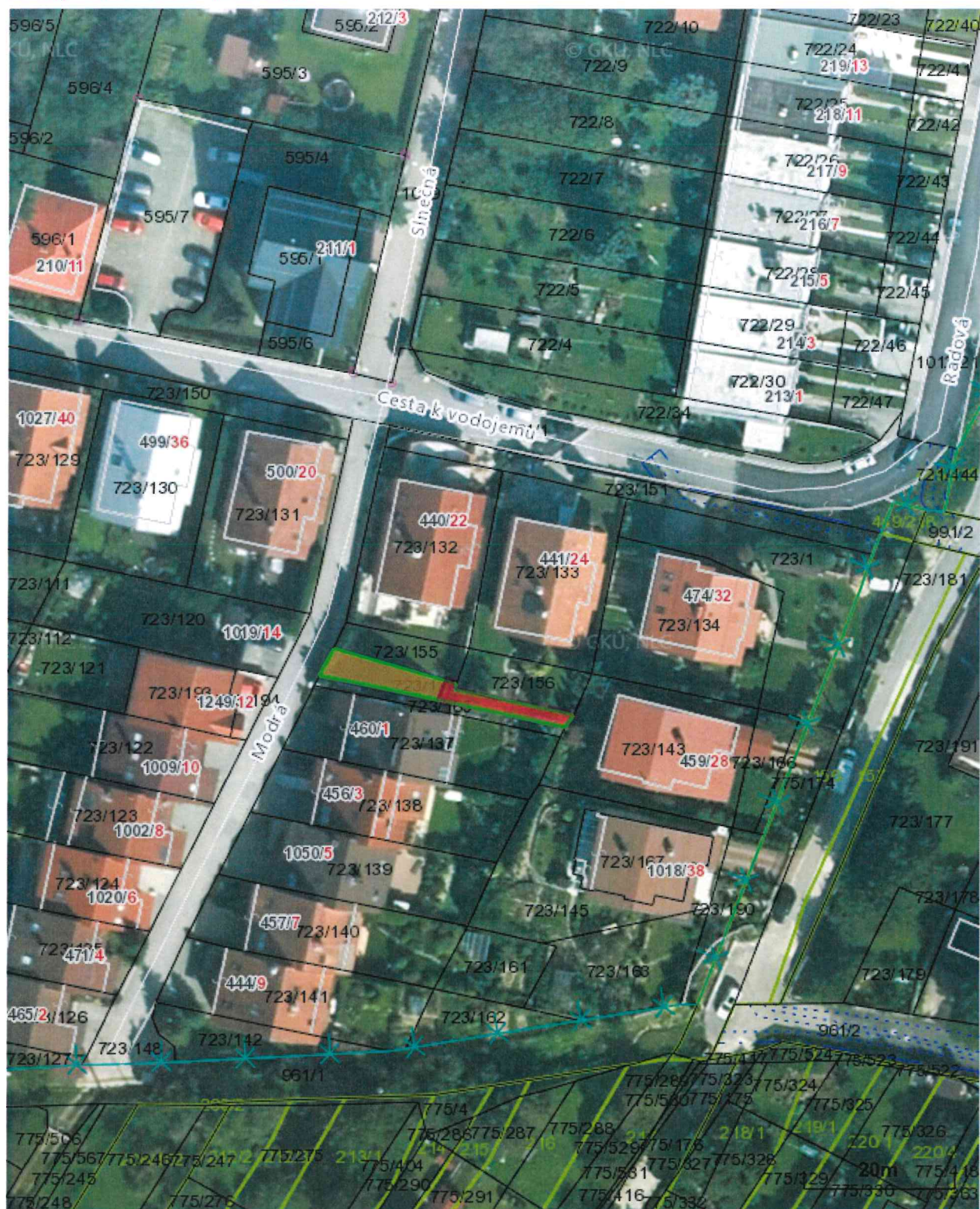
Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 90 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 723/136

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 819/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 396, DIČ: 202 307 23 45
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63272/L
e-mail: red@rad.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 22.03.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²,
- parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m²

(odčlenené GP č. 192/2022 z parc. CKN č. 723/1 a parc. CKN č. 723/136).

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 15.03.2023, GP č. 192/2022

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	90,- EUR/m²
	parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m ²	4.500,- EUR
	parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²	2.610,- EUR
	parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m ²	1.620,- EUR
	SPOLU	8.730,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Budatín, v zástavbe rodinných domov, medzi ulicami Modrá a Bordová. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Parcely CKN č. 723/136 a 723/220 tvoria úzky pás za záhradami rodinných domov a aktuálne sú využívané vlastníkami príslušných rodinných domov ako súčasť záhrady. Parcela CKN č. 723/217 tvorí hranicu medzi verejnou komunikáciou Bordová a vjazdom na pozemok príslušného rodinného domu. Vzhľadom na tvar a malú výmeru nemajú tieto pozemky samostatné využitie. Kúpou predmetných pozemkov súkromnými vlastníkami je možnosť zhodnotenia majetku okolitých vlastníkov rodinných domov, preto nepredpokladáme iné využitie pozemkov ako v súčasnosti.

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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

~~Mgr. Peter Gordík, konateľ~~

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 723/217, orná pôda o výmere 18 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, a jeho odpredaj Ing. Jánovi Klčovi a manž. Ing. Helene Klčovej, obaja bytom Cesta k vodojemu 459/28, 010 03 Žilina - Budatín, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, vo výške 170 €/m², čo predstavuje celkovú čiastku 3 070 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 10 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a zároveň sa jedná o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oploteného dvora rodinného domu žiadateľov.

MATERIÁL

Ing. Ján Klčo a manž. Ing. Helena Klčová, obaja bytom Cesta k vodojemu 459/28, 010 03 Žilina - Budatín, požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 723/217, orná pôda o výmere 18 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626 (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-C 723/1 v k. ú. Budatín). Žiadatelia sú vlastníckmi susedného pozemku parc. č. KN-C 723/166 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 691 a kúpou požadovaného pozemku majú záujem o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oploteného dvora rodinného domu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok nadväzuje na nehnuteľnosti a stavby na nich vo vlastníctve žiadateľov a je súčasťou oploteného dvora rodinného domu. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 723/217 v k. ú. Budatín v zmysle GP č. 192/2022.

Odbor právny, majetkový a vereného obstarávania

navrhuje cenu za odpredávaný pozemok v zmysle metodickej pomôcky, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 166/2023 zo dňa 24.04.2023, a to vo výške **170 €/m²**, čo predstavuje čiastku **3 060 €**.

Náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 10 € (1/3 z nákladov 30 €).

Celková čiastka k úhrade: 3 070 €.

Žiadatelia uhradili bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku v plnej výške.

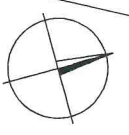
V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 22.03.2023, je celková hodnota pozemku **1 620 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 90 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



Parcela registra C, 723/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hribka 819/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 43
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 22.03.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²,
- parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m²
(odčlenené GP č. 192/2022 z parc. CKN č. 723/1 a parc. CKN č. 723/136).

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 15.03.2023, GP č. 192/2022

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	90,- EUR/m²
	parc. CKN č. 723/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m ²	4.500,- EUR
	parc. CKN č. 723/220 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m ²	2.610,- EUR
	parc. CKN č. 723/217 – orná pôda o výmere 18 m²	1.620,- EUR

	SPOLU	8.730,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Budatín, v zástavbe rodinných domov, medzi ulicami Modrá a Bordová. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Parcely CKN č. 723/136 a 723/220 tvoria úzky pás za záhradami rodinných domov a aktuálne sú využívané vlastníckmi príľahlých rodinných domov ako súčasť záhrady. Parcela CKN č. 723/217 tvorí hranicu medzi verejnou komunikáciou Bordová a vjazdom na pozemok príľahlého rodinného domu. Vzhľadom na tvar a malú výmeru nemajú tieto pozemky samostatné využitie. Kúpou predmetných pozemkov súkromnými vlastníckmi je možnosť zhodnotenia majetku okolitých vlastníckov rodinných domov, preto nepredpokladáme iné využitie pozemkov ako v súčasnosti.

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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 723/1, orná pôda o výmere 343 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, a jeho odpredaj Ing. Petrovi Klopanovi a manž. Marte Klopanovej, obaja bytom Cesta k vodojemu 474/32, 010 03 Žilina – Budatín, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 61/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 20 611,79 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 334,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a zároveň sa jedná o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľov.

MATERIÁL

Ing. Peter Klopan a manž. Marta Klopanová, obaja bytom Cesta k vodojemu 474/32, 010 03 Žilina – Budatín, požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 723/1, orná pôda o výmere 343 m² v zmysle GP č. 192/2022 v k. ú. Budatín, vyhotoveného PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626. Žiadatelia sú vlastníckmi susedného pozemku parc. č. KN-C 723/134 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 682 a kúpou požadovaného pozemku majú záujem o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko je dlhodobo súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania

So žiadateľmi je toho času uzatvorená nájomná zmluva č. 184/práv./99 zo dňa 23.09.1999 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, predmetom ktorej je prenájom pozemku parc. č. KN-C 723/1, orná pôda o výmere 433 v k. ú. Budatín, a to za cenu nájmu 50,31 €/rok (1 515,50 Sk/rok) za celý predmet nájmu.

Podľa vyjadrenia spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. je na pozemku parc. č. KN-C 723/1 v k. ú. Budatín uložený verejný vodovod, odpadové potrubie, armatúrna šachta a podzemný hydrant (vyjadrenie + situácia sietí v prílohe).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 723/1 v k. ú. Budatín, ktorú majú žiadatelia oplotenú a ju užívajú.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol dňa 15.05.2023 vyhotovený ZP č. 61/2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote **20 247,29 €** (jednotková hodnota pozemku: **59,03 €/m²**). Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 334,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 30 €.

Celková čiastka k úhrade: 20 611,79 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 24.05.2023, je celková hodnota pozemku **22 295 €** (jednotková hodnota pozemku: **65 €/m²**).

Ako ďalej uvádza RED, s. r. o. „...Podľa vyjadrenia spoločnosti SEVAK, a.s., sú cez väčšiu časť pozemku vedené inžinierske siete, a to verejný vodovod a odpadové potrubie, ktoré majú ochranné pásma 1,8 m od osi potrubia na obidve strany, čo je aj hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní ceny. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho využiteľnosť pre vlastníka uvedeného rodinného domu.“

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 65 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti a za vyhotovenie ZP.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 723/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



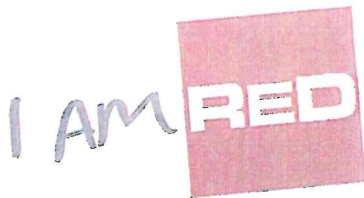
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.





Realitné služby **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 24.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Budatín, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako **parc. CKN č. 723/1 – orná pôda o výmere 343 m² (odčlenená z parc. CKN č. 723/1 – orná pôda o výmere 361 m²).**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 22.05.2023
GP č. 192/2022
Zákres sietí na parc. č. 723/1 k.ú. Budatín od spoločnosti SEVAK, a.s.

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 65,- EUR/m²
parc. CKN č. 723/1 – orná pôda o výmere 343 m² 22.295,- EUR

SPOLU **22.295,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Budatín, v zástavbe rodinných domov, na uliciach Cesta k vodojemu a Bordová. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemok má tvar písmena „L“ a zo severnej a východnej strany lemuje rodinný dom, pričom je súčasťou záhrady tohto rodinného domu. Na časti pozemku je osadený plot, ktorý rodinný dom oddeľuje od verejnej komunikácie. Časť pozemku tvorí prístup pešo aj autom do predmetného rodinného domu. Podľa vyjadrenia spoločnosti SEVAK, a.s., sú cez väčšiu časť pozemku vedené inžinierske siete, a to verejný vodovod a odpadové potrubie, ktoré majú ochranné pásma 1,8 m od osi potrubia na obidve strany, čo je aj hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní ceny. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho využiteľnosť pre vlastníka uvedeného rodinného 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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ



SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a. s.

Mestský úrad Žilina Ob	
Vybavuje:	JUDr. Blandorová
Dátum doručenia:	16 -05- 2023
Číslo záznamu:	3 124525
Počet príloh:	
Číslo spisu:	

Mesto Žilina
Odbor právny, majetkového a verejného
obstarávania
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo / zo dňa:

14565/2022-OPMVO-
BLE/4.5.2023

Naše číslo:

O23016287

Vybavuje / linka:

KLi

Žilina:

12.5.2023

Vec: Zákres sietí na parc.č. 723/1 k.ú. Budatín
- vyjadrenie

Dňa 5.5.2023 sme od vás obdržali žiadosť o vyjadrenie k existencii sietí na parc.č. 723/1 v k.ú. Budatín.

K predloženej žiadosti zasielame nasledovné stanovisko :

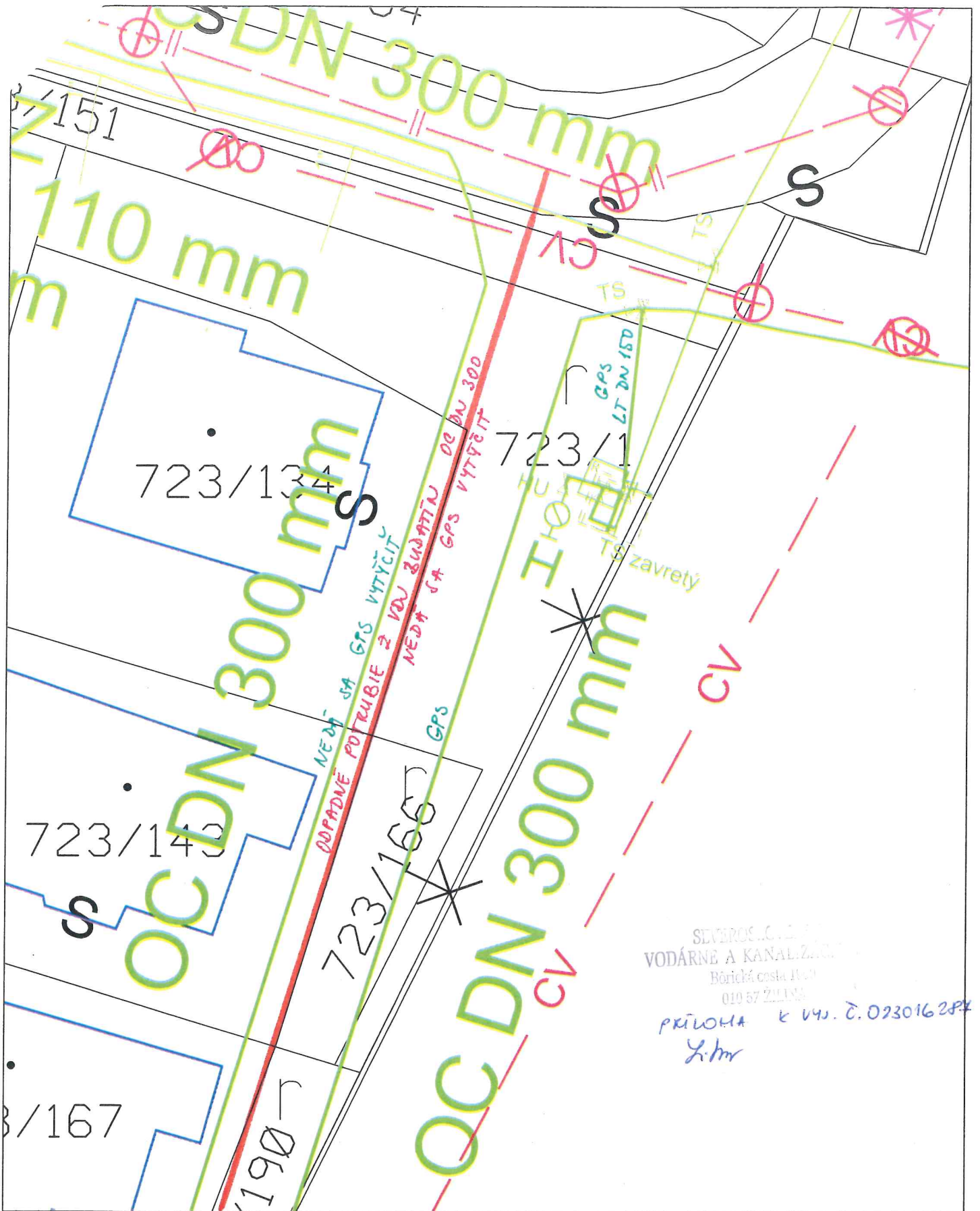
1. V prílohe listu Vám zasielame 1x situáciu formátuA4 so zakreslením verejných vodovodov 2x OC DN 300mm; 1x LT DN 150mm, odpadného potrubia z VDJ Budatín OC DN 300mm; armatúrnej šachty a podzemného hydrantu, v správe našej spoločnosti, ktoré sa v uvedenej parcele nachádzajú.
2. Vodovod OC DN 300mm (bližšie k RD s.č. 474/32) a odpadné potrubie OC DN 300mm nie je možné GPS zamerať. Ich presnú polohu je možné zistiť iba kopanou sondou. Vytyčenie-určenie presnej polohy kopanou sondou na základe písomnej objednávky vykonajú pracovníci našej spoločnosti.
3. V zmysle aktuálne platného zákona č. 442/2002 O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je stanovené ochranné pásmo vodovodov a kanalizácii § 19 - 1,8m od osi potrubia na obidve strany do priemeru DN 500mm vrátane. V pásme ochrany je zakázané : vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie – iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, ďalej vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
4. V zmysle vyššie uvedeného zákona : § 20 odst. 1a) Prevádzkovateľ je oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie nehnuteľnosti v súvislosti s prevádzkovaním, alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu; § 27 odst 1) Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval verejný vodovod a jeho zariadenia a nenarušil jeho prevádzku a aby neoprávnene nezasahoval do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu; inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil; odst 2) Vlastník nehnuteľnosti, jej správca alebo užívateľ je povinný dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzoval a nenarušil prevádzku verejného vodovodu.

Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od jeho vydania.

S pozdravom

Ing. Tatiana Štrbová
Vedúca útvaru investícií

Príloha : dlhá text



1 : 250

Situácia nenahrádza vyjadrenie SEVAK a.s. Žilina potrebné pre účely konania v zmysle stavebného zákona, má výhradne informatívny charakter a nesmie byť poskytnutá tretím osobám na iné využitie.

12.5.2023

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1561/160, orná pôda o výmere 71 m² v zmysle GP č. 52168735-35/2023 v k. ú. Trnové a jeho odpredaj Elene Daniškovej, bytom Dolná Trnovská 500/63, 010 01 Žilina – Trnové, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 60/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 2 409,27 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľky.

MATERIÁL

Elena Danišková, bytom Dolná Trnovská 500/63, 010 01 Žilina – Trnové - požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1561/160, orná pôda o výmere 71 m² v zmysle GP č. 52168735-35/2023 v k. ú. Trnové, vyhotoveného Ing. Mgr. Vladimírom Hrívikom – Geo – Law, Vysokoškolákov 8556/33A, 010 08 Žilina (pôvodná parc. č. KN-E 4691/2, orná pôda o výmere 71 m² v k. ú. Trnové). Žiadateľka je výlučnou vlastníčkou susedného pozemku - parc. č. KN-C 1561/122 (zap. na LV č. 3266) a tiež pozemku parc. č. KN-C 917/2 (zap. na LV č. 1973) v k. ú. Trnové.

Odbor právny, majetkový a verejného priestranstva

Požadovaný pozemok susedí s viacerými pozemkami a vlastníci susedných pozemkov:

- parc. č. KN-C 920, záhrada o výmere 463 m² v k. ú. Trnové (Ing. Ján Šimko, LV č. 6)
 - parc. č. KN-C 1561/50, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Trnové (Ivan Starýchfojtů , LV č. 658)
- písomne prehlásili, že nemajú záujem o odkúpenie pozemku parc. č. KN-E 4691/2, orná pôda o výmere 71 m² v k. ú. Trnové.

V prípade susedného pozemku parc. č. KN-E 4690/2 v k. ú. Trnové (LV č. 4202) sa jeho vlastníci neoslovovali, nakoľko v katastrí nehnuteľností je zapísané duplicitné vlastníctvo k pozemku (mesto Žilina; fyzické osoby).

So žiadateľkou je toho času na požadovaný pozemok uzatvorená nájomná zmluva č. 67/2017 zo dňa 17.02.2017 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.03.2022, s výškou nájmu 15,05 €/rok/celý predmet nájmu, a to pre poľnohospodárske účely.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný pozemok nie je priamo prístupný z mestských komunikácií.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-E 4691/2 v k. ú. Trnové.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol dňa 11.05.2023 vyhotovený ZP č. 60/2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote **2 156,27 €** (jednotková hodnota pozemku: **30,37 €/m²**). Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 30 €.

Celková čiastka k úhrade: 2 409,27 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota pozemku **4 970 €** (jednotková hodnota pozemku: **70 €/m²**).

Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

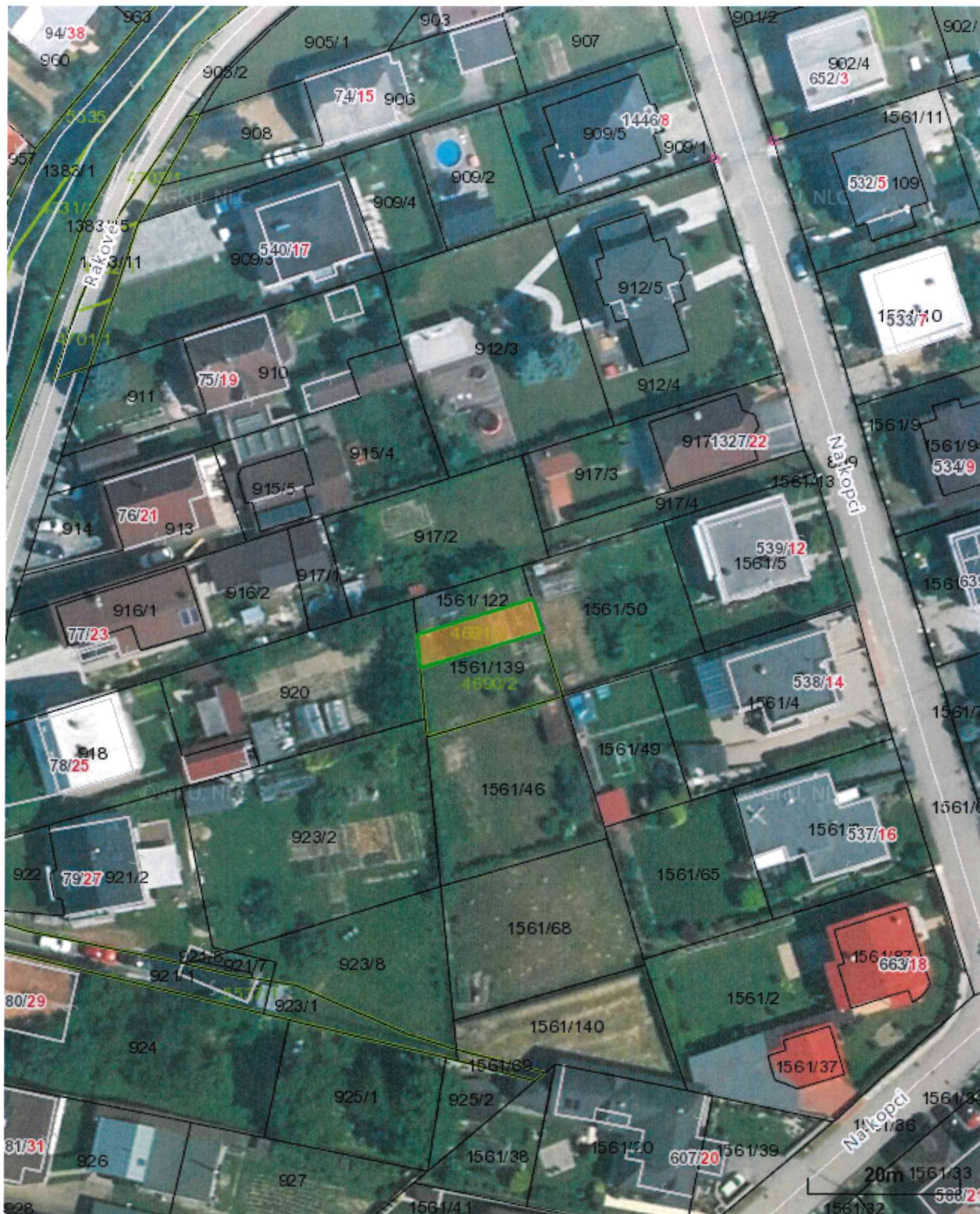
Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 70 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti a za vyhotovenie ZP.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra E, 4691/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

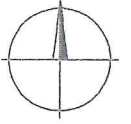
(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

d
915/4

Q
917/3



Q
917/2

Q
917/4

Г
1561/122

Г
1561/50

Г
1561/160

1
(4691/2)

Q
920

1564-2

1564-3

-4.40-

-16.67-

-4.41-

-6.91-

-6.66-

Г
1561/139

d

Г
1561/49

Q
923/2

Г
1561/46

Г
1561/65

Q
923/8

Г
1561/68



Realitné služby 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 09.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parcela CKN č. 1561/160 – orná pôda o výmere 71 m²

(vytvorená z parcely E-KN č. 4691/2 – orná pôda o výmere 71 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 03.05.2023

GP č. 52168735-35/2023

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	70,- EUR/m²
	parcela CKN č. 1561/160 – orná pôda o výmere 71 m ²	4.970,- EUR
	SPOLU	4.970,- EUR

Zdôvodnenie: Parcela sa nachádza v mestskej časti Trnové a je situovaná medzi záhradami okolitých rodinných domov, bez prístupu z verejnej komunikácie a bez prístupu k inžinierskym sieťam. V súčasnosti tvorí udržiavanú plochu medzi rodinnými domami. Vzhľadom na tvar, rozmery a malú výmeru nemá táto parcela samostatné využitie. Kúpou parcely niektorým z vlastníkov okolitých rodinných domov by došlo k zväčšeniu jeho existujúcej záhrady a zhodnoteniu majetku, preto nepredpokladáme iné využitie parcely ako v súčasnosti.

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.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 996/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 70 m² v zmysle GP č. 47329050-37/2023 („diel 1“) v k. ú. Budatín a jeho odpredaj Ing. Václavovi Česánkovi, bytom Pod Šibeňou horou 341/2, 085 01 Bardejov, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 68/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 4 541,90 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok susedí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa a zároveň sa jedná o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko sa na pozemku nachádza oplotene a zároveň sa užíva ako časť záhrady.

MATERIÁL

Ing. Václav Česánek, bytom Pod Šibeňou horou 341/2, 085 01 Bardejov - požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 996/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 70 m² v zmysle GP č. 47329050-37/2023 („diel 1“) v k. ú. Budatín, vyhotoveného ObsoGeoŽilina, s.r.o., Borová 3203/29, 010 07 Žilina, ktorá je totožná s časťou pozemku parc. č. KN-E 457/8, ostatná plocha o výmere 363 m² v k. ú. Budatín.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných pozemkov - parc. č. KN-C 63, KN-C 64 a KN-C 998/4 a rodinného domu, postaveného na parc. č. KN-C 63 v k. ú. Budatín (zap. na LV č. 182) a kúpou požadovaného pozemku má záujem o jeho majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko s na ňom nachádza oplotene a zároveň sa užíva ako časť záhrady s vysadenými okrasnými a ovocnými stromami. Žiadateľ sa stal vlastníkom uvedených nehnuteľností v r. 2022, jeho právni predchodcovia však užívali tento pozemok už min. 28 rokov.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol dňa 24.05.2023 vyhotovený ZP č. 68/2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote **4 288,90 €** (jednotková hodnota pozemku: **61,27 €/m²**). Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 30 €.

Celková čiastka k úhrade: 4 541,90 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 24.05.2023, je celková hodnota pozemku **6 300 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti súhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 996/3 v k. ú. Budatín.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

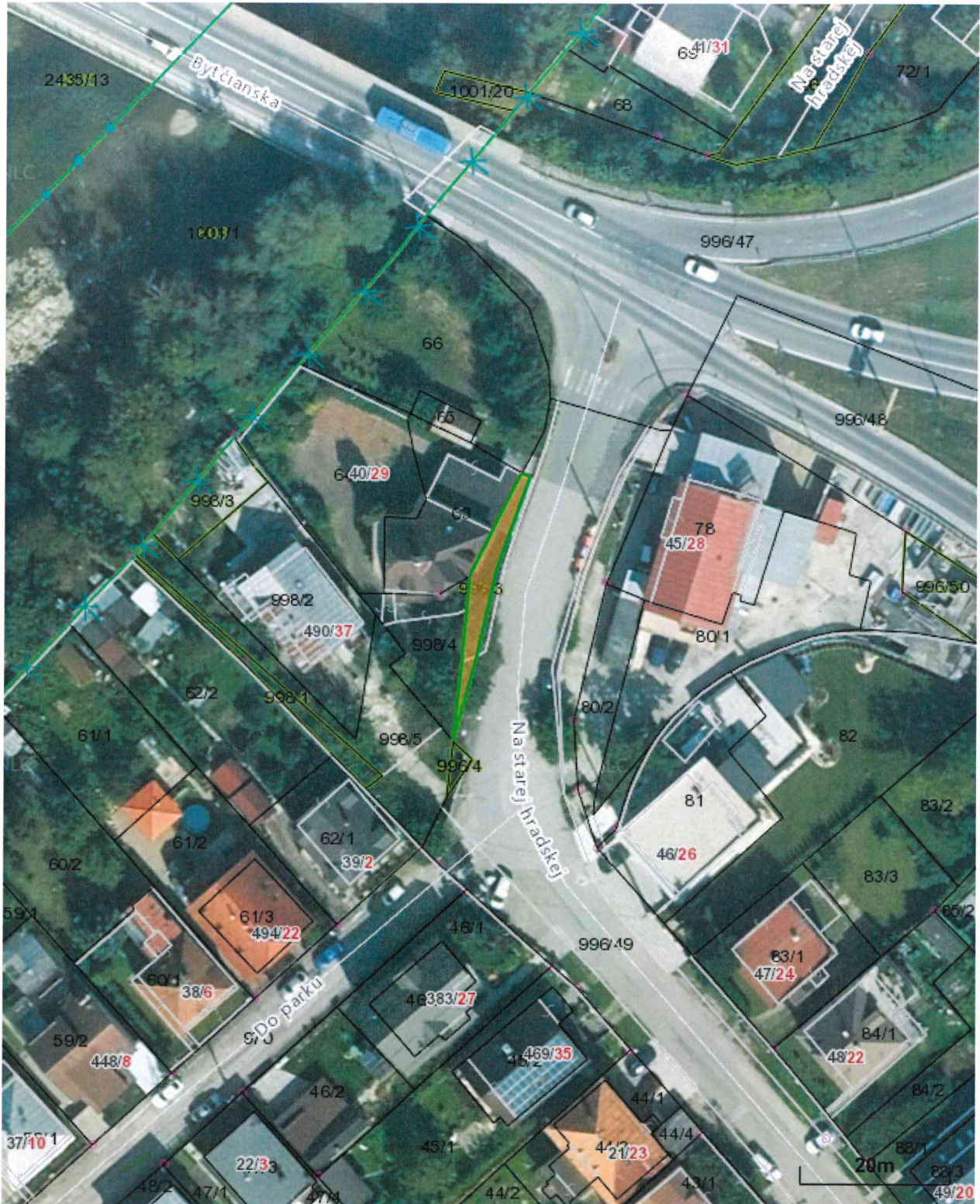
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 90 €/m² plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti a za vyhotovenie ZP.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 996/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.



q
66

≠
996/47

q
64

d

65

63

①
d
996/3
(457/8)

≠
996/49

78

d
998/4

⊕
80/2

d
998/5

q
80/1

d
996/4
(457/8)

998/2

998/1

998/3



Realitné služby 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 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 996/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m²
(vytvorená z parc. EKN č. 457/8 – ostatná plocha o výmere 363 m²).

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.05.2023
GP č. 47329050-37/2023

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	90,- EUR/m²
	parc. CKN č. 996/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m ²	6.300,- EUR
	SPOLU	6.300,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Budatín, v zástavbe rodinných domov, na ulici Na starej hradskej. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemok parc. CKN č. 996/3 má úzky, nepravidelný tvar a je súčasťou záhrady rodinného domu, pričom na časti pozemku je osadený plot tohto rodinného domu, ktorý ho oddeľuje od verejnej komunikácie. Časť pozemku tvorí prístup pešo aj autom do predmetného rodinného domu. Pozemok je spôsobom využívania vedený ako pozemok, na ktorom je dvor. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho využiteľnosť pre vlastníka uvedeného rodinného 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.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 330/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² („diel 1“ GP)
- parc. KN-C 330/11, ostatná plocha o výmere 154 m² („diel 2“ GP)
- parc. č. KN-C 395/5, ostatná plocha o výmere 25 m² („diel 4“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 36442500-34/2023 v k. ú. Zádubnie, vyhotoveného SYKO, s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina a ich odpredaj Bc. Jaroslavovi Žeriavovi, Oblúková 253/11, 010 03 Žilina – Zádubnie, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 69/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 13 083,48 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 30 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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 a zároveň sa jedná o ich majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko sa na pozemkoch nachádza oplotenie, garáž a spevnené plochy vo vlastníctve žiadateľa.

MATERIÁL

Bc. Jaroslav Žeriava, Oblúková 253/11, 010 03 Žilina – Zádubnie, požiadal o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 330/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² („diel 1“ GP)
- parc. KN-C 330/11, ostatná plocha o výmere 154 m² („diel 2“ GP)
- parc. č. KN-C 395/5, ostatná plocha o výmere 25 m² („diel 4“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 36442500-34/2023 v k. ú. Zádubnie, vyhotoveného SYKO, s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina (odčlenené od pôvodnej parc. č. KN-E 1914/1 v k. ú. Zádubnie).

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných pozemkov - parc. č. KN-C 331 a KN-C 332 (zap. na LV č. 869) a kúpou požadovaných pozemkov má záujem o ich majetkovoprávne vysporiadanie, nakoľko sa na nich nachádza oplotenie, garáž a spevnené plochy.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol dňa 25.05.2023 vyhotovený ZP č. 69/2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote **12 830,48 €**, pričom jednotková hodnota pozemkov predstavuje:

- | | |
|--|------------------------------|
| - parc. č. KN-C 330/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m ² | 73,09 €/m² |
| - parc. KN-C 330/11, ostatná plocha o výmere 154 m ² | 73,09 €/m² |
| - parc. č. KN-C 395/5, ostatná plocha o výmere 25 m ² | 10,36 €/m² |

Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností 30 €.

Celková čiastka k úhrade: 13 083,48 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 25.05.2023, je celková hodnota pozemkov **13 165 €**, pričom jednotková hodnota pozemkov predstavuje:

- | | |
|--|----------------------------|
| - parc. č. KN-C 330/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m ² | 70 €/m² |
| - parc. KN-C 330/11, ostatná plocha o výmere 154 m ² | 70 €/m² |
| - parc. č. KN-C 395/5, ostatná plocha o výmere 25 m ² | 45 €/m². |

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti súhlasí s odpredajom pozemkov parc. č. KN-C 330/10, KN-C 330/11 a KN-C 395/5 v k. ú. Zádubnie v zmysle geometrického plánu č. 36442500-34/2023.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že **je vlastníkom nehnuteľností** nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území., a to:

Kat. územie: Zádubnie

- CKN parc.č. 326/6, druh - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m², v podiele 1/1 k celku (LV č. 829)
- EKN parc.č. 236, druh orná pôda o výmere 472 m², (LV 997) por.č. 25 v podiele 72/216 k celku (poznámka: časť z tejto parcely bola odčlenená do novovytvorených parciel CKN parc.č. 1018/45 o výmere 11 m² a CKN parc.č. 1018/46 o výmere 103 m² v prospech mesta Žiliny na základe kúpnej zmluvy v zast. PROMA INVEST, s.r.o. - toho času v riešení, zmluva už bola podpísaná)

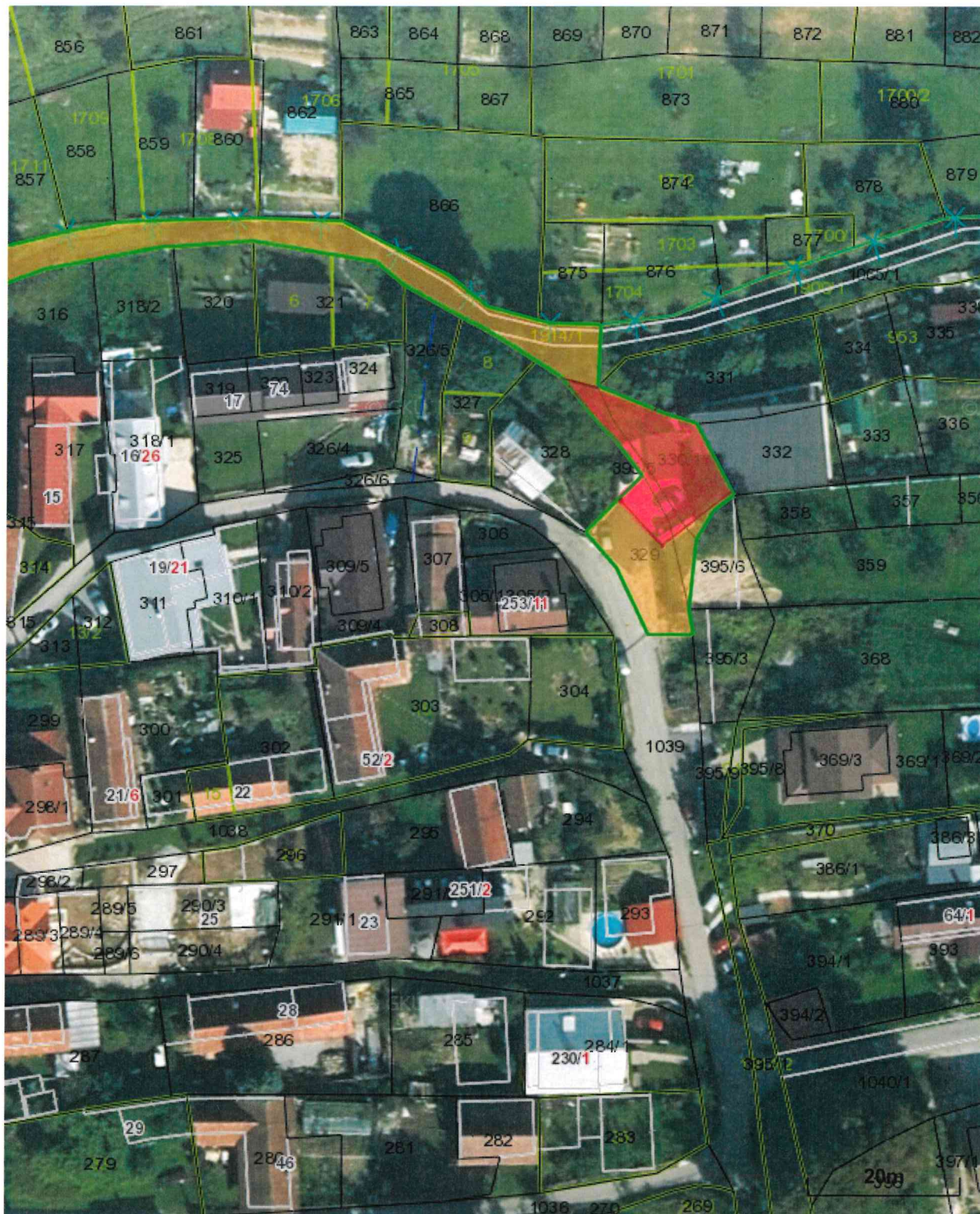
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča predaj za 13 165 € plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti a za vyhotovenie ZP.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra E, 1914/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zádubnie



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Realitné služby 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 25.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

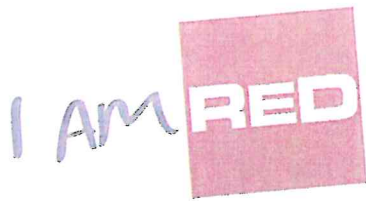
- novovytvorená parc. CKN č. 330/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 330/11 – ostatná plocha o výmere 154 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 395/5 – ostatná plocha o výmere 25 m².

(odčlenené GP č. 36442500-34/2023 z parc. EKN č. 1914/1)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 22.05.2023
GP č. 36442500-34/2023 (neoverený)

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	70,- EUR/m²
	parc. CKN č. 330/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m ²	1.260,- EUR
	parc. CKN č. 330/11 – ostatná plocha o výmere 154 m ²	10.780,- EUR
	Jednotková hodnota pozemku	45,- EUR/m²
	parc. CKN č. 395/5 – ostatná plocha o výmere 25 m ²	1.125,- EUR
	SPOLU	13.165,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Zádubnie, v zástavbe rodinných domov, na ulici Oblúková. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Parcela CKN č. 330/10 je zastavaná stavbou bez súpisného čísla, konkrétne prístreškom pre autá, ktorý prislúcha k príľahlému rodinnému domu. Parcela CKN č. 330/11 je z väčšej časti spevnená asfaltovým, resp. betónovým povrchom a tvorí prístupovú komunikáciu k predmetnému prístrešku a k rodinnému domu a slúži aj ako plocha na parkovanie motorového vozidla. Zvyšná časť parcely je súčasťou dvora rodinného domu. Parcela CKN č. 395/5 je svahovitá, má tvar trojuholníka a na severnej strane hraničí s miestnym potokom. Oproti dvom zvyšným parcelám má, vzhľadom na tvar, svahovitosť a možnosť využitia, menšiu hodnotu. Vzhľadom na vyššie uvedené nemajú tieto pozemky samostatné využitie. Kúpou predmetných pozemkov vlastníkom príľahlého rodinného domu, ktorý predmetné pozemky užíva, dôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov, preto nepredpokladáme iné využitie pozemkov ako v súčasnosti.



Realitné služby **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

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.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m² („diel 3“ GP)
- parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m² („diel 4“ GP)
- parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m²
- parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m²

v zmysle geometrického plánu č. 146/2023 v k. ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, a ich odpredaj Saleziánom don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 7, 821 08 Bratislava 2, IČO 00 586 421, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 54/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 24 961,16 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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

Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 7, 821 08 Bratislava 2, IČO 00 586 421, požiadali o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m² („diel 3“ GP)
 - parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m² („diel 4“ GP)
- (odčlenených od pôvodnej parcely č. KN-E 4438/503 v k. ú. Žilina)
- parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m²
 - parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m²
- (odčlenených od pôvodnej parcely č. KN-C 5900/15 v k. ú. Žilina)

v zmysle geometrického plánu č. 146/2023 v k. ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom susedných pozemkov - parc. č. KN-C 4437/1 a KN-C 5900/13 (zap. na LV č. 866) a k nim prilahlých pozemkov, na ktorých sa nachádza Stredná odborná škola sv. Jozefa Robotníka spolu so školským areálom (ktorej je zároveň zriaďovateľom), stredoškolský internát futbalový klub, voľnočasové centrum pre deti a mládež a kostol. Požadované pozemky sú neudržiavané, s výmol'ňami, porastené náletovými trávami a kríkmi a ich kúpou má žiadateľ záujem zveľadiť a skrášliť okolie školy.

Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia sa prihovorili poslancom mestského zastupiteľstva formou listu zo dňa 23.05.2023, ktorým sa bližšie vyjadrili k zámeru odkúpenia vyššie uvedených pozemkov, k navrhovanej cene a zároveň ponúkli mestu Žilina aj alternatívnu možnosť – zámenu pozemkov. List tvorí prílohu k tomuto bodu materiálu.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol dňa 28.04.2023 vyhotovený ZP č. 54/2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote **24 708,16 €**, pričom jednotková hodnota pozemkov predstavuje:

- parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m² **22,37 €/m²**
- parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m² **16,78 €/m²**
- parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m² **16,78 €/m²**
- parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m² **16,78 €/m²**

Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 30 €.

Celková čiastka k úhrade: 24 961,16 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o. dňa 05.05.2023, je celková hodnota pozemkov **138 480 €** (jednotková hodnota pozemkov: **120 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči odpredaju pozemkov parc. č. KN-C 6199/1, 6199/111, 5900/20 a 2900/21 v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 146/2022.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že **je vlastníkom nehnuteľností** nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území., a to:

- parc. č. KN-C 1361/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 182 m² v k. ú. Bánová LV č. 2684 podiel 1/1
- parc. č. KN-E 4194, orná pôda o výmere 1434 m² v k. ú. Žilina LV č. 9299. podiel 1/4

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča materiál stiahnuť z rokovania MZ a následne prepracovať na návrh zámeny predmetných pozemkov.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

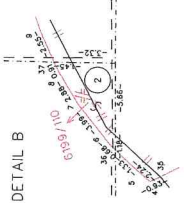
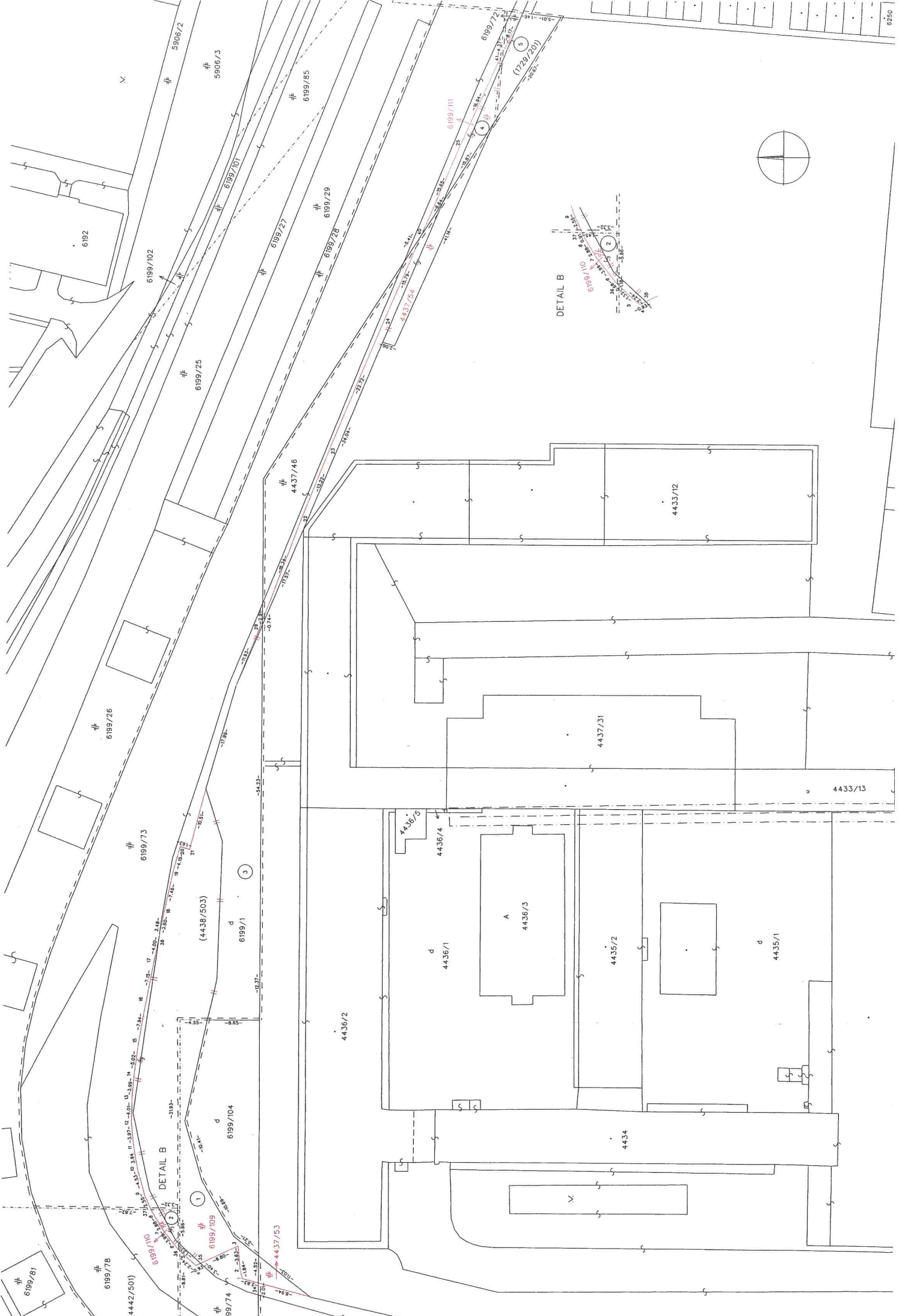
Parcela registra E, 4438/503

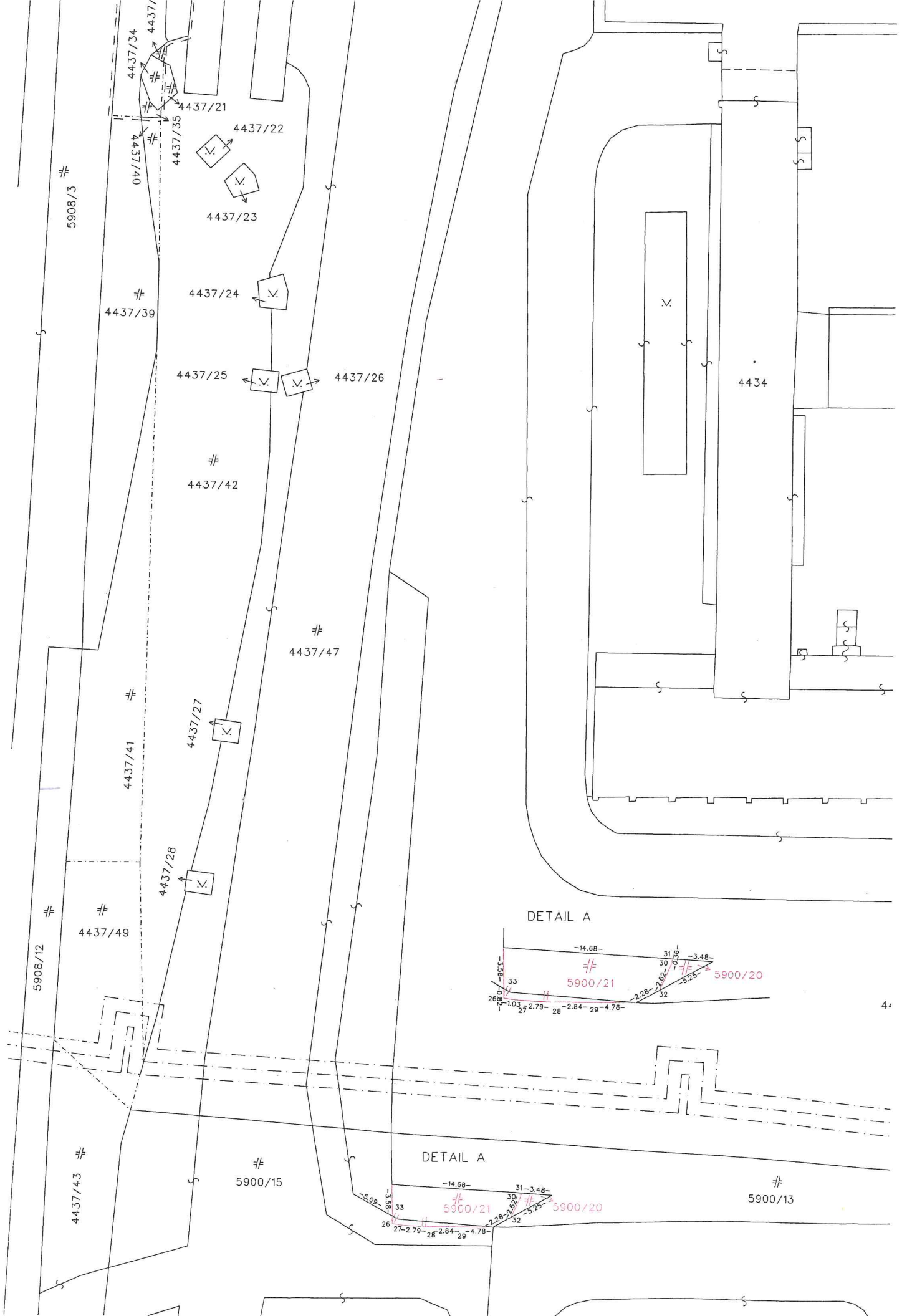
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 6199/1

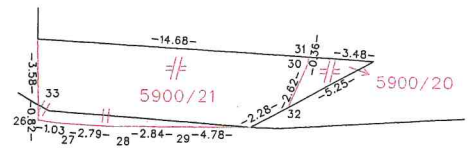
KN-C 6199/111





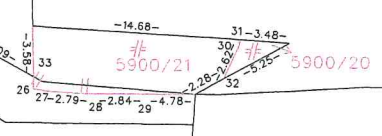


DETAIL A



44

DETAIL A



$\#$ 5900/13

Fotodokumentácia:

Pozemok KN-C parc.č. 6199/1



Pozemok KN-C parc.č. 6199/111



Pozemok KN-C parc.č. 5900/20



Pozemok KN-C parc.č. 5900/21





Realitné služby 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 05.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. CKN č. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m².

(odčlenené z parc. CKN č. 4438/503 a parc. CKN č. 5900/15)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 26.04.2023
GP č. 146/2022

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	120,- EUR/m²
	parc. CKN č. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m ²	114.720,- EUR
	parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m ²	16.200,- EUR
	parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m ²	600,- EUR
	parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m ²	6.960,- EUR
	-----	-----
	SPOLU	138.480,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné parcely vznikli odčlenením od parc. CKN č. 4438/503 parc. CKN č. 5900/15 a sú súčasťou areálu, ktorý je vo vlastníctve Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia. Jedná sa o pozemky nepravidelného tvaru a rôznych výmer, ktoré sú samostatne nevyužiteľné, avšak ich nadobudnutím by vlastník areálu získal ucelenú plochu so zabezpečeným prístupom z verejnej komunikácie, čím by zhodnotil svoje terajšie vlastníctvo. Parc. CKN č. 6199/1 je spôsobom využitia vedená ako pozemok, na ktorom je dvor a tvorí severnú hranicu areálu, ktorá ho oddeľuje od frekventovanej komunikácie Mostná. Zvyšné parcely sú vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti a sú súčasťou prístupovej komunikácie a areálových komunikácií. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a výmera jednotlivých pozemkov a spôsob ich využitia, napriek tomu majú pre vlastníka areálu, ktorého sú súčasťou, značný význam.

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



Realitné služby **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

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.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Vážené zastupiteľstvo mesta Žilina,

Obraciame sa na Vás s prosbou o odsúhlasenie predaja parciel vo vlastníctve mesta Žilina v bezprostrednom susedstve nášho saleziánskeho strediska na Rajeckej ceste 17. Všetky predmetné parcely sú nepravidelných tvarov s nerovným alebo strmým terénom, bez zmysluplného využitia a sú dlhodobo neutržiavané. Pre predstavu prikladáme fotky (príloha č.1).

O odpredaj žiadame za účelom zveľadenia okolia saleziánskeho areálu, ktorého súčasťou je aj stredná odborná škola sv. Jozefa Robotníka, stredoškolský internát, futbalový klub, voľnočasové centrum pre detí a mládež (oratórium) aj kostol.

Naším zámerom je bezprostredné okolie areálu upraviť, zveľadiť a udržiavať. S takýmto cieľom sme podali našu prvú žiadosť na mesto Žilina, v ktorom sme žiadali o odpredaj parciel s výmerou **415m²**. V odpovedi mesta Žilina a vyjadrení Útvary hlavného architekta mesta Žilina nám bolo navrhnuté odkúpiť parcely s výmerou až **1154m²**. Výmera sa zvýšila hlavne o strmý svah za múrom cestnej komunikácie na Mostnej ulici. V odpovedi mestu sme spočiatku navrhli odkúpenie len pôvodnej výmery, po zvážení a s ohľadom na neutržiavanie ťažko dostupných častí sme sa rozhodli naše stanovisko prehodnotiť a súhlasiť s kúpou všetkých parciel navrhovaných ÚHA mesta Žilina, napriek tomu, že ich údržba bude pre nás záťažou.

V tomto svetle sa na pozemky a ich hodnotu aj pozeráme. Nekupujeme ich investične a nepotrebuje ani zhodnocovať náš areál zväčšovaním výmery. Takéto konanie je možno zmysluplné na investičnom realitnom trhu, avšak náš zámer nie je budúci predaj areálu a to ani z dlhodobého hľadiska. Hoci nás prevádzka areálu a všetkých aktivít v ňom stojí veľa námahy, považujeme tento priestor za veľmi prínosný pre mládež v Žiline a okolí. Svoju úlohu vidíme vo výchove a vzdelávaní mladých ľudí a ich vedení k hodnotám prospešným pre spoločné dobro. V tom nám pomáha aj prostredie v ktorom sa s nimi stretávame a ktoré by sme vďaka odkúpeniu okolitých parciel skrášlili.

V neposlednom rade by bol investičný nákup nehnuteľností v príkrom rozpore so stanovami našej rehole.

Ako alternatívu ponúkame zámenu nášho podielu na parcele reg. E č.4194 pod križovatkou na Hlinskej a Kraskovej v Žiline a parcelu reg. C č. 1361/35 na ulici Osvety v časti Bánová. Upresnenie prikladáme v prílohe č.2.

Budeme rešpektovať akékoľvek rozhodnutie zastupiteľstva, avšak už teraz vieme s istotou povedať, že nie je v našich silách odkúpiť parcely drahšie, ako je uvedené v znaleckom posudku č.54/2003 vypracovanom Ing. Adriánom Bukovcom.

Ak bude z Vašej strany záujem, veľmi radi Vás u nás na Rajeckej ceste 17 privítame a ukážeme predmetné parcely aj osobne.

Vopred ďakujeme za Váš čas a zváženie.

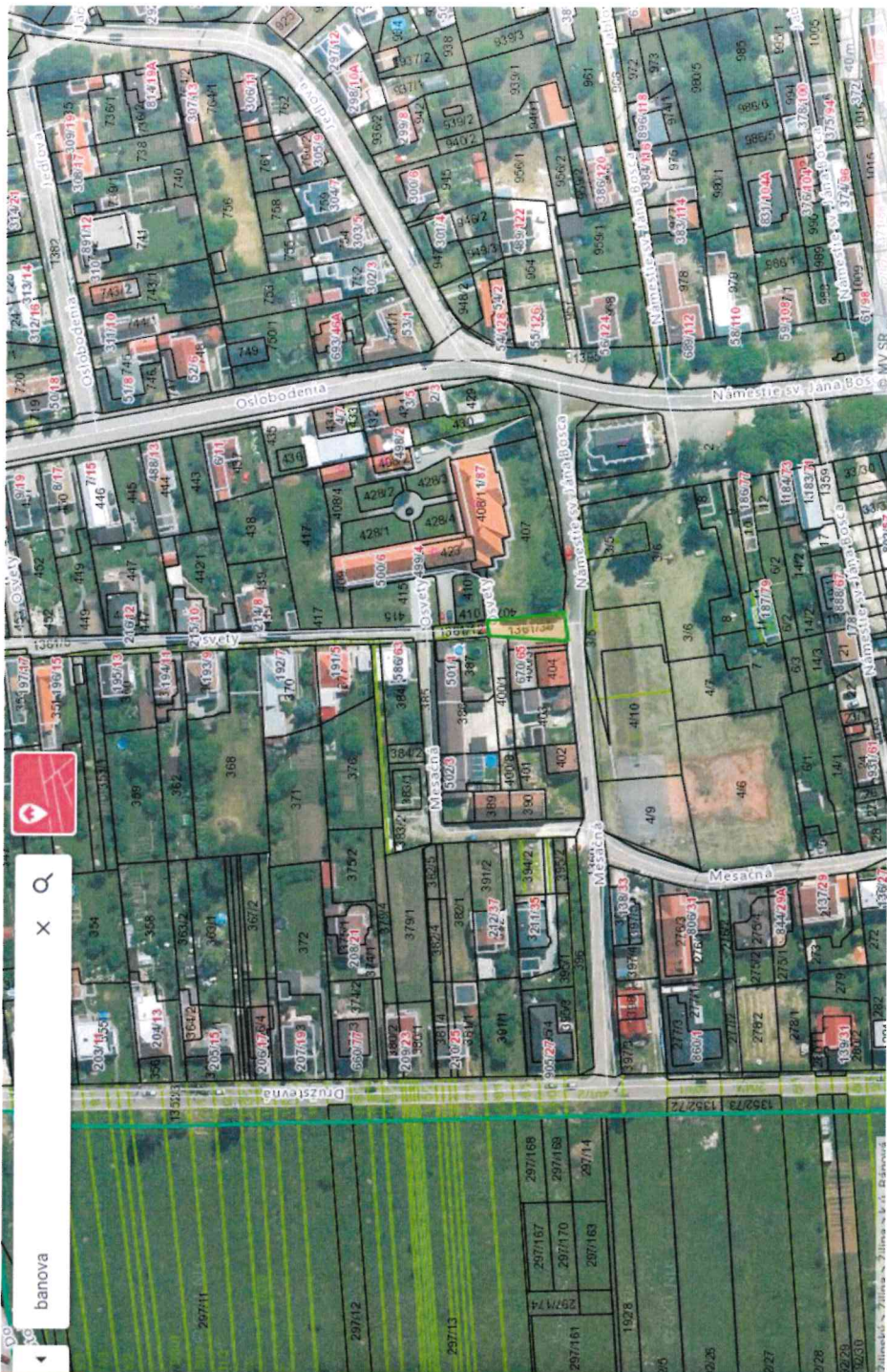
S pozdravom,

Ing. Andrej Kňaze
provinciálny ekonóm



Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia, Miletičova 7, 821 08 Bratislava 2,
IČO: 00586421, www.saleziani.sk, sekretariat@saleziani.sk, tel: (+421) (2) 554 22 800





1361/35
k.ú. Bánová (800759), obec Žilina

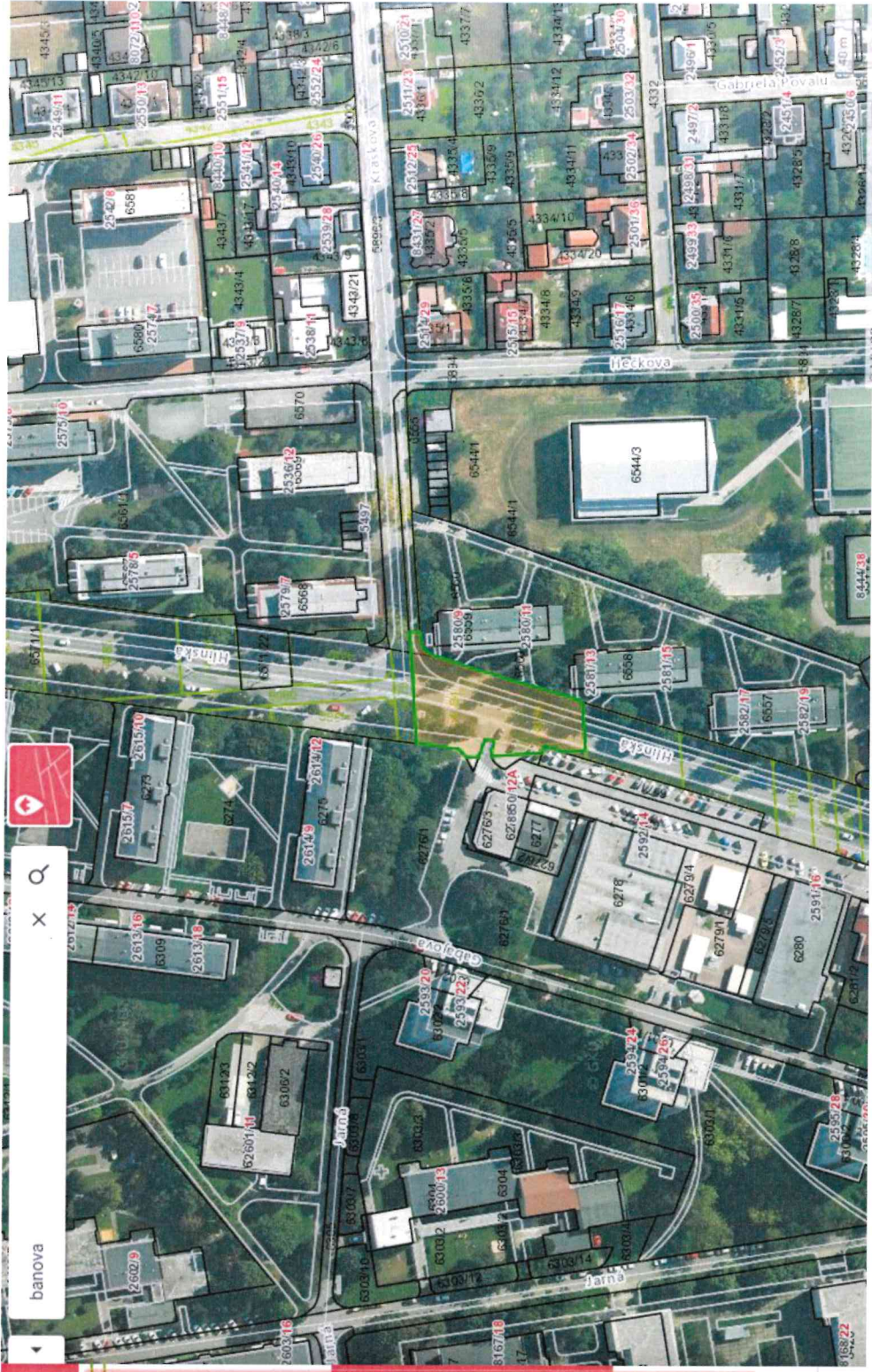
LV 2684 ÚPLNÝ

LV 2684 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Slezáňani don Bosca Slov provincia, Milietičova 7,
82108 Bratislava
Podiel: 1/1





← Parcela registra E



4194

k.ú. Žilina (874604), obec Žilina

LV 9299 ÚPLNÝ

LV 9299 ČIASŤOČNÝ

KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU

2. Kysela Jaroslav r. Kysela, Ing., Borová 3205/31, Žilina,
PSC 010 07, SR
Podiel: 1/2

3. Saleziani don Bosca - Slovenská provincia, Miletičova
7, Bratislava, PSC 82108, SR
Podiel: 1/4

4. Kysela Ivan r. Kysela, JUDr., Jedlíkova 3429/10, Žilina,
PSC 010 07, SR
Podiel: 1/4



ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

schvaľovaná 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1472/983, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² („diel 2“ GP)

- parc. č. KN-C 1472/984, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m² („diel 3“ GP)

v zmysle GP č. 47355140-9/2023 v k. ú. Závodie, vyhotoveného Ing. Jánom Sýkorom, 013 19 Kľače č. 123, (ohodnotených ZP č. 55/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 7 151,82 €)

a ich odplatnú zámenu za pozemok parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² („diel 1“ GP) v zmysle GP č. 47355140-9/2023 v k. ú. Závodie, vyhotoveného Ing. Jánom Sýkorom, vo vlastníctve Ing. Stanislava Haviara, bytom Horná 1003/101, 010 03 Žilina (ohodnotený ZP č. 55/2023, vypracovaným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 3 778,32 €)

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckého posudku, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Rozdiel vo všeobecných hodnotách pozemkov podľa znaleckého posudku č. 55/2023 bol zvýšený o náklady za vypracovanie ZP vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 30 €, čo predstavuje čiastku 3 626,50 €, ktorú uhradí mestu Žilina Ing. Stanislav Haviar, Horná 1003/101, 010 03 Žilina.

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 pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a zároveň získaním pozemku vo vlastníctve žiadateľa dôjde k rozšíreniu pozemku mesta.

MATERIÁL

Ing. Stanislav Haviar, bytom Horná 1003/101, 010 03 Žilina, požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o zámenu pozemkov, a to pozemok vo výlučnom vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v zmysle GP č. 47355140-9/2023 „diel 1“ GP v k. ú. Závodie (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-E 1887/101 v k. ú. Závodie)

žiada zameniť za pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

- parc. č. KN-C 1472/983, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² „diel 2“ GP, (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-C 1472/734 v k. ú. Závodie)

- parc. č. KN-C 1472/984, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m² „diel 3“ GP, (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-C 1472/738 v k. ú. Závodie)

v zmysle GP č. 47355140-9/2023 v k. ú. Závodie, vyhotoveného Ing. Jánom Sýkorom, 013 19 Kľače č. 123, s tým, že rozdiel hodnôt pozemkov bude doplatený. Pozemok vo vlastníctve žiadateľa susedí s pozemkom mesta Žilina – parc. č. KN-C 1472/738 v k. ú. Závodie (LV č. 1170) a požadované pozemky vo vlastníctve mesta Žilina susedia s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa – parc. č. KN-C 1472/408 v k. ú. Závodie (LV č. 1366).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu zabratého pozemku, toto však odporúča riešiť zámennou časťou pozemku p. č. KN-C 1472/734 a 1472/738 k. ú. Závodie vo vlastníctve mesta za p. č. KN-C 1887/6 k. ú. Závodie vo vlastníctve žiadateľa s doplatkom rozdielu.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina - parc. č. KN-C 1472/983, zast. plocha a nádvorie o výmere 101 m² v k. ú. Závodie a parc. č. KN-C 1472/984, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m² v k. ú. Závodie v zmysle GP č. 47355140-9/2023:

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol dňa 01.05.2023 vyhotovený ZP č. 55/2023 Ing. Adriánom Bukovcom zo dňa 01.05.2023 v celkovej hodnote **7 151,82 €** (jednotková hodnota pozemku: **67,47 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina **12 720 €** (jednotková hodnota pozemku: **120 €/m²**).

Pozemok vo vlastníctve Ing. Stanislava Haviara - parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie v zmysle GP č. 47355140-9/2023:

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol dňa 01.05.2023 vyhotovený ZP č. 55/2023 Ing. Adriánom Bukovcom zo dňa 01.05.2023 v celkovej hodnote **3 778,32 €** (jednotková hodnota pozemku: **67,47 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota pozemku vo vlastníctve žiadateľa **6 720 €** (jednotková hodnota pozemku: **120 €/m²**).

Rozdiel hodnôt pozemkov podľa znaleckého posudku:

hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:	7 151,82 €
hodnota pozemku vo vlastníctve Ing. Stanislava Haviara	3 778,32 €
Rozdiel	3 373,50 € v prospech mesta Žilina

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča schváliť zámennu pozemkov s doplatkom v prospech mesta Žilina vo výške 6 000 € (hodnota pozemkov podľa RED = 12 720 € - 6 720 € = 6 000 €) plus náklady za určenie trhovej ceny nehnuteľnosti a za vyhotovenie ZP.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 1472/734

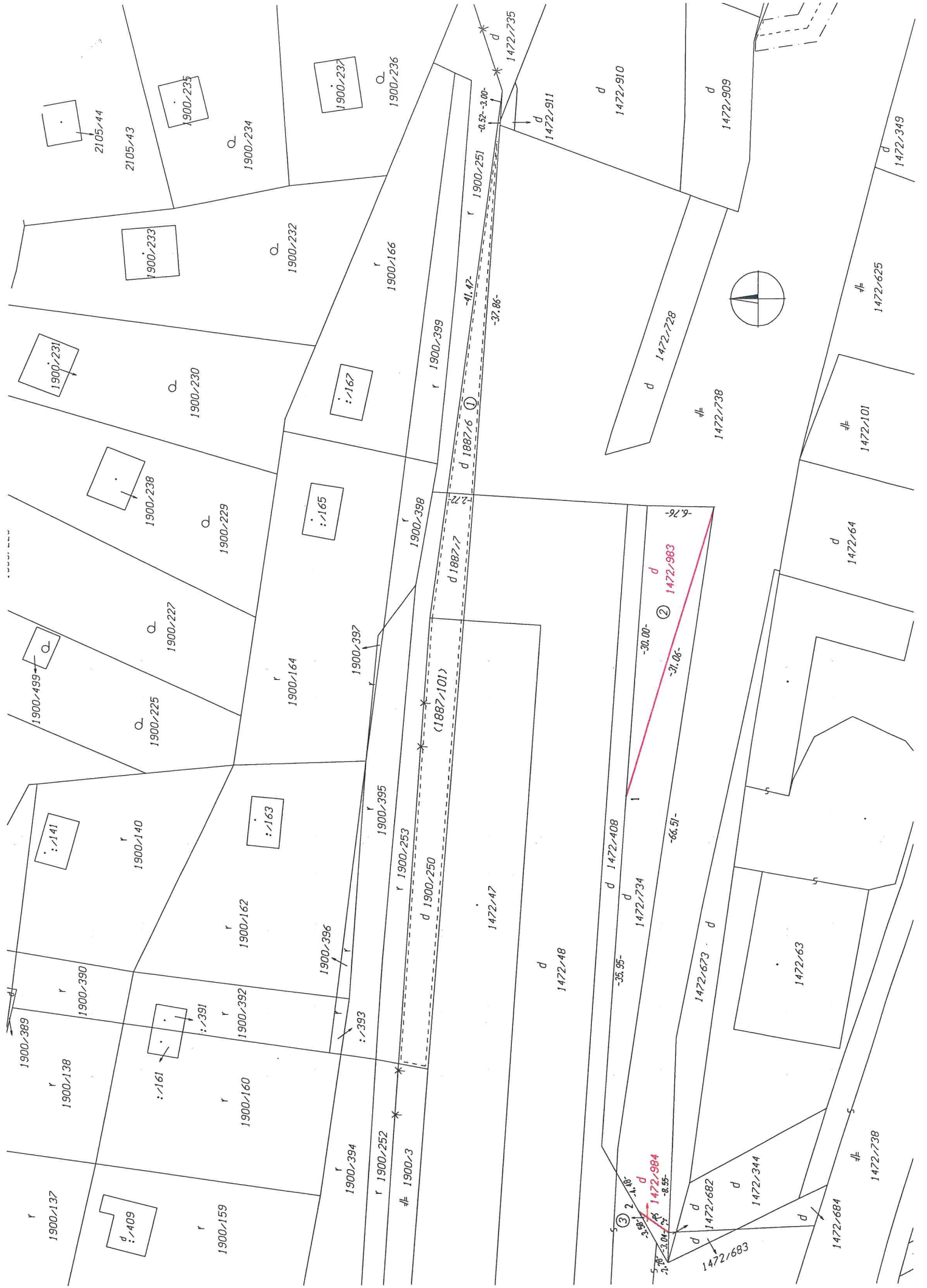
Žilinský > Žilina > k.ú. Závodie

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE Ing. HAVNARA
POZEMKY VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.





Realitné služby 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 05.05.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. CKN č. 1472/983 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
- novovytvorená parc. CKN č. 1472/984 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
(odčlenené z parc. CKN č. 1472/734 a parc. CKN č. 1472/738)
- novovytvorená parc. CKN č. 1887/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 26.04.2023

GP č. 47355140-9/2023

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

parc. CKN č. 1472/983 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²..... 12.120,- EUR

parc. CKN č. 1472/984 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² 600,- EUR

SPOLU 12.720,- EUR

parc. CKN č. 1887/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m² 6.720,- EUR

SPOLU 6.720,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné parcely boli vytvorené GP č. 47355140-9/2023 na oddelenie pozemku p.č. 1472/938-939 a určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 1887/6 a sú situované v k.ú. Závodie, v území medzi záhradkárskou osadou a miestnou komunikáciou Kvačalova, pričom parc. CKN č. 1472/983 a 1472/984 sú súčasťou areálu, v ktorom je situovaná budova vedená ako SKLAD. Jedná sa o pozemky nepravidelného tvaru a rôznych výmer, ktoré sú samostatne nevyužiteľné, avšak ich zámenou získajú zamieňajúce strany ucelené pozemky, čím si zhodnotia svoje doterajšie vlastníctvo. Všetky parcely sú spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je dvor. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a výmera jednotlivých pozemkov, napriek tomu majú pre obidvoch účastníkov zámeny značný význam.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasne 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



Realitné služby **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

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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

.....
Mgr. Peter Gordík, konateľ

2/

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 4955/79, lesný pozemok o výmere 497 m² v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 110/2023, vyhotoveného PROMA INVEST, s. r. o. a oddeleného z parc. č. KN-C 4955/4 (LV č. 1100)

a jeho bezodplatnú zámenu za pozemok:

- parc. č. KN-C 6561/9, ostat. plocha o výmere 156 m² v k. ú. Žilina (LV č. 111) vo výlučnom vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 00 397 563, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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

Osobitný zreteľ spočíva vo tom, že zámenou dôjde k vzájomnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľností – pozemku vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, ktorý je súčasťou navrhovanej križovatky Hlinská – Saleziánska – Komenského - Nešporova v Žiline a pozemku mesta Žilina, ktorý nadväzuje na pozemky vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline.

MATERIÁL

Žilinská univerzita v Žiline, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 00 397 563, na základe požiadavky mesta Žilina o zámenu pozemku vo výlučnom vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline - parc. č. KN-C 6561/9, ostatná plocha o výmere 156 m² v k. ú. Žilina, nachádzajúceho sa na Nešporovej ulici v Žiline, súhlasila so vzájomnou zámenou pozemkov. Dôvodom požiadavky mesta na zámenu bola potreba, resp. zámer vybudovania okružnej križovatky Hlinská – Saleziánska – Komenského – Nešporova v Žiline, v rámci ktorej by mal byť dotknutý, resp. využitý i uvedený pozemok. Zamieňaný mestský pozemok - parc. č. KN-C 4955/79, lesný pozemok o výmere 497 m² v k. ú. Žilina nadväzuje na nehnuteľnosti a pozemky vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, nachádzajúce sa na Univerzitnej ulici v Žiline.

Na posúdenie všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov bol vypracovaný ZP 13/2023 zo dňa 12.02.2023 znalcom Ing. Igor Breziarsky, Hálkova 2755/19, 010 01 Žilina, nasledovne:

Pozemok parc. č. KN-C 6561/9, ostatná plocha o výmere 156 m² v k. ú. Žilina vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline (LV č. 111):

– jednotková cena 63,95 €/m² celková hodnota : **9 976,20 €**

Mestský pozemok - parc. č. KN-C 4955/79, lesný pozemok o výmere 497 m² v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 110/2023, vyhotoveného PROMA INVEST, s. r. o. a oddeleného z parc. č. KN-C 4955/4 (LV č. 1100):

– jednotková cena 20,12 €/m² celková hodnota : **9 999,64 €**.

Mestský pozemok - parc. č. KN-C 4955/79, lesný pozemok o výmere 497 m² v k. ú. Žilina, ako i pozemok parc. č. KN-C 6561/9, ostatná plocha o výmere 156 m² v k. ú. Žilina vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline majú približne rovnakú, resp. identickú hodnotu. Predmetnú zámenu preto navrhujeme bezodplatne, resp. bez vzájomného finančného vyrovnania.

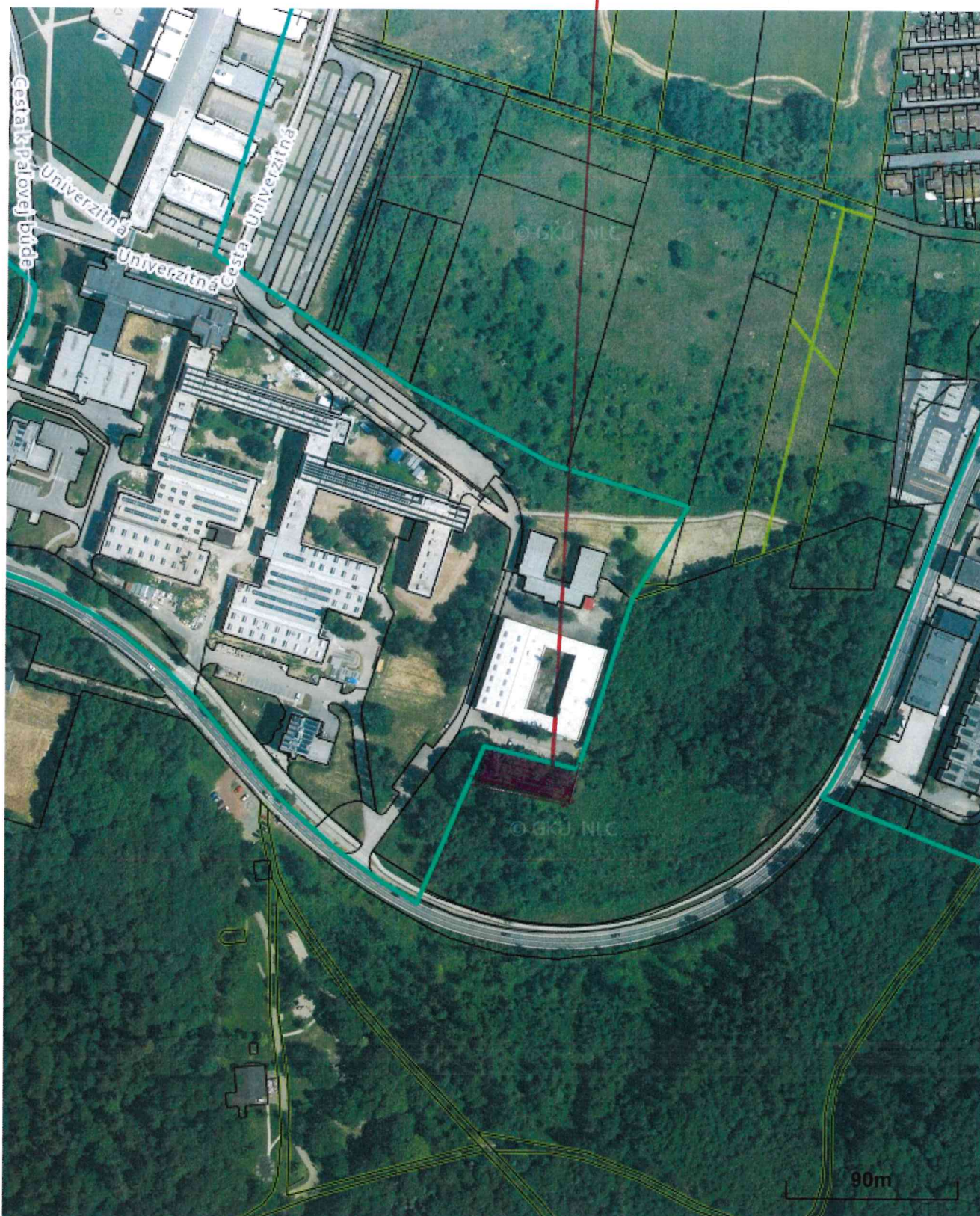
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zámene predmetných pozemkov.

Žilinská univerzita v Žiline nemá voči mestu podlžnosti.

Tento bod materiálu nebol prerokovaný v komisiách MZ

Informácie z mapy - PARC. C - 4955/79 (POZEMOK MESTA)

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina





4955/6

4955/5

7057/1

4955/79

4955/4

d 4955/48

4955/57

4955/56

7056/2

4955/1

-1.98-

-9.80-

-9.68-

3 -3.23-

2

-48.56-

-48.88-

-9.70-

n.m.

n.m.

n.m.

43

s

s

s

s

s

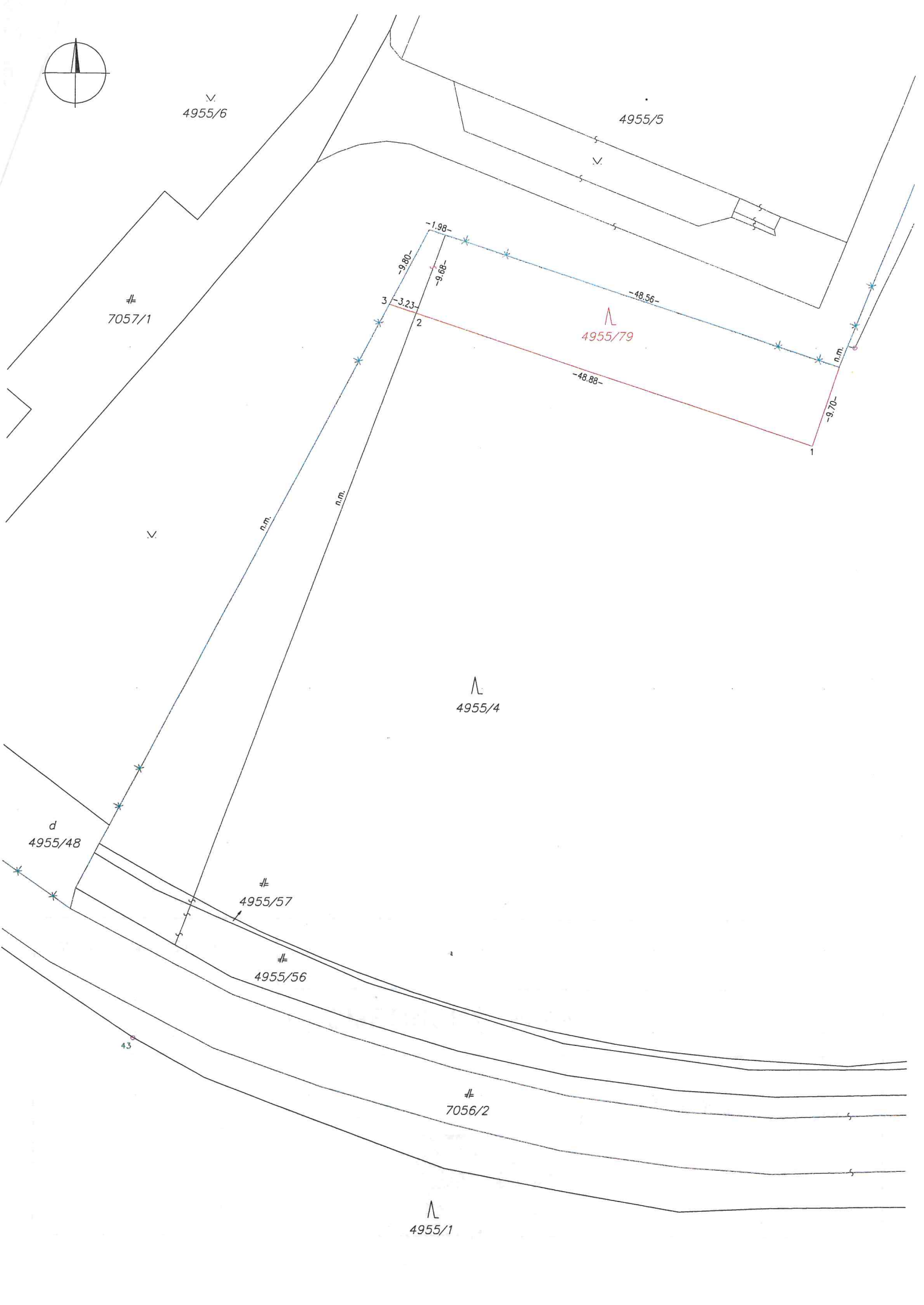
s

s

v

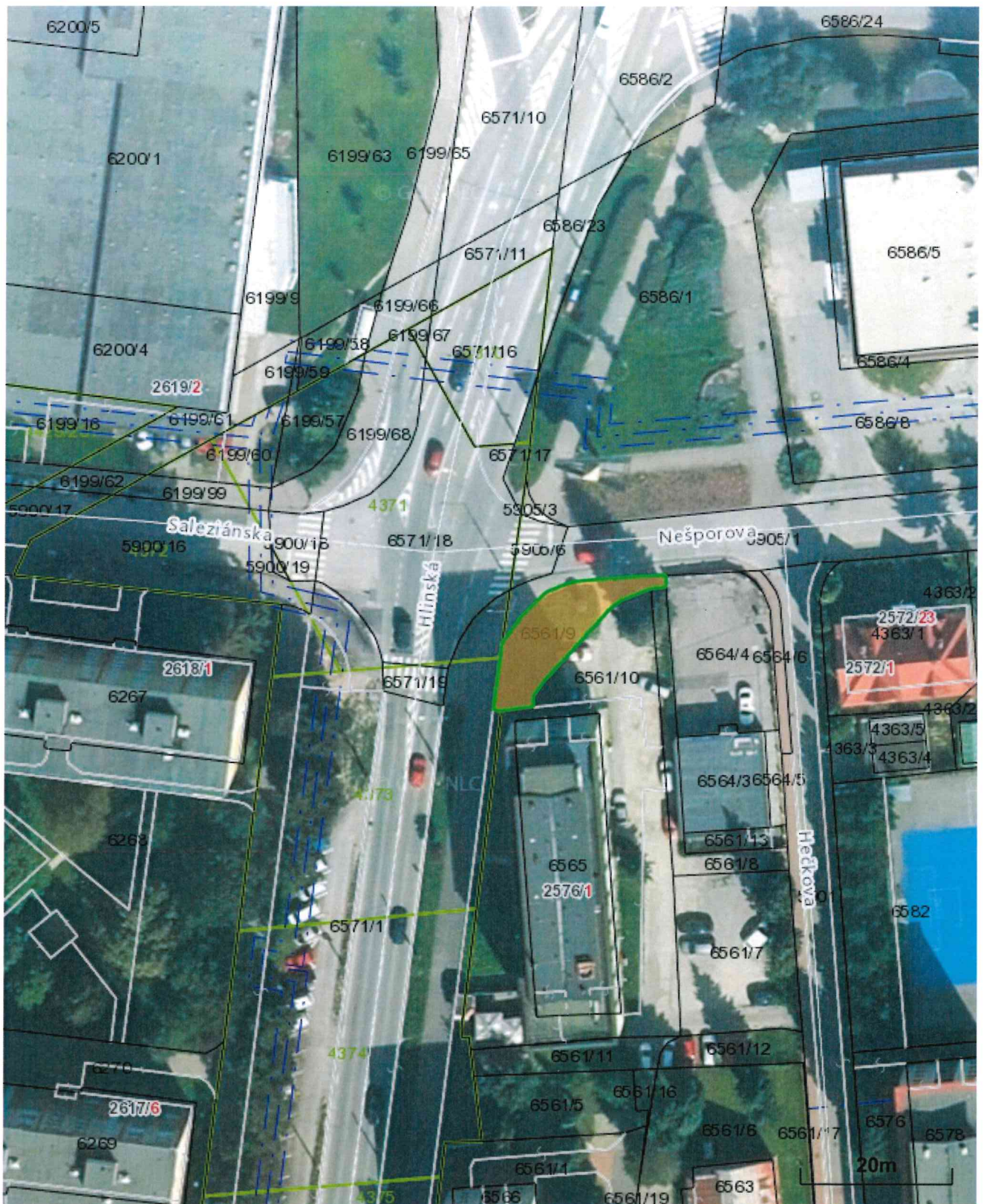
s

s



Parcela registra C, 6561/9 (POZEMOK Ž. UNIVERZITY)

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie Nájomnej zmluvy na dobu určitú - 1 rok odo dňa nadobudnutia jej účinnosti s 3-mesačnou výpovednou lehotou na časť pozemku parc. č. KN-C 7847/1, ostat. plocha o výmere 5,4 m² v k. ú. Žilina, ul. Polomská, za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov so spoločnosťou E-LIFE s.r.o., so sídlom Muškátová 672/1D Vinosady 902 01, IČO: 51 980 321 za cenu 114 €/m²/ročne v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva v Žiline č. 146/2011, čo predstavuje čiastku 615,60 €/ročne, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že citovaná spoločnosť je vlastníkom predajného stánku.

MATERIÁL

E-LIFE s.r.o., so sídlom Muškátová 672/1D Vinosady, IČO: 51 980 321 požiadala o prenájom časti pozemku parc.č.KN-C 7847/1, ostat. pl. o výmere 5,4 m² v k. ú. Žilina, ul. Polomská pod predajným stánkom so sortimentom predaj potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov (výroba a predaj zmrzliny).

Spoločnosť E-LIFE s.r.o., IČO: 51 980 321 svoju žiadosť odôvodňuje tým, že p. Soňa Kašová, bytom Porúbka 101 013 11 Lietavská Lúčka, ktorá má na citovaný pozemok uzatvorenú s mestom Žilina Nájomnú zmluvu č. 553/2014 (so sortimentom predaja potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov) odpredala stánok uvedenej spoločnosti, ktorá má záujem v uvedenom stánku vyrábať a predávať zmrzlinu.

Výška nájmu za časť pozemku využívaného na predaj potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov v zmysle Uznesenia MZ č. 146/2011 zo dňa 21.11.2011 predstavuje sadzbu 114 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné predstavuje 615,60 €.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta

ÚHA Žilina plánuje v roku 2023 spracovať urbanistickú štúdiu - Vlčince III., ktorá následne určí funkčno-prevádzkové využitie danej lokality a špecifikuje prípustnosť/nepřípustnosť umiestňovania voľne stojacich predajných stánkov a pod.

ÚHA Žilina súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu určitú (12.mesiakov) s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Žiadateľ nemá voči mestu podľžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 7847/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov bytového domu v Žiline na ul. F. Ruppeldta súp. č. 1286, vchody č. 19, 21, 23, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 1211/1 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5672, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka pozemku, strpieť výstavbu balkónov a ich užívanie nad parc. č. KN-C 1211/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m² v zmysle GP č. 19/2023 v k. ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r. o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 38/2023, vyhotoveným Ing. Andrejom Bukovcom, v celkovej hodnote 630,60 €.

MATERIÁL

Vlastníci bytov bytového domu v Žiline na ul. F. Ruppeldta súp. č. 1286, vchody č. 19, 21, 23, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 1211/1 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5672, v zastúpení ALORA STORE, s.r.o., Škultétyho 2869/30, 010 01 Žilina, požiadali z dôvodu výstavby balkónov v rámci stavby „Obnova bytovej budovy F. Ruppeldta 1286/19, 21, 23 Žilina“ o zriadenie vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1211/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m² v zmysle GP č. 19/2023 v k. ú. Žilina, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r. o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140 (odčlenená od pôvodnej parc. č. KN-C 1211/3 v k. ú. Žilina) strpieť výstavbu balkónov a ich užívanie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K projektovej dokumentácii bolo vydané vyjadrenie ÚHA pod značkou 164719/2021-ÚHA-MAC dňa 26.10.2021, v ktorom konštatujeme, že navrhovaná obnova BD - farebné riešenie fasády, výmena strešnej krytiny a výstavba nových balkónov - a navrhované funkčné využitie územia je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení:

- základná funkcia zodpovedá: Obytná, v bytových domoch
- typ stavebnej činnosti zodpovedá: Vnútorne modernizácie, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra
- typ zástavby zodpovedá: Podľa jestvujúceho stavu.

Ďalej bolo konštatované, že:

- balkóny neboli súčasťou pôvodnej architektúry objektu, avšak ich realizácia zvýši kvalitu bývania obyvateľov BD a navrhované farebné prevedenie (RAL 7035) je citlivé k okoliu;
- odporúčame balkóny realizovať v navrhovanej forme podľa PD-AL bond výplň RAL 7035; variantne ako hliníkové s výplňou z bieleho mliečného skla alebo s tyčovou výplňou vo farbe „pozink“.

Konštatujeme, že vysunuté konštrukcie navrhovaných balkónov s max. hĺbkou 1500 mm od fasády nebudú zasahovať do pešieho chodníka alebo komunikácie, a preto nemáme námietky voči navrhovanej realizácii balkónov nad časťou mestského pozemku p. č. KN-C 1211/3, k. ú. Žilina. V zmysle horeuvedeného preto nemáme námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 1211/3, k. ú. Žilina, vo vlastníctve mesta Žilina.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 38/2023 Ing. Adriánom Bukovcom zo dňa 23.03.2023 v celkovej hodnote 630,60 € (jednotková hodnota odplaty pozemku: 10,87 €/m²).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 2336/9 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170, strpieť v rozsahu cca 64 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - zemné optické prepojenie, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „16391 – Žilina – Závodie: Zemné optické prepojenie“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „16391 – Žilina – Závodie: Zemné optické prepojenie“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 2336/9 v k. ú. Závodie na ul. Školská v rozsahu cca 64 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – zemné optické prepojenie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Podľa technickej správy „...Časť č. 2 - Ulica Orlík - Školská ulica: Stavba začína na existujúcom JB stĺpe vo vzdušnom NN vedení na ulici Orlík. Odtiaľ je trasa optického kábla navrhnutá krajom komunikácie smerom k Hôreckej ulici. Navrhovaný optický kábel prekrízuje Hôreckú ulicu (križovanie sa urobí pretlačením chráničky HDPE 110 mm) a trasa pokračuje v asfaltovom chodníku Hôreckej ulice smerom k Školskej ulici. Ďalej trasa prekrízuje Školskú ulicu (križovanie sa urobí pretlačením chráničky HDPE 110 mm) a pokračuje v chodníku Školskej ulice až k existujúcemu JB stĺpu vo vzdušnom vedení NN, na ktorom bude trasa optického kábla ukončená. Dĺžka trasy navrhovaného optického kábla je 124 m...“.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného georeferencovaného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcele č. 2336/9 v k. ú. Závodie odd. dopravy eviduje v správe mesta Žilina chodníky a miestne komunikácie.

V prípade zásahu do miestnej komunikácie/chodníka postupovať v zmysle štandardizovaných podmienok rozkopových povolení, ktoré sú aj v Technických listoch mesta Žilina

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 617/1 v k. ú. Žilinská Lehota, zap. na LV č. 157, strpieť v rozsahu cca 86 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - zemného elektrického vedenia, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „12741 – Žilina – Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „12741 – Žilina – Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 617/1 v k. ú. Žilinská Lehota v rozsahu cca 86 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - zemného elektrického vedenia (realizované formou pretlaku popod cestu).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina konštatuje, že:

- zahustenie TS Záhumnie v Žilinskej Lehote je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta,
- pri realizácii požaduje rozpojovacie skrine PRIS umiestniť na pozemkoch budúcich stavebníkov tak, aby boli v budúcnosti umiestnené v rámci oplotenía,
- k predloženej PD „12741 – Žilina – Žilinská Lehota: zahustenie TS Záhumnie“ nemá pripomienky.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného **Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena** a odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

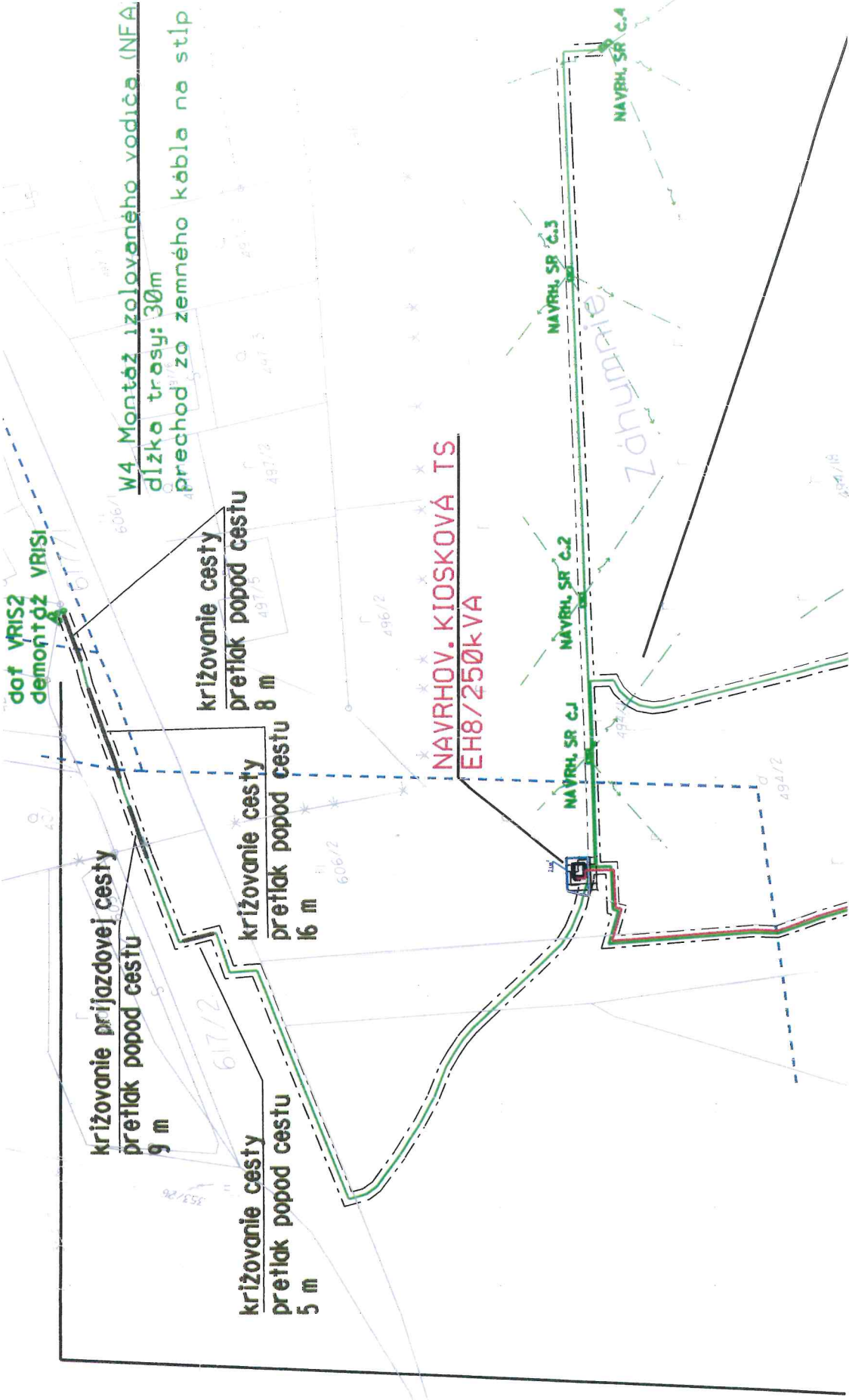
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcele uvedenej v žiadosti o vyjadrenie naše oddelenie eviduje v správe mesta Žilina miestnu cestu.

V prípade zásahu do miestnej cesty/chodníka postupovať v zmysle štandardizovaných podmienok rozkopových povolení, ktoré sú aj v Technických listoch mesta Žilina. Rovnako požadujeme dodržať stanovisko ÚHA.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podľžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5791, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 26 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - preloženie NN kábla, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „14698 – Žilina – ul. Milcova – Rekonštrukcia NNK“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „14698 – Žilina – ul. Milcova – Rekonštrukcia NNK“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5791, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina v rozsahu cca 26 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – preloženie NN kábla.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Stavba „14698 - Žilina - ul. Milcova - Rekonštrukcia NNK" rieši odstránenie provizórne zaveseného kábla medzi bytovými domami za nové NNK podzemné vedenie.

Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov čísla 1-9 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení); tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že:

- rekonštrukcia NNK rozvodu je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta (kapitola 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou),
- k zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 5791 v k. ú. Žilina za účelom rekonštrukcie NNK rozvodu nemáme námietky.

ÚHA mesta Žilina odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcele uvedenej v žiadosti o vyjadrenie naše oddelenie eviduje v správe mesta Žilina miestnu cestu.

Križovanie miestnych komunikácií žiadame realizovať výlučne len pretlakom, len v odôvodnených prípadoch (t. j. existencia inžinierskych sietí, resp. iné technické príčiny) súhlasíme s prekopáním.

- Konečné povrchové úpravy chodníkov poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v celej šírke chodníka,

- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

samozrejme, v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava.

Zároveň žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku ÚHA.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 5791

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

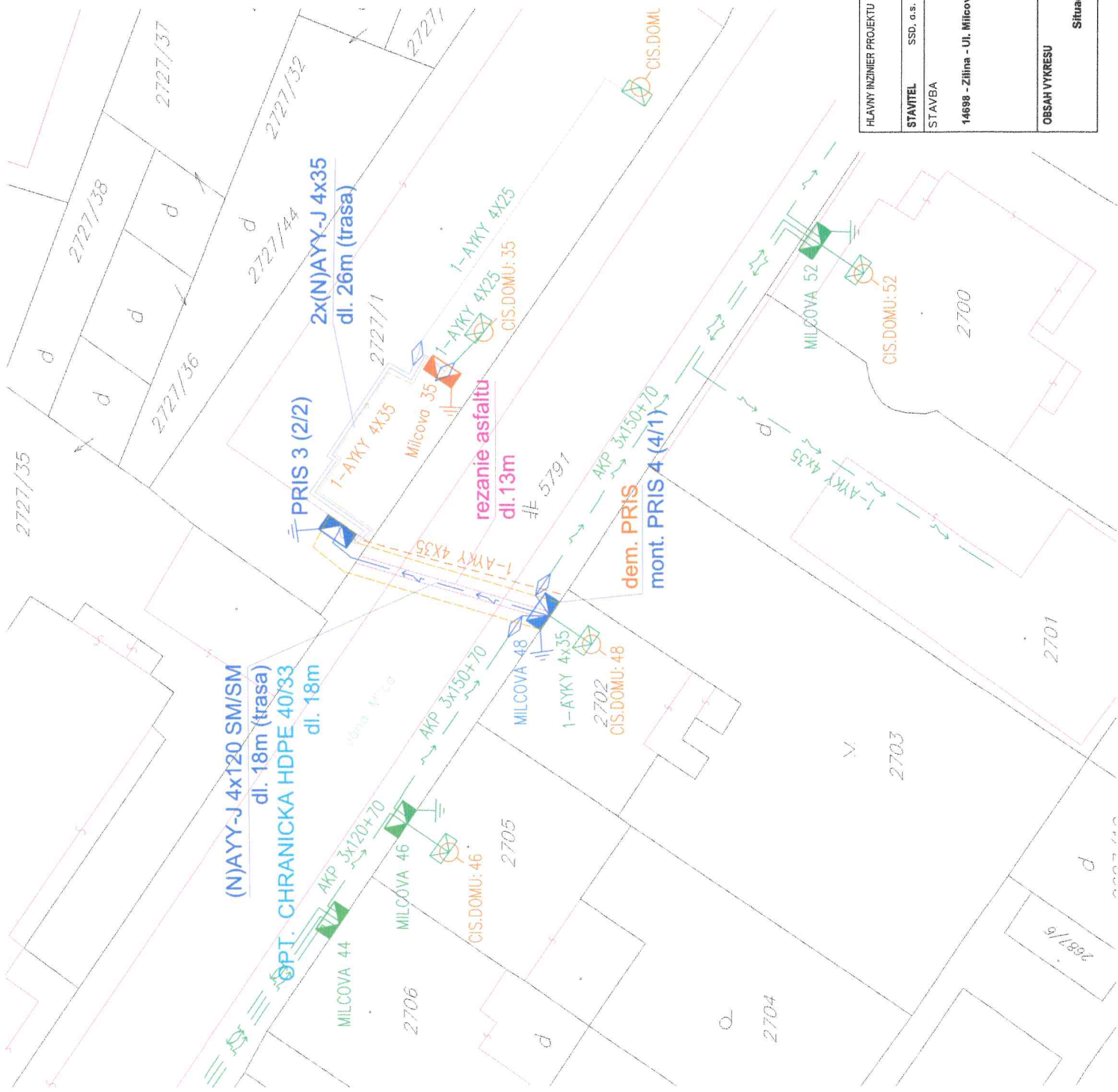
(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

LEGENDA:

- DEM. NADZEMNE NN VEDENIE
- EXIST. PODZEMNE NN VEDENIE
- NOVE PODZEMNE NN VEDENIE
- EXIST. PODZEMNA NN PRIPOJKA
- NOVA PODZEMNE NN PRIPOJKA
- NOVE OCHRANNE PASMO NN
- REZANIE ASFALTU
- EXIST. SKRINA PRIS
- DEM. SKRINA PRIS
- REK. SKRINA PRIS
- NOVA PRIS
- NOVE UZEMNENIE NN
- NOVA SPOJKA NN



HLAVNY INZINIER PROJEKTU	ZODP. PROJ.	Ing. Michal Borsik	PETROSTAV SK, s.r.o.
STAVITEL	KRESLIL	Ing. Michal Borsik	
SSD, o.s.			
STAVBA			
14698 - Zilina - UJ, Milcova - Rekonstrukcia NNK			
DÁTUM 10 / 2022			
FORMÁTY A4 2xA4			
PROFESIA EL			
STUPEŇ PD pre realizáciu			
MIERKA 1 : 250			
OBSAH VYKRESU			
Situacia - montaz			CISLO VYKRESU 2

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 533/4, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 1569, strpiet' v rozsahu cca 100 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – VN kábla, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „P941 – Žilina – Bytčica – Pažite – prekládka vzdušného vedenia VN do káblového“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „P941 – Žilina – Bytčica – Pažite – prekládka vzdušného vedenia VN do káblového“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpiet' na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 533/4, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Bytčica v rozsahu cca 100 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – VN kábla.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Na prekládku VN stavby „P941 - Žilina – Bytčica – Pažitie - Prekládka vzdušného vedenia VN do káblového" je vydané právoplatné stavebné povolenie č. 12976/2022-147988/2022-SÚ-VI.

Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov čísla 1-9 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení); tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta - <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že:

- prekládka vzdušného vedenia VN do káblového je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta (kapitola 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou),

- k zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 533/4 v k. ú. Bytčica nemáme námietky.

ÚHA mesta Žilina odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcelách uvedených v žiadosti o vyjadrenie naše oddelenie eviduje v správe mesta Žilina miestnu cestu.

Križovanie miestnych komunikácií žiadame realizovať výlučne len pretlakom, len v odôvodnených prípadoch (t. j. existencia inžinierskych sietí, resp. iné technické príčiny) súhlasíme s prekopením.

- Konečné povrchové úpravy chodníkov poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v celej šírke chodníka,

- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

samozrejme, v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava.

Zároveň žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku ÚHA.

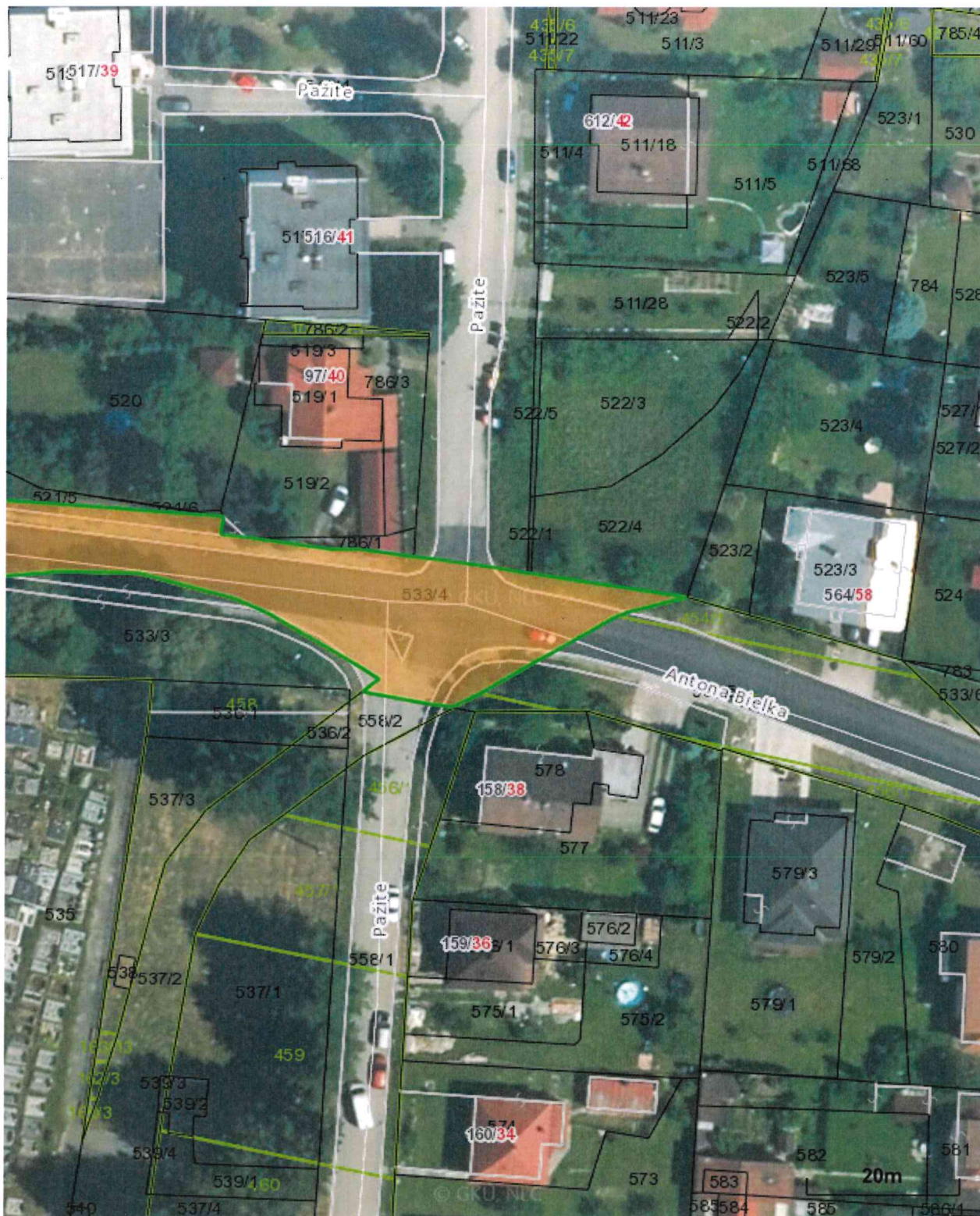
Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 533/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.



LEGENDA ZNAČIEK GEODET. ZAMERANIA:

- △ podlažný bod
- dopravná značka
- drevený stĺp
- izolovaný stĺp
- znakový vodič
- znakový plynovod
- hydrant požiarnej
- skrinka T-COOL
- kameňolán žučka
- vrak pália
- trvalo trvanlivý parant
- skrinica
- dver
- # cca, kameňolán
- ľahšie narovnané
- 522/3 porovnané štíto

STAVBOU DOTKNUTÉ PARCELY:
 004-C 01120, 02202 - Stava Robert a Anna Gervová, A.Štefka 4, 010 00 Žilina
 004-C 02203, 02204 - JUDr. Ján Javčík, Maláhoľská 010 00 Žilina
 004-C 03304 - Mesto Žilina
 004-C 03309 LV zastavenej, 004-E 450 - Oblasťový územný plán, M. Štefka 4, 010 00 Žilina

- LEGENDA:**
- JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE VN - AFs
 - DISMONTÁŽ JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE VN - AFs, VČETNE 1x PB
 - JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE VN - AFs
 - JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE VN - ZÁVESNÝ KÁBEL
 - JESTV. VN VEDENIE KÁBLOM ULOŽENÝM V ZEMI
 - PLÁNOVANÉ ROZŠIŘENIE NNK PRE BYTOVÝ DOM
 - MONTÁŽ VN KÁBLA NA DOPROSTRIEKOVÝM 02,7000 kV
 - OCHRANA PŘED VN KÁBLA - 1m NA KAŽDÝ STAVBU
 - PŘETLAK POD KOMUNIKÁCIU
 - VEREJNÉ OSVETLENIE - VZDUŠNÝ ROZVOD
 - PLYNOVOD - STŘEDOTLAK
 - VODOVOD
 - JESTV. VN VEDENIE KÁBLOM ULOŽENÝM V ZEMI
 - T-COOL - 2x KÁBEL ULOŽENÝ V ZEMI
 - UPC - KÁBEL ULOŽENÝ V ZEMI

ELECTRICKÁ SIŤ: VN-3AC 230V 50Hz; SIŤ 8 PRÁVNÝM NEMOPEDELNÝM ULOŽENÍM
OCHRANA PŘED ÚRAZOM EL. PRÓDOM
 U ZARADENÍ MAD 1000 V PODLA STN 01008-1:
 - OCHRANA PŘED DOTYKOM ŽIVÝCH ČÁSTI:
 - IZOLOVANÍ ŽIVÝCH ČÁSTI
 - HRÝTOM
 - ZÁBRANKE
 - UMIESTNENÍ MIMO DOBŤ
 - OCHRANA PŘED DOTYKOM NEŽIVÝCH ČÁSTI:
 - IZOLÁCIA
 NÁMRAVKA OBLASTI: "1P" - STREŠNÁ STN 00041-1, STN 00420-1 PŘE VN
 VONKAŠNÉ VPLVY: LIČENIE PODLA STN 01008-1-02
 - VONKAŠNÉ PŘESTOR TŘEDY VI (PŘÍPOJKA VN, PŘÍPOJKA NN)

UPOZORNENIE:
 PŘE ZHÁŤENÍM STAVBY PŘIČ INVESTITOR ZHŤEŠI PŘI VÝKONE VÝKONŤ VONKAŠNÝCH SIŤI NACHÁZAJUCICH SA MA STAVBYNÍKŤ ZA ČÁŠTI SPRÁVOC SIŤI. PŘI SUREŠI A SPRÁVANÍ DOPROSTRIEKOVÝM SIŤI 73 0000.

ZADÁVATEL: SIŤ, SIŤE PŘEČI VYKONATEL: SIŤEČNÝ ÚSTAV VÝKON PRÁVOC: ING. BRNO PAULIČ MESTO: 01008-1-02 OBLAST: Žilina MESTO: Žilina	 PROJEK ŽILINA S.J.A. Regionálna časť 17 010 00 Žilina Form: A4-B1 Dátum: 12/2021 Obr: PD - 0P M 1:200
--	---

P941 - Žilina - Bytča - Pažita -
Preložka vzdušného vedenia VN do káblového

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a BYTTERM a.s., so sídlom Saleziánska 4, 010 77 Žilina, IČO 31 584 705, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 6542 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 1100) strpieť:

- umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – horúcovodnej prípojky v rozsahu cca 63,35 m²
- umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v rozsahu cca 24,6 m²
- prístavbu ZŠ V. Javorku v Žiline – nového vstupu do priestoru výmenníkovej stanice v rozsahu cca 5 m²,

prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Výmenníková stanica v objekte ZŠ V. Javorku 32, Hliny V, Žilina“ Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **BYTTERM a.s., so sídlom Saleziánska 4, 010 77 Žilina, IČO 31 584 705**, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 6542 v k. ú. Žilina, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – horúcovodnej prípojky v rozsahu cca 63,35 m², vodovodnej prípojky v rozsahu cca 24,6 m² a prístavby ZŠ V. Javorku v Žiline – nového vstupu do priestoru výmenníkovej stanice v rozsahu cca 5 m² v prospech žiadateľa za účelom vybudovania novej výmenníkovej stanice v priestoroch školy.

Dňa 25.11.2022 bola uzatvorená Nájomná zmluva č. 2-2022 medzi ZŠ V. Javorku 32, 010 01 Žilina, ako prenajímateľom a BYTTERM, a.s., ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru na prízemí objektu budovy školy v rozsahu 37,62 m² za účelom prevádzky výmenníkovej stanice.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

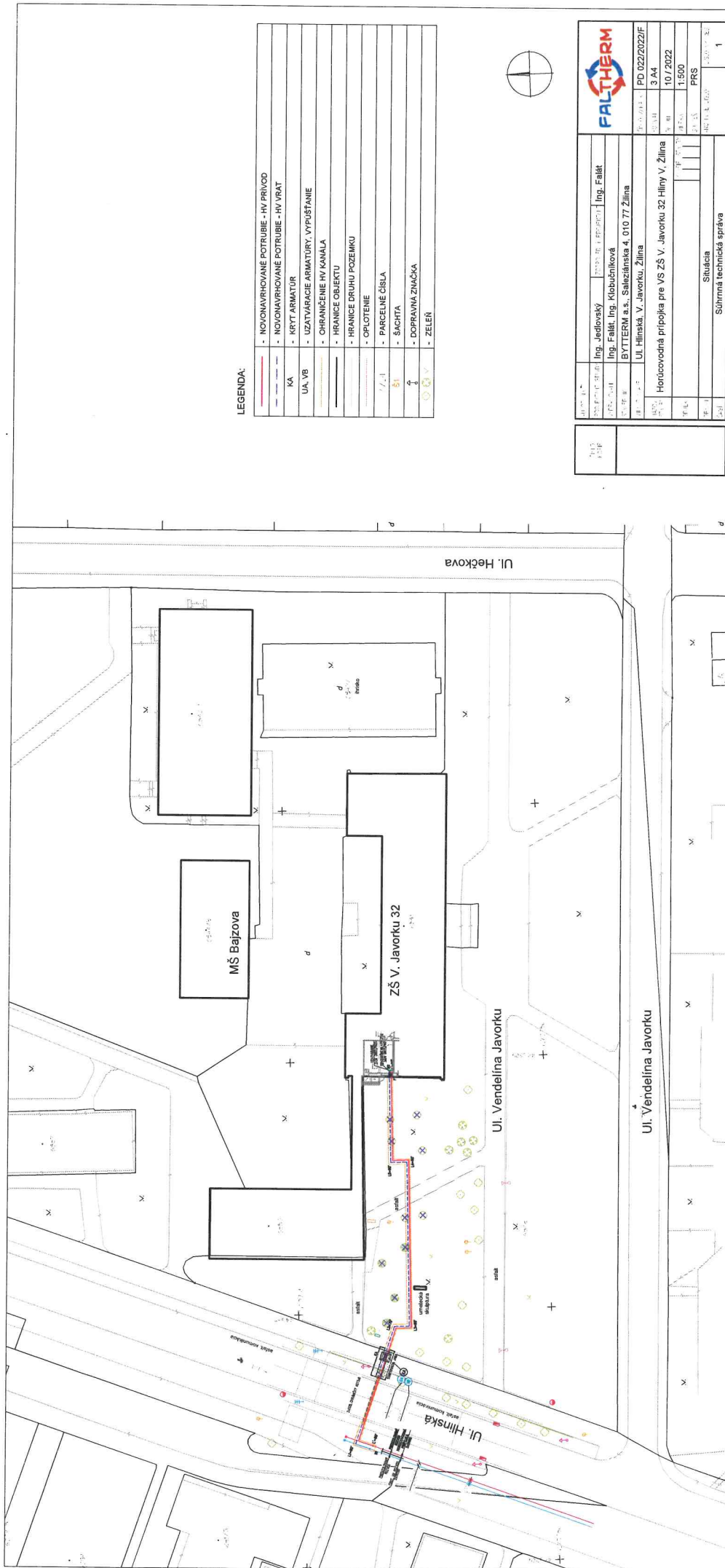
K projektovej dokumentácii „Výmenníková stanica v objekte ZŠ V. Javorku 32, Hliny V, Žilina“ (Ing. Martin Novotný, 07/2022) vydal Útvar hlavného architekta mesta Žilina listom č. 8780/2023-75204/2023-ÚHA-LLA zo dňa 22.02.2023 kladné stanovisko.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena – umiestnenie horúcovodnej prípojky, vodovodnej prípojky a vybudovanie samostatného vstupu do priestorov novej výmenníkovej stanice, vybudovanej v priestoroch školy a odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podľžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



LEGENDA:

—	- NOVONAVRHOVANÉ POTRUBIE - HV PRÍVOD
---	- NOVONAVRHOVANÉ POTRUBIE - HV VRÁT
KA	- KRYT ARMATÚR
UA, VB	- UZATVÁRACIE ARMATÚRY, VYPÚŠŤANIE
—	- OCHRANENIE HV KANALA
—	- HRANICE OBJEKTU
—	- HRANICE DRUHÚ POZEMKU
—	- OPLOTENIE
1/2, 1	- PARCELNÉ ČÍSLA
51	- ŠAHTA
↑	- DOPRAVNÁ ZNAČKA
⊗	- ZELEN



PROJEKTANT	BYTTERM a.s., Salažnínska 4, 010 77 Žilina	PROJEKT	Ing. Fališ
OBJEKT	Uč. Hinská, V. Javoriku, Žilina	PRÍLOHA	3 A4
STAV	Horcovodná prípojka pre VS ZŠ V. Javoriku 32 Hliny V. Žilina	PRÍLOHA	10/2022
STAV		PRÍLOHA	1:500
PRÍLOHA		PRÍLOHA	PRS
PRÍLOHA		PRÍLOHA	1
Súhrnná technická správa			



Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 611/62 KN-C 611/63 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4472, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc č. KN-C 1405/62, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211, strpieť v rozsahu cca 15 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a STL pripojovacieho plynovodu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Novostavba predajne COOP Jednota Trnové“

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom.

2. uzatvorenie zmluvy o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo, Predmestská 71, 010 83 Žilina, IČO 00 169 048, ako povinným z vecného bremena a mestom Žilina, ako oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 611/62, trv. tráv. porast v k. ú. Trnové v rozsahu 191 m² („diel 2“ GP)
- parc. č. KN-C 611/63, trv. tráv. porast v k. ú. Trnové v rozsahu 102 m² („diel 3“ GP)
- parc. č. KN-C 611/44, trv. tráv. porast v k. ú. Trnové v rozsahu 14 m² („diel 1“ GP)

v zmysle GP č. 052/2023, vyhotoveného PROMA INVEST, s. r. o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 36 438 626, strpieť právo prechodu a prejazdu.

MATERIÁL

Spoločnosť **COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo, Predmestská 71, 010 83 Žilina, IČO 00 169 048**, ako investor stavby „Novostavba predajne COOP Jednota Trnové“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 611/62 KN-C 611/63 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4472, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc č. KN-C 1405/62, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Trnové, strpieť v rozsahu cca 15 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a STL pripojovacieho plynovodu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pre uvedenú stavbu bolo rozhodnutím SÚ v Žiline č. 2302/2020-5093/2020-SU-BO zo dňa 17.02.2020 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „Novostavba predajne COOP Jednota - Trnové, prípojky inž. sietí, komunikácie, spevnené plochy a parkoviská“.

V 08/2020 bola spracovaná zastavovacia štúdia „Novostavba hasičskej zbrojnice“ (ÚHA mesta Žilina, Ing. arch. Rudolf Chodelka), v ktorej je uvažované s obsluhou objektu – prístupovou komunikáciou cez príjazd na parkovisko COOP Jednota.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina

1. nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena za účelom vedenia vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a STL pripojovacieho plynovodu v rámci stavby „Novostavba predajne COOP Jednota Trnové“ na p. č. KN-C 1405/62 k. ú. Trnové,
2. požaduje v rámci zmluvných vzťahov s COOP Jednota, spotrebné družstvo, riešiť aj vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemky p. č. KN-C 611/62, KN-C k. ú. Trnové v prospech mesta Žilina.

ÚHA mesta Žilina odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena za dodržania podmienok uvedených v stanovisku ÚHA mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 1405/62

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



OBJEKTOVÁ SÚSTAVA:

- SO 01 NOVOSTAVBA PREDAJNE COOP JEDNOTA - PARCELY Č. 61182, 61183
- SO 02 SPOJENIE PLOCHY - PARCELY Č. 61182, 61183, 61148, 61144
- SO 03 PŘÍPOJKA ELEKTRO NI - VZDUŠNÁ ČASŤ - PARCELY Č. 6591, 6491, 648, 6441, 61148, 61184
- SO 04 VODOVODNÁ PŘÍPOJKA - ZEMNÁ ČASŤ - PARCELY Č. 61148, 61182
- SO 05 KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA - ZEMNÁ ČASŤ - PARCELY Č. 61148, 61182
- SO 06 KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA - PARCELY Č. 6492, 61182, 61183
- SO 07 PŘELOŽKA PŘÍPOJKY ELEKTRO NI PŘE TJ TRNÁVKE - PARCELY Č. 61148, 61182, 61183, 61143
- SO 08 PŘELOŽKA VODOVODNÉ PŘÍPOJKY PŘE TJ TRNÁVKE - PARCELY Č. 61148, 61182, 61143

**LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETI
JESTVUJUCE SIETE:**

- JESTVUJUCE VZDUŠNÉ VEDENIE ELEKTRO NI
- JESTVUJUCI VĚRBYNÝ VODOVOD LT DN 150
- JESTVUJUCI VĚRBYNÝ KANALIZÁČNÝ PVC DN 300
- JESTVUJÍCÍ STL PLYNOVOD DN 150
- JESTVUJUCE PODZEMNÉ TELEFONNÉ VEDENIE
- JESTVUJUCIA PŘÍPOJKA ELEKTRO NI PŘE TJ TRNÁVKE - ZRÚS. P
- JESTVUJUCIA VODOVODNÁ PŘÍPOJKA PŘE TJ TRNÁVKE - ZRÚS. P

NAVROVANE SIETE:

- NAVROVANÁ PŘÍPOJKA ELEKTRO NI PŘE COOP JEDNOTA
 - VZDUŠNÁ ČASŤ (SO 03)
 - NAVROVANÁ PŘÍPOJKA ELEKTRO NI PŘE COOP JEDNOTA - ZEMNÁ ČASŤ (SO 03)
 - NAVROVANÁ VODOVODNÁ PŘÍPOJKA PŘE COOP JEDNOTA - HPE DN 32 ± 3.0 (SO 04)
 - NAVROVANÁ KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA PŘE COOP JEDNOTA - DN 150 PVC (SO 05)
 - NAVROVANÁ PŘÍPOJKA PLYNŮ NI PŘE COOP JEDNOTA - DN PE-RT20 (PN 160) (SO 06)
 - NAVROVANÁ PŘELOŽKA PŘÍPOJKY ELEKTRO NI PŘE TJ TRNÁVKE (SO 07)
 - NAVROVANÁ PŘELOŽKA VODOVODNÉ PŘÍPOJKY PŘE TJ TRNÁVKE (SO 08)

ZASTAVANÁ PLOCHA PREDAJNE: 73.15 m²
 ZASTAVANÁ PLOCHA SPEVNIENÝCH PLOCH: 720.38 m²
 PLOCHA PLOCHOVÝCH PLOCH: 140.50 m²
 PLOCHA ZELENEJ + PLOCHA EXTENZIVEJ ZELENEJ STRECHY: 48.50 + 516.54 = 573.04 m²
 MINIMÁLNY INDEX OZELEŇENIA PODLAŽNÍ: 0.40
 SKUTOČNÝ INDEX OZELEŇENIA: 0.51 > 0.40

UPOZORNENIE:

PRED ZAČATÍM VÝKOPÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTYČIŤ VŠETKY PODZEMNÉ SIETE A VĚDENA, ABY NEDOŠLO K ICH POŠKODENÍ.



Název stavby: NOVOSTAVBA PREDAJNE COOP JEDNOTA - TRNÁVKA		Miesto: Zvezdská ulica 4, 010 01, Žilina IČO: 005 605 031 e-mail: info@pripojenie.com	Projektant: 002028 ARCH
Autor výkresu: Vypracoval: V. Bublikovský Kreslil:	Miesto: Bratislava	Mierka: 1 : 250	List číslo: 1
Stavba: COOP JEDNOTA, ŽILINA, SO		Miesto:	List číslo:

Parcela registra C, 611/62

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

d
618

1405/77



1405/62

-11.78-

-9.73-

-2.45-
21-1.93--20

-1.71-

-1.64-

-1.56-

-1.06-

-0.85-

-0.71-

-0.57-

-0.41-

-0.28-

-0.14-

-0.01-

0.12-

0.28-

0.44-

0.60-

0.76-

0.92-

1.08-

1.24-

1.40-

1.56-

1.71-

1.87-

2.03-

2.19-

2.35-

2.51-

2.67-

2.83-

2.99-

3.15-

3.31-

3.47-

3.63-

3.79-

3.95-

4.11-

4.27-

4.43-

4.59-

4.75-

4.91-

19 -1.46-

18 -0.73-

17 -0.72-

16 -0.65-

15 -0.40-

14 -0.71-

13 -0.86-

12 -0.71-

11 -0.86-

10 -0.86-

9 -0.86-

8 -0.86-

7 -0.86-

6 -0.86-

5 -0.86-

4 -0.86-

3 -0.86-

2 -0.86-

1 -0.86-

0 -0.86-

-1 -0.86-

-2 -0.86-

-3 -0.86-

-4 -0.86-

-5 -0.86-

-6 -0.86-

-7 -0.86-

-8 -0.86-

-9 -0.86-

-10 -0.86-

-11 -0.86-

-12 -0.86-

-13 -0.86-

-14 -0.86-

-15 -0.86-

-16 -0.86-

-17 -0.86-

-18 -0.86-

-19 -0.86-

-20 -0.86-

-21 -0.86-

②

③

①

611/64

611/48

611/65

611/47

611/66

611/60

611/67

611/44

611/68

611/69

611/43

611/42

611/38

611/27

611/62

611/63

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1527/6, KN-C 1527/50 a prístrešku pre voľne ustajnenie chovu súp. č. 1482, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1527/53 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 2638, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. KN-C 1541/9, KN-C 1541/12 a KN-E 5547/1 v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - elektrickej NN prípojky v dĺžke cca 190 m pre stavbu „Prístrešok pre voľné ustajnenie chovu, 2 sklady“, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline s tým, že presný rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Jaroslav Košťal, Ovocinárska 630/19, 010 01 Žilina - Trnové, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 1541/9, KN-C 1541/12 a KN-E 5547/1 v k. ú. Trnové umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - elektrickej NN prípojky v dĺžke cca 190 m pre stavbu „Prístrešok pre voľné ustajnenie chovu, 2 sklady“. Vecné bremeno žiadať zriadiť „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1527/6, KN-C 1527/50 a prístrešku pre voľne ustajnenie chovu súp. č. 1482, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 1527/53 v k. ú. Trnové (zap. na LV č. 2638)

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemkoch p. č. KN-C 1541/9, KN-C 1541/12 a KN-E 5547/1 v k. ú. Trnové za účelom umiestnenia inžinierskej siete – elektrickej NN prípojky pre stavbu „Prístrešok pre voľné ustajnenie chovu, 2 sklady“ a odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcelách uvedených v žiadosti o vyjadrenie naše oddelenie eviduje v správe mesta Žilina miestnu cestu.

Križovanie miestnych komunikácií žiadame realizovať výlučne len pretlakom, len v odôvodnených prípadoch (t. j. existencia inžinierskych sietí, resp. iné technické príčiny) súhlasíme s prekopaním.

- Konečné povrchové úpravy chodníkov poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v celej šírke chodníka,

- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

samozrejme, v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je Mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava. Zároveň žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku ÚHA.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra E, 5547/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové

KN-C 1541/12

KN-C 1541/9



Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou TnC VII, a. s., so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 54 297 249, ako investorom stavby a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100:

- parc. č. KN-C 7929/14, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 21 m²
- parc. č. KN-C 5194/2, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 12 m²
- parc. č. KN-C 2927/25, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 5 m²
- parc. č. KN-C 7928/36, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 4 m²

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete: VN vedenia - prípojky trafostanice v rámci preložky trafostanice do parkovacieho domu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „P1590 – Žilina – Poštová – preložka VN káblového vedenia“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.

MATERIÁL

Spoločnosť **TnC VII, a. s., so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 54 297 249**, ako investor stavby „P1590 – Žilina – Poštová – preložka VN káblového vedenia“ v rámci stavby „Viacúrovňové parkovanie, ul. Poštová, Žilina“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 7929/14, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 21 m²
- parc. č. KN-C 5194/2, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 12 m²
- parc. č. KN-C 2927/25, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 5 m²
- parc. č. KN-C 7928/36, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 4 m²

umiestnenie a uloženie inžinierskej siete: VN vedenia - prípojky trafostanice v rámci preložky trafostanice do parkovacieho domu, a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Uvedené pozemky - mestské parcely, budú výstavbou VN vedenia - prípojky trafostanice v rámci preložky trafostanice do parkovacieho domu v zmysle stavebného povolenia - Zmena stavby pred dokončením č. s. 7304/2023-9586/2023-SÚ-DIA.

VN vedenie na dotknutých parcelách už existuje, jedná sa o jeho preložku.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. na parcelách č. KN-C 5194/2, KN-C 7929/14, KN-C 2927/25, KN-C 7928/36 v k. ú. Žilina a odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – odbor dopravy nemá námietky ku zriadeniu vecného bremena. Na parcelách č. KN-C 5194/2, KN-C 7929/14, KN-C 2927/25, KN-C 7928/36 eviduje v správe mesta Žilina miestnu cestu a chodníky.

Križovanie miestnych komunikácií žiadame realizovať výlučne len pretlakom, len v odôvodnených prípadoch (t. j. existencia inžinierskych sietí, resp. iné technické príčiny) súhlasíme s prekopením.

- Konečné povrchové úpravy chodníkov poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v celej šírke chodníka,

- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

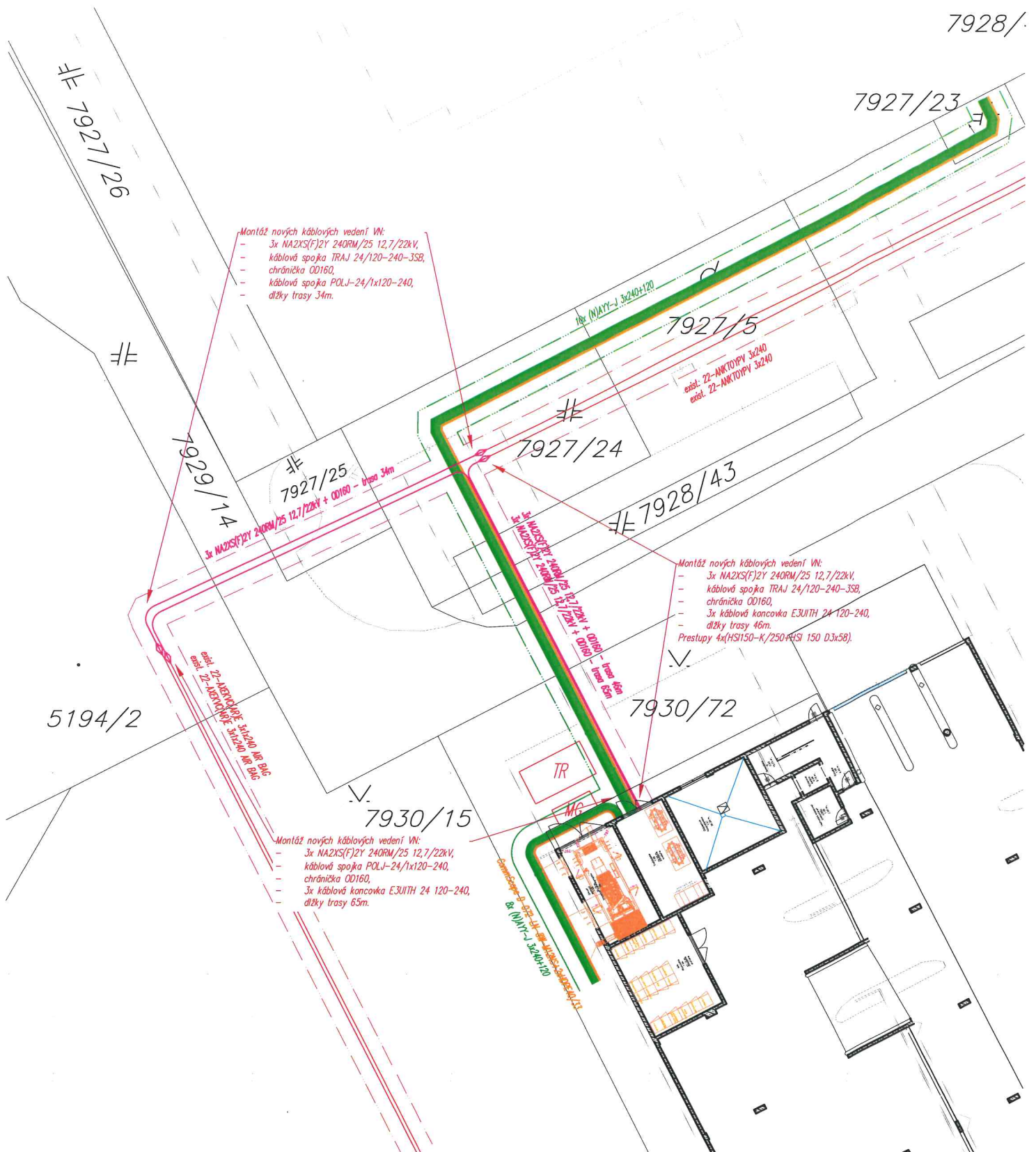
samozrejme, v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým je mesto Žilina, Stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu - doprava.

Zároveň žiadame dodržať podmienky uvedené v stanovisku ÚHA.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť



LEGENDA:

- EXISTUJÚCE SIETE
- VN káblové vedenie - existujúce
 - NN káblové vedenie - existujúce
 - Ochranné pásmo vedenia - všeobecne
- NOVÉ SIETE
- VN káblové vedenie - montáž
 - ◊ káblová spojka



±0,000 = +352,600 m n.m. (Bpv)

AUTORI	Ing.arch. TOHÁŠ DUPKALA Ing.arch. ŠTEFAN PETRAS	Ing.arch. PAVOL RUŽBARSKÝ Ing.arch. MATÚŠ REPKA	ENDORFINE	
ZODP. PROJEKTANT	Ing.Martin ONDRUŠEK		ENDORFINE s.r.o. Gagarinova 10/A 821 05, BRATISLAVA endorfine@endorfine.sk	
VYPRACOVAL	Ing.Barbora MITRUOVÁ			
INVESTOR	Trnč VII, a.s., Poštová 1, Žilina, PSČ 01008, SR		STUPEŇ	DSP
NÁZOV STAVBY	Viacúrovňové parkovanie		FORMÁT	A3
MIESTO STAVBY	Peštová, Žilina, p.č. 7930/127, 7930/72		DÁTUM	09/2022
OBJEKT	SO 04.1 Prípojka VN		ARCH. ČÍSLO	P0368/21-R-E041A-005
ČASŤ	DSO 04.1A Prípojka VN - káblové vedenia		MIERKA	VÝKR. ČÍSLO
NÁZOV VÝKRESU	Celková situácia stavby - Navrhovaný stav		1:250	05

OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 8 740 €, slovom osemtisícšesťstoštyridsať eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa, a v regionálnej tlači,
- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im e-mailom zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 10 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 15 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickej aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh,

- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie.

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. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 6531/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100. Uvedený pozemok nie je prístupný z verejnej komunikácie, mesto tento pozemok aktívne nevyužíva. O odpredaj pozemku prejavili záujem viacerí žiadatelia, ktorých pozemky susedia s vyššie uvedeným mestským pozemkom.

Predaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže bol zvolený ako najvhodnejšia forma predaja z dôvodu, že o nehnuteľnosť sa uchádzajú naraz viacerí žiadatelia.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4, 5 a 6 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 6531/20 v k. ú. Žilina.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 6531/20

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 8 740 €, slovom osemtisícšesťstoštyridsať eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa, a v regionálnej tlači,
- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im e-mailom zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 10 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 15 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh
- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,

- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie.

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. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 6531/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100. Uvedený pozemok nie je prístupný z verejnej komunikácie, mesto tento pozemok aktívne nevyužíva. O odpredaj pozemku prejavili záujem viacerí žiadatelia, ktorých pozemky susedia s vyššie uvedeným mestským pozemkom.

Predaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže bol zvolený ako najvhodnejšia forma predaja z dôvodu, že o nehnuteľnosť sa uchádzajú naraz viacerí žiadatelia.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4, 5 a 6 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov

mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 6531/21 v k. ú. Žilina.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to pozemku parc. č. KN-C 6531/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 26 910 €, slovom dvadsaťšesťtisícdeväťstodesať eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa, a v regionálnej tlači,
- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im e-mailom zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 10 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 15 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh,
- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,

- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takeého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie.

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. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 6531/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100. Uvedený pozemok nie je prístupný z verejnej komunikácie, mesto tento pozemok aktívne nevyužíva. O odpredaj pozemku prejavili záujem viacerí žiadatelia, ktorých pozemky susedia s vyššie uvedeným mestským pozemkom.

Predaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže bol zvolený ako najvhodnejšia forma predaja z dôvodu, že o nehnuteľnosť sa uchádzajú naraz viacerí žiadatelia.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4, 5 a 6 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov

mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 6531/12 v k. ú. Žilina.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ schváliť

Parcela registra C, 6531/12

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, v katastrálnom území Žilina, a to domu, súp. č. 1013, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 2442, druh stavby – rodinný dom, pozemku parc. č. KN-C 2442, zast. plocha a nádvorie, o výmere 387 m² a pozemku, parc. č. KN-C 2443, záhrada, o výmere 77 m², všetko zapísané na LV č. 1403,

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, v katastrálnom území Žilina, a to domu súp. č. 1013, postavený na pozemku parc. č. KN-C 2442, druh stavby – rodinný dom, pozemok parc. č. KN-C 2442, zast. plocha a nádvorie, o výmere 387 m² a pozemok, parc. č. KN-C 2443, záhrada, o výmere 77 m², všetko zapísané na LV č. 1403, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 590.000 €, slovom: päťstodevät'desiatisíc eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže, vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 30 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa, v regionálnej tlači a v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou,
- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im v e-maile zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 15 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh,
- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie,
- l) mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky) pričom mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20% nižšiu, ako je pôvodná minimálna cena 590.000 €.

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. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom budovy, domu, súp. č. 1013, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 2442, druh stavby – rodinný dom, a tiež pozemku parc. č. KN-C 2442, zast. plocha a nádvorie, o výmere 387 m² a pozemku, parc. č. KN-C 2443, záhrada, o výmere 77 m², všetko zapísané na LV č. 1403. Uvedený dom bol postavený a počas celej životnosti využívaný ako bytový dom so šiestimi bytmi. Je v stave, ktorý vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Je neobývatel'ný, ale prvky dlhodobej životnosti sú bez viditeľných statických porúch. Ohliadka stavby pred prevodom vlastníctva je nevyhnutná. Pozemok parc. č. KN-C 2442 je zastavaný domom, vedľajší pozemok parc. č. KN-C 2443 slúži ako záhrada. Dom aj pozemky sa nachádzajú v širšom centre mesta na Ulici 1. mája.

Mesto Žilina bolo podielovým spoluvlastníkom bytového domu a pozemkov v podiele 1/3 a 1.12.2021 nadobudlo vlastnícke právo k zvyšnému spoluvlastníckemu podielu 2/3, uplatnením predkupného práva. Kúpa spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach bola schválená Uznesením MZ č. 234/2021 zo dňa 25.10.2021. Kúpna cena bola 290.000 €. Nakoľko technický stav nehnuteľností aktuálne nepripúšťa ich využívanie bez komplexnej rekonštrukcie, navrhujeme predaj týchto nehnuteľností.

Forma obchodnej verejnej súťaže je navrhovaná s ohľadom na všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktorá podľa znaleckého posudku prekračuje sumu 40.000 €, preto nie je možné takýto majetok mesta predat' formou priameho predaja.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno- procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4 , 5 a 6 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky je výška navrhovanej kúpnej ceny. Pri určení minimálnej kúpnej ceny sa vychádzalo z určenia trhovej hodnoty nehnuteľného majetku, vypracovaného Realitným centrom RED, s. r. o., Námestie A. Hlinku 816/3, Žilina, dňa 24.01.2023.

Tento bod materiálu nebol prerokovaný v komisiách MZ

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. ___/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. berie na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

Miroslav Puškár, Bagarova 1471/3, 010 01 Žilina – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 2719/9 v k. ú. Žilina o výmere cca 110 m², ktorý susedí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. KN-C 2999/7, 2999/8 a 2999/3 v k. ú. Žilina).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemok p. č. KN-E 2719/9 k. ú. Žilina, a teda aj jeho časť, je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou Parku 17. novembra a prvku územného systému ekologickej stability - biokoridoru miestneho významu MbK 2 - Potok Trnovka..Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku p. č. KN-E 2719/9 k. ú. Žilina.

2/

Vladimír Javor, Dadanova 3385/3, 010 15 Žilina - žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-E 1228/2, ostatná plocha o výmere 114 m² v k. ú. Vranie za účelom vstupu na pozemky žiadateľa (parc. č. KN-C 490/3, 583/1, 583/2, 584 a 585 v k. ú. Vranie).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemok p. č. KN-E 1228/2 v k. ú. Vranie je súčasťou ulice Drozdia a jej dopravného priestoru.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku p. č. KN-E 1228/2 v k. ú. Vranie.

3/

Ing. Eva Súlovcová, Kempelenova 8519/8, 010 15 Žilina – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 380/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m² v k. ú. Závodie za účelom vysporiadania prístupovej cesty k nehnuteľnostiam žiadateľky – parc. č. KN-C 373, 374 a 375 v k. ú. Závodie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve aj iných fyzických osôb, nielen vo vlastníctve žiadateľky.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom p. č. KN-C 380/2 k. ú. Závodie žiadateľke.

4/

MUDr. Ján Poliak, Horovce 89, 020 62 Horovce – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 5344/135 v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 47355140-4/2022 (pôvodná parc. č. KN-C 5344/84), ktorý má žiadateľ záujem využívať ako záhradu, príjazdovú cestu a státie pre automobily.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Na pozemok parc. č. KN-C 5344/135 v k. ú. Žilina je so žiadateľom uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č. 493/2022 zo dňa 21.10.2022, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu. Odpredajom pozemku by došlo k znemožneniu prístupu na pozemok parc. č. KN-C 5303 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 5344/135 v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 47355140-4/2022.

5/

KORATA, s.r.o., Divina 451, 013 31 Divina – žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 765/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 574 m² v k. ú. Považský Chlmec za účelom statickej dopravy – parkovania a využitia pozemku pri plánovanej rekonštrukcii budovy na dočasnú skládku stavebnej techniky, materiálu a priestoru na stavebné úpravy. Žiadateľ je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 765/22 a pozemku KN-C 765/23 v k. ú. Považský Chlmec a na ňom postaveného kultúrneho domu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou verejného priestoru Chlmeckého námestia; časť pozemku už v súčasnosti slúži ako verejné parkovisko.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí so zriadením vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 765/24 k. ú. Považský Chlmec za účelom parkovania a dočasnej skládky stavebnej techniky, materiálu a priestoru pre stavebné úpravy počas rekonštrukcie objektu.

6/

Martin Kučes, Matušková 23, 010 09 Žilina – žiadosť o odpredaj pozemku p. č. KN-C 1358/6 k. ú. Trnové, nakoľko je cez pozemok vedená prípojka SPP a idú sa ňom realizovať ďalšie inžinierske siete, vedúce na pozemok parc. č. KN-C 230 v k. ú. Trnové, na ktorom je plánovaný rodinný dom žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Nakoľko pozemok p. č. KN-C 1358/6 k. ú. Trnové je súčasťou komunikácie, ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku (LV č. 1211 „Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti“).

7/

Alza.sk s. r. o., Sliachska 1/D, 831 02 Bratislava - žiadosť o prenájom pozemku v Žiline na sídlisku Hájik na Námestí mladosti za účelom umiestnenia AlzaBoxu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov čísla 1-9 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení); tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

Podľa kapitoly 2.18.4 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, Infraštruktúra pešej dopravy, bod:

1) Chrániť všetky plochy s funkciou určenou pre komunikácie a územia pešej dopravy.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 2. Dopravné stavby, sú medzi verejnoprospešné stavby zaradené aj:

u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie.

Z urbanistického a architektonického hľadiska je umiestnenie stavby AlzaBoxu v priestore námestia neprípustná. Stavba tvorí fyzickú aj vizuálnu bariéru v priestore určenom pre peších. Stavby charakteru samoobslužných výdajní a skladov požadujeme riešiť v kontakte s jestvujúcimi objektami, nie ako samostatne stojace objekty, v polohe, kde nebudú negatívne vplývať na architektonický vzhľad budovy, napr. k zadnej fasáde stavieb v kontakte s priestorom zásobovania. Upozorňujeme, že v prípade, ak bude AlzaBox vytvárať vizuálny smog, degradovať architektúru stavieb, zasahovať do verejných priestranstiev alebo plôch zelene, budeme trvať na ich odstránení.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že:

- umiestnenie stavby AlzaBoxu v predmetnom území nie je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta
- nesúhlasíme s prenájomom pozemku za účelom umiestnenia AlzaBoxu.

8/

SHELL Slovakia s. r. o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava - žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 2170/286 v k. ú. Závodie v rozsahu cca 200 m² za účelom vybudovania parkovacích miest pre zákazníkov čerpaciej stanice.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemok p. č. KN-C 2170/286 k. ú. Závodie sa nachádza v severovýchodnej časti Závodia a vedie v súbehu s ľavým brehom Rajčianky. Ucelená parcela vo vlastníctve mesta v dĺžke cca 230 m vedie popri Rajčianke od prechodu pre chodcov na ulici Hričovská po areál DPMŽ Žilina. Táto parcela je jediným pozemkom vo vlastníctve mesta v tomto území, na ktorom je možné vybudovať v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhovanú pešiu a cyklistickú trasu (Rajecká cyklomagistrála) v smere do mestskej časti Strážov.

Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení sa požaduje „...v riešených územiach uplatňovať regulatív šírky sprievodnej zelene (brehových porastov) minimálnej šírky 30 m od hornej hrany koryta rieky Rajčianka na každú stranu...“ (viď. kapitola 2.18.5.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, ods. 1).

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s prenájomom časti pozemku p. č. KN-C 2170/286 k. ú. Závodie za účelom vybudovania parkovacích miest. Spoločnosti odporúčame riešiť si parkovacie miesta v rámci nájomnej zmluvy so spoločnosťou IMPA Žilina, s.r.o., Bratislava, od ktorej majú prenajatý aj pozemok pod ČSPH.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ zobrať na vedomie

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ zobrať na vedomie