

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ___/2023

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o.
(odpredaj)

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Komisia dopravy	05.06.2023
Komisia sociálna, zdravotná a bytová	06.06.2023
Komisia finančná a majetková	06.06.2023
Komisia územného plánovania a výstavby	14.06.2023

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Pollák
konateľ, ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, 27.06.2023

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. _____/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísaná na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina a jeho odpredaj schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Michalovi Derkitsovi, bytom _____, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 34/2023 v celkovej hodnote 3 980,00 € (slovom: tritisícdeväťstoosemdesiat eur), ktorá bola zvýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250,00 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30,00 €, 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 v platnom znení:

Osobitný zreteľ spočíva v majetkoprávnom vysporiadaní, nakoľko žiadateľ o odpredaj Ing. Michal Derkits je majiteľom pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 11123 pre katastrálne územie Žilina, na ktorom sa nachádza garáž číslo súpisné 199. Predmetná garáž je v nevyhovujúcom technickom stave. Mesto Žilina v súčasnosti garáž nevyužíva.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný na základe žiadosti Ing. Michala Derkitsa o odkúpenie garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Materiál bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia dopravy **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia sociálna, zdravotná a bytová **neodporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia finančná a majetková **odporúča predložený materiál schváliť za cenu 10 000,00 €.**
- Komisia územného plánovania a výstavby **odporúča predložený materiál schváliť.**

MATERIÁL

Ing. Michal Derkits, bytom _____ požiadal o odpredaj garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísaná na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je vlastníkom pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 11123 pre katastrálne územie Žilina, na ktorom sa nachádza garáž číslo súpisné 199. Okrem toho uvádza, že v blízkosti jeho pozemku, na ktorom sa nachádza predmetná garáž má trvalé bydlisko a po odkúpení by chcel garáž využiť pre osobné a tiež pracovné účely ako sklad znaleckej dokumentácie, ktorou disponuje v súvislosti so znaleckou činnosťou, ktorú vykonáva. Zároveň

konštatuje, že v rámci súboru garáží nachádzajúcich sa v okolí ide o jedinú garáž vo vlastníctve mesta Žilina a poukazuje na jej nevyhovujúci technický stav so známkami po požiari. Zdôrazňuje, že aj napriek tejto skutočnosti jeho záujem o odkúpenie predmetnej garáže trvá.

Predmetná žiadosť bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 21.02.2023, kde hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Na základe opätovnej žiadosti Ing. Michala Derkitsa a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválenými dňa 29.06.2021 v znení zmeny schválenej dňa 13.12.2021 (Článok 7. ods. 7) bol tento materiál predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 24.04.2023, kde **z dôvodu zmätočného hlasovania o pozmeňujúcom návrhu upraviť cenu odpredaja na 7 000,00 €**, poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Na základe predžalobnej výzvy Ing. Michala Derkitsa na odpredaj predmetnej garáže je tento materiál opäť predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 34/2023 zo dňa 12.03.2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote 3 700,00 €. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku predstavujú 250,00 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti predstavujú 30,00 €. Celková čiastka k úhrade 3 980,00 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 1 500,00 €.

V prípade, že mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli odpredaj predmetnej garáže, môže vlastník pozemku na ktorom je garáž postavená požadovať od vlastníka stavby jej opravu tak, aby plnila svoj účel a neohrozovala okolité stavby a vplyv na životné prostredie. Taktiež sa môže vlastník pozemku pod garážou domáhať usporiadania pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby súdnou cestou postupom upraveným v § 135c zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia 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.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá pripomienky k odpredaju garáže číslo súpisné 199 na pozemku parcela registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

PRÍLOHY

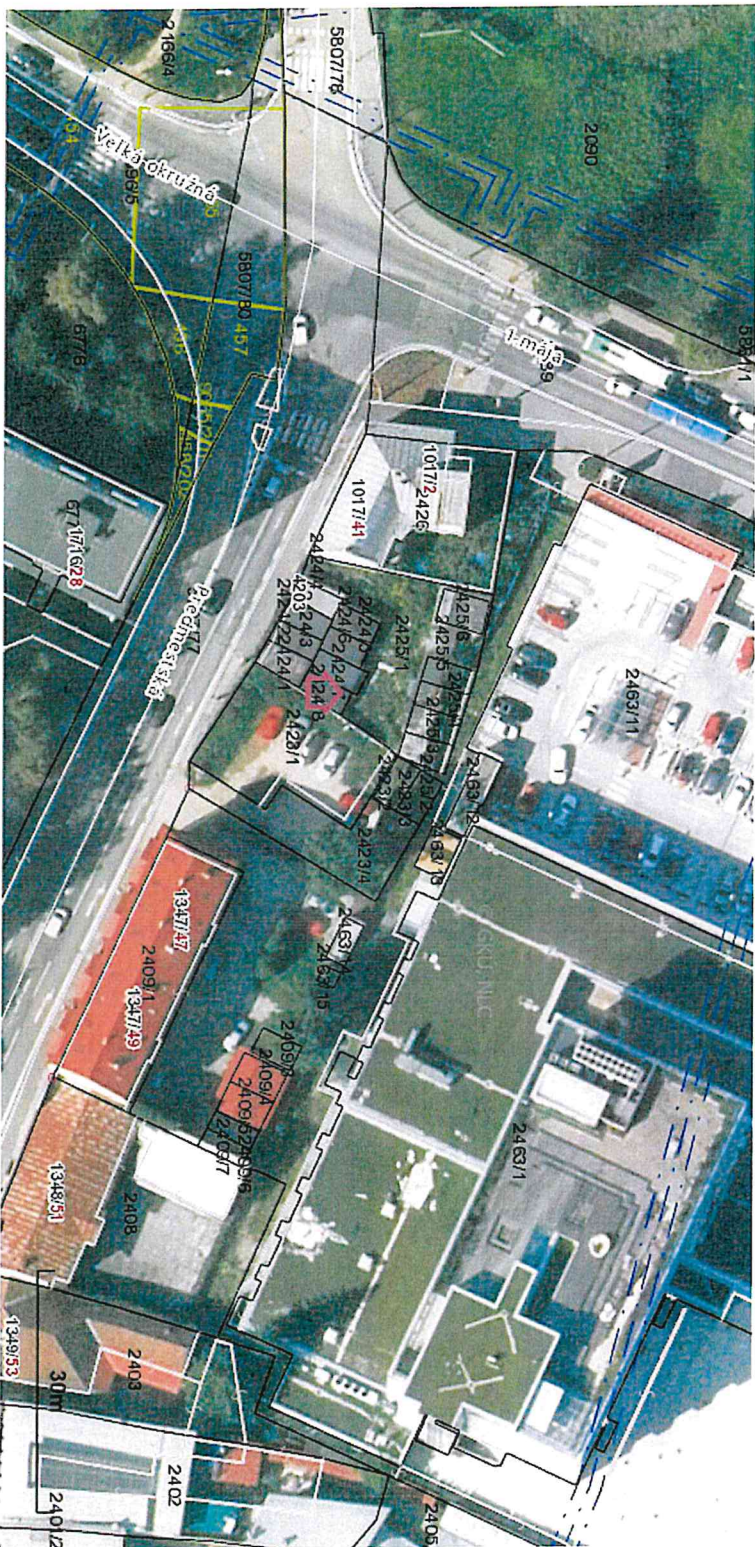
1. Stavba, súpisné číslo 199, aplikácia Mapový klient ZBGIS
2. Fotodokumentácia
3. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
4. Predžalobná výzva

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.2.2023

Stavba, Súpisné číslo 199

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

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

(1/2)

Číslo listu vlastníctva

1100

Katastrálne územie

Žilina

Obec

Žilina

Druh stavby

Samostatne stojaca garáž

Popis stavby

GARÁŽ

Umiestnenie stavby

Stavba postavená na zemskom povrchu

Miestna časť

0

Druh chránenej nehnuteľnosti

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

07. 02. 2023

Parcely registra C (1)

2424/8

Vlastník (1)

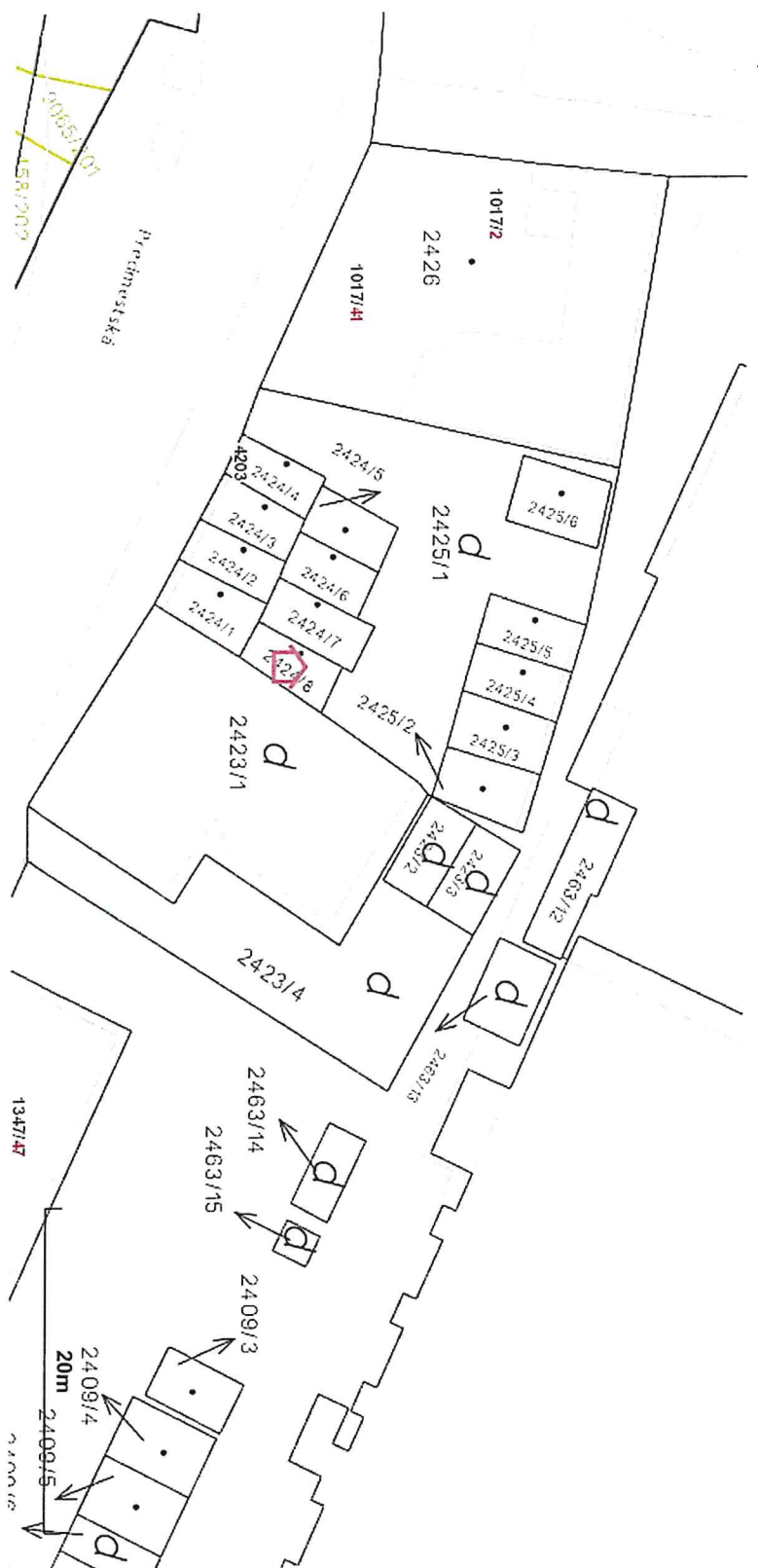
1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1 / 1)

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

(2/2)
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Stavba, Súpisné číslo 199

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie 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 21.11.2022

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

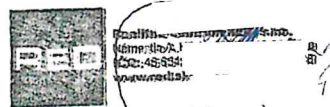
- STAVBA – GARÁŽ so súp. č. 199 na parc. CKN č. 2424/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 11.11.2022

Trhová hodnota: STAVBA – GARÁŽ so súp. č. 199 1.500,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je garáž so súp. č. 199, ktorá sa nachádza na ulici Predmestská v Žiline, v zástavbe 8 garáží (v tesnej blízkosti križovatky s ulicou Veľká okružná). Vlastníkom garáže je mesto Žilina. Pozemok pod garážou je vo vlastníctve fyzickej osoby (Ing. Michal Derkits) a pozemok tvoriaci prístup do garáže je vo vlastníctve ďalšej fyzickej osoby (Ing. George Trabelssie). Momentálne je prístup ku garážam uzatvorený plotom. Podľa našich informácií bola garáž daná do užívania v roku 1980. Predpokladáme, že garáž má betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou, tehlové murivo, strop je z vyfahčených železobetónových stropných dosiek, strecha plochá izolovaná bitúmenovými pásmi, podlaha je betónová s cementovým poterom. Garáž je v zlom technickom stave, so známami po požiarí a poškodenou izoláciou strechy, odpojená od inžinierskych sietí, nepoužívaná, bez známk akejkoľvek údržby.

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. porádny charakter.



Mgr. Peter Gordík, konateľ

Ing. Michal Derkits
 bytom: Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina
 Mestský úrad Žilina

Vytvája
 Dátum
 dát. zápisu: 23-05-2023 ✓
 Číslo nariadenia: 125996
 Počet stránok:
 Číslo spisu:

ZILBYT, S.R.O.
 - 2 -06- 2023

Podacie číslo:	Číslo spisu:
Príslušnosť:	Vybavuje:

Mesto Žilina
 Mestský úrad v Žiline
 Námestie obetí komunizmu 1
 011 31 Žilina

V Žiline, dňa 18.5.2023

VEC: Predžalobná výzva na odkúpenie nehnuteľnosti - GARÁŽ so súp. č. 199

Vážený pán primátor, poslanci mestského zastupiteľstva,

Touto cestou si Vás dovoľujem vyzvať na usporiadanie právnych vzťahov týkajúcich sa vlastníctva pozemku parcela registra „C“ č. 2424/8 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 11123, kat. úz. Žilina, ktorej som výlučným vlastníkom a stavby, postavenej na tomto pozemku, konkrétne GARÁŽ so súp. č. 199, evidovaná na LV č. 1100 vedený pre kat. úz. Žilina, ktorej vlastníkom je Mesto Žilina.


Napriek tomu, že o odkúpenie tejto stavby som opakovane žiadal z dôvodu záujmu vyriešiť situáciu súvisiacu s vlastníctvom dotknutého pozemku a stavby, moja žiadosť nebola ani na jednom zasadnutí mestského zastupiteľstva schválená.

Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, príkaže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníč pozemku súhlasí.*“

Vzhľadom k tomu, že do dnešného dňa i cez moju snahu nedošlo k doriešeniu situácie, týmto Vás pred podaním žaloby vo veci usporiadania pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia, vyzývam k urovnaniu tohto stavu a k uzatvoreniu zmluvy medzi mnou ako kupujúcim a Mestom Žilinou ako vlastníkom, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - stavba GARÁŽ so súp. č. 199, evidovaná na LV č. 1100 vedený pre kat. úz. Žilina, postavená na pozemku parc. č. KN-C 2424/8, a to v môj prospech v podiele 1/1, za kúpnu cenu 10.000,- EUR.

V opačnom prípade budem nútený túto vec riešiť podaním žaloby na príslušnom súde.

S pozdravom,


 Ing. Michal Derkits