

Materiál na rokovanie  
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

## POVERENIE PRIMÁTORA MESTA K ROKOVANIU O VYSPORIADANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ NA ULICI VEĽKÁ OKRUŽNÁ

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková,  
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Michal Berger**  
prednosta mestského úradu

Žilina, september 2023

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2023

*Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí*

### **I. schváliť**

Poverenie primátora mesta rokovaním so zodpovednými zástupcami Ministerstva vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 00 151 866, zastupujúcimi nájomcu v zmysle nájomnej zmluvy č. 257/právne/2002 zo dňa 03.12.2002 a jej následných dodatkov, ktorej predmetom nájmu sú nehnuteľnosti (ďalej len „Nehnutel'nosti“) vo vlastníctve mesta Žilina v rozsahu;

- Pozemok parc. č. KN 439/2 o výmere 1 693 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc. č. KN 456/2 o výmere 286 m<sup>2</sup>
- Budovu so súpisným číslom 1 314 na parcele č. 439/2 s príslušenstvom, vedenej na LV č. 1100
- Garáže v počte 5 kusov postavené na parcele č. 439/2

z dôvodu možnosti zabezpečenia efektívneho a ekonomicky výhodného nakladania s Nehnutel'nosťami v prospech mesta Žilina v rozsahu schválených alternatív riešenia:

- a) návrh na odpredaj nehnuteľností SR - Ministerstvu vnútra SR minimálne za hodnotu určenú znaleckými posudkami vo výške 2 638 000 €
- b) bezodplatnú zámenu za objekt administratívnej budovy s príslušenstvom č.s. 325 na pozemku KN-C parc.č. 1290/2, 1286/2, k.ú. Žilina s príslušenstvom a pozemok KN-C parc.č. 1286/2, 1283/3, 1290/2, KN-E parc.č. 322/1, 323/1, k.ú. Žilina, na ulici A. Kmeť'a č. 17 v Žiline evidovaných na LV č. 2930, 4730, 7608 KN Žilina
- c) vypovedanie nájomnej zmluvy č. 257/právne/2002 zo dňa 03.12.2002 a jej následných dodatkov, a následné využitie nehnuteľností v prospech mesta Žilina

Výsledok rokovaní predloží primátor mesta na schválenie mestskému zastupiteľstvu v zmysle aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

# MESTO ŽILINA

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### POVERENIE PRIMÁTORA MESTA K ROKOVANIU O VYSPORIADANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ NA ULICI VEĽKÁ OKRUŽNÁ

#### Prílohy:

- 1) Znalecký posudok číslo 31/2021 zo dňa 28.12.2021, spracovaný Ing. Milošom Kovaľom
- 2) Znalecký posudok č. 58/2023 zo dňa 09.05.2023, spracovaný Ing. Adriánom Bukovcom  
Znalecký posudok č. 59/2023 zo dňa 10.05.2023, spracovaný Ing. Adriánom Bukovcom  
Znalecký posudok č. 16/2023 zo dňa 19.08.2023, spracovaný Ing. Vladimírom Lamošom

Mesto Žilina je vlastníkom nehnuteľností (ďalej len „Predmet nájmu“) na ulici Veľká Okružná:

- Pozemok parc. č. KN 439/2 o výmere 1 693 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc. č. KN 456/2 o výmere 286 m<sup>2</sup>
- Budovu so súpisným číslom 1 314 na parcele č. 439/2 s príslušenstvom, vedenej na LV č. 1100
- Garáže v počte 5 kusov postavené na parcele č. 439/2

Od roku 2002 na základe nájomnej zmluvy č. 257/právne/2002 zo dňa 03.12.2002 a následných dodatkov k nej (Dodatok č. 1 zo dňa 31.01.2003, Dodatok č. 2 zo dňa 01.06.2003, Dodatok č. 3 zo dňa 27.11.2005, Dodatok č. 4 zo dňa 29.11.2012, Dodatok č. 5 zo dňa 08.01.2014 a Dodatok č. 6 zo dňa 05.09.2014) mesto Žilina prenajíma tieto priestory Ministerstvu vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 00 151 866 (ďalej len „Nájomca“).

Mesto Žilina dlhodobo hľadá priestory pre svoje záujmy, vzhľadom na to, že žiadne voľné priestory vo vlastníctve s potrebnými parametrami v súčasnosti neexistujú. Dôvody záujmu o nové priestory sú:

- vlastné zázemie pre novovzniknuté spoločnosti (Technické služby mesta Žilina, s.r.o., Mestský sociálny podnik Žilina, s.r.o., a pod.)
- vlastné zázemie pre novovznikajúce agendy, záujmy a povinnosti mesta (Centralizácia činnosti spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., centralizácia dispečingov mesta a pod.)
- kapacitné možnosti existujúcich objektov (Mestský úrad v Žiline, zázemia spoločností mesta)
- vo všeobecnosti možnosť výhodného čerpania externých finančných prostriedkov, ktoré však vyžadujú existenciu objektov

Na základe uvedeného mesto Žilina dňa 03.11.2022 oficiálne oslovilo Nájomcu s možnosťou riešenia Predmetu nájmu vo svoj prospech. Na základe viacerých rokovaní Nájomca informoval zástupcov mesta vo vzťahu k dĺžke nájmu o záujme využívať ďalej Predmet nájmu, prípadne aj natrvalo, so zohľadnením využívania priestorov policajnými zložkami, ktoré vykonávajú službu všetkým občanom mesta Žilina a navrhol možnosti riešenia:

- Záměna nehnuteľností:
  - Nájomca disponuje nevyužívaným objektom administratívnej budovy č.s. 325 na pozemku KN-C parc.č. 1290/2, 1286/2, k.ú. Žilina s príslušenstvom a pozemok KN-C parc.č. 1286/2, 1283/3, 1290/2, KN-E parc.č. 322/1, 323/1, k.ú. Žilina, na ulici A. Kmeťa č. 17 v Žiline evidovaných na LV č. 2930, 4730, 7608, k.ú. Žilina.
  - Nehnuteľnosti boli ocenené znaleckým posudkom číslo 31/2021 zo dňa 28.12.2021, spracovaný Ing. Milošom Kovaľom na všeobecnú hodnotu 3 990 000 €  
*Uvedený znalecký posudok tvorí prílohu č. 1 tejto správy*
  - Podmienkou zámeny zo strany Nájomcu je ponechanie si nezastavaných pozemkov pre účely parkovania
  - Ďalšou avizovanou podmienkou je v prípade rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností na základe znaleckých posudkov, tieto rozdiely riešiť doplatkom

Mesto Žilina zabezpečilo znalecké posudky pre Predmet nájmu s doleuvedeným výsledkom:

- Znalecký posudok č. 58/2023 zo dňa 09.05.2023 spracovaný Ing. Adriánom Bukovcom pre pozemky KN-C parc.č. 439/2 a 456/2 k.ú Žilina vo všeobecnej hodnote 341 000 €
- Znalecký posudok č. 59/2023 zo dňa 10.05.2023, spracovaný Ing. Adriánom Bukovcom pre garáže postavené na pozemku KN-C par.č. 439/2 vo všeobecnej hodnote jednej garáže 7 400 €, t.j. pri počte 5 garáží je to spolu 37 000 €
- Znalecký posudok č. 16/2023 zo dňa 19.08.2023, spracovaný Ing. Vladimírom Lamošom pre budovu súpis.č. 1314 na parc.č. 439/2 s príslušenstvom vedenej na LV 1100, katastrálne územie Žilina vo všeobecnej hodnote 2 260 000 €
- Celková suma Predmetu nájmu na základe horeuvedeného je 2 638 000 €

*Uvedené znalecké posudky tvoria prílohu č. 2 tejto správy*

Podľa uvedených skutočností predkladáme pre efektívnejšie rokovania s Nájomcom návrh na uznesenie schválené Mestským zastupiteľstvom, ktoré poverí primátora mesta rokovaním vo viacerých variantoch. V prípade dohody o vysporiadaní bude mať materiál dopad na rozpočte mesta.