

Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2023, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur predkladá hlavná kontrolórka mestskému zastupiteľstvu v súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2023, ktorý bol schválený uznesením č. 179/2023 na 5. zasadnutí mestského zastupiteľstva konanom dňa 27.06.2023 a na základe poverenia č. 15/2023. Kontrolu vykonala hlavná kontrolórka mesta Ing. Grajciarová.

Hlavná kontrolórka mesta pri výkone kontrolnej činnosti postupovala podľa pravidiel, ktoré ustanovuje osobitný zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zhrnutie výsledkov kontroly

V roku 2023 bolo Mestským zastupiteľstvom v Žiline schválených spolu 15 prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur (kúpa, odpredaj, dohoda o urovaní, zámena nehnuteľného majetku).

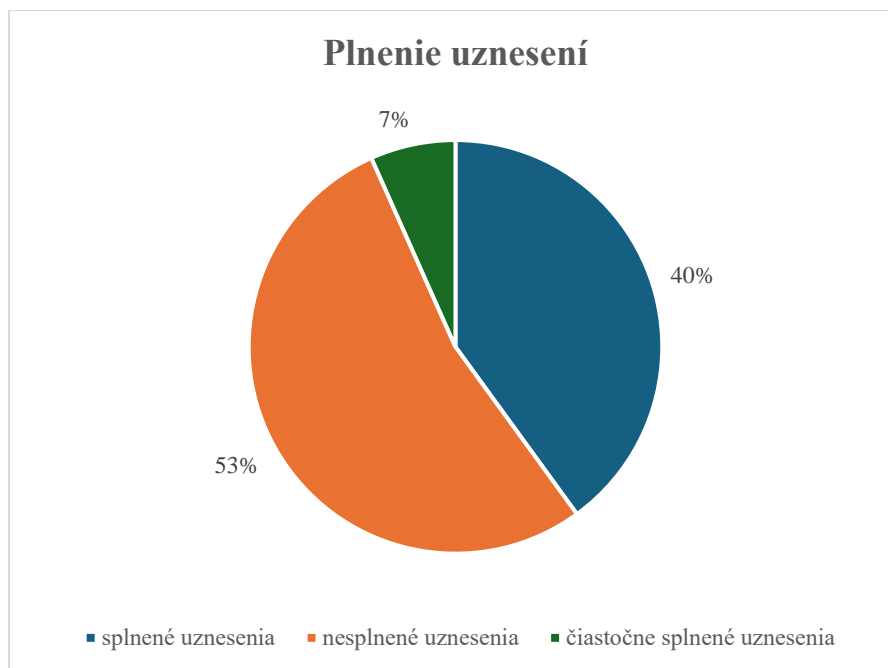
Z uvedených uznesení 9 uzneseniami bol schválený prevod majetku mesta na fyzické alebo právnické osoby, 2 uzneseniami bola schválená zámena nehnuteľného majetku mesta, 1 uznesením bola schválená dohoda o urovaní sporných nárokov týkajúcich sa vlastníctva miestnej komunikácie mimosúdnou cestou a 3 uzneseniami bolo schválené odkúpenie nehnuteľného majetku od fyzických a právnických osôb do majetku mesta.

Kontrolórka kontrolou preverila plnenie všetkých uznesení, vrátane kúpi nehnuteľností do majetku obce a ich súlad s platnou legislatívou.

Z týchto 15 uznesení bolo:

1. 6 uznesení splnených, t. j. prevody majetku boli zmluvne zrealizované a zapísané na listy vlastníctva do katastra nehnuteľností,
2. 8 uznesení nebolo splnených, z ktorých:

- a) 2 uznesenia (č. 153/2023 a 156/2023) neboli splnené z dôvodu, že kupujúci nesúhlasili s kúpnu cenou schválenou mestským zastupiteľstvom,
 - b) uznesenie č. 217/2023 nebolo splnené, pretože do obchodnej verejnej súťaže na odpredaj majetku mesta – pozemku o výmere 117 m² v k. ú. Žilina sa neprihlásil žiadny účastník,
 - c) uznesenie č. 218/2023, ktorým bola schválená obchodná verejná súťaž na odpredaj pozemkov a domu č. s. 1013 v k.ú. Žilina – v lehote na predkladanie návrhov nebol predložený ani jeden návrh, tým bola obchodná verejná súťaž vyhlásená za neúspešnú. Mesto vyhlási druhé kolo obchodnej verejnej súťaže za zníženú cenu o 10%. Bude vychádzať z pôvodného uznesenia o schválení zámeru predat' majetok formou OVS,
 - d) uznesenie č. 191/2023 ohľadom odkúpenia stavby – národnej kultúrnej pamiatky Ciachovňa od Žilinského samosprávneho kraja nebolo splnené, prebiehali rokovania medzi zmluvnými stranami, ale v čase kontroly nebola kúpna zmluva uzatvorená,
 - e) uznesenie č. 274/2023 schválené na MZ dňa 06.09.2023 týkajúce sa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina ako budúcim predávajúcim a Reinoo Reality IV, s. r. o Žilina ako budúcim kupujúcim nebola v čase kontroly uzatvorená,
 - f) 2 uznesenia (č. 345/2023 a 348/2023) týkajúce sa prevodu majetku mesta na fyzické osoby boli schválené na decembrovom rokovaní mestského zastupiteľstva a v čase kontroly prebiehali iba prípravné práce na spracovaní kúpnych zmlúv,
3. 1 uznesenie bolo splnené čiastočne – kúpna zmluva bola spracovaná, podpísaná zmluvnými stranami a zverejnená, ale v čase kontroly nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľností (jedná a o uznesenia č. 62/2023).



Splnené uznesenia sa týkali nasledovných prevodov majetku:

Uznesenie č. 61/2023

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. **schvaľuje**

1. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:

- parc. č. KN-C 5166/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 23 m²
- parc. č. KN-C 5166/41, zast. plocha a nádvorie o výmere 115 m²
- parc. č. KN-C 5166/42, zast. plocha a nádvorie o výmere 87 m²
- parc. č. KN-C 5860/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m²
- parc. č. KN-C 5191/36, ostatná plocha o výmere 732 m²

a parc. č. KN-C 5166/19, zast. plocha a nádvorie o výmere 787 m² v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 143/2019, vyhotoveného GEOMER Žilina, s. r. o.

(ohodnotených ZP č. 151/2022, vypracovaných Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 168 317,56 €) a ich odplatnú zámenu za pozemky v k. ú. Bytčica, zap. na LV č. 650:

- parc. č. KN-C 1192/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 759 m²
- parc. č. KN-C 1196, zast. plocha a nádvorie o výmere 106 m²
- parc. č. KN-C 1194, zast. plocha a nádvorie o výmere 414 m²

(ohodnotených ZP č. 279/2022, vypracovaných Ing. Martou Hošťákovou, v celkovej hodnote 116 849,44 €), vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, so sídlom Ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina,

IČO 17 335 825, 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 všeobecnej hodnote pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 151/2022 a 279/2022 vo výške 51 468,12 € uhradí mestu Žilina Slovenská republika, zast. správcom Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, so sídlom Ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina, IČO 17 335 825. Podmienkou k uzatvoreniu zámennej zmluvy je odstránenie stavieb z pozemku parc. č. KN-C 1194, zast. plocha a nádvorie o výmere 414 m² v k. ú. Bytčica, a to správcom Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina.

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

Osobitný zreteľ spočíva vo tom, že vzájomnou zámenou sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam a zároveň, že žiadané pozemky vo vlastníctve mesta susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Kontrola prevodu:

Zámenná zmluva č. 1022/2023 medzi Mestom Žilina a Slovenskou republikou v správe Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina bola spracovaná v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva, podpísaná Mestom Žilina dňa 27.10.2023 a Fakultnou nemocnicou s poliklinikou Žilina dňa 08.11.2023. Zámenná zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa 20.12.2023, a to po odsúhlasení zmluvy MF SR listom č. MF/1844/2023-824 zo dňa 15.12.2023 a na webovej stránke mesta bola zverejnená dňa 08.01.2024. Rozdiel medzi všeobecnou hodnotou zamieňaných nehnuteľností vo výške 51 468,12 € uhradila Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina na účet mesta dňa 22.12.2023.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V 549/2024 dňa 02.02.2024.

Uznesenie č. 151/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, odpredaj hnutel'ného majetku, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnému majetku – pozemok, KN-C parc. č. 5901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m², kat. úz. Žilina, ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej KN-C parc. č. 5901, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2030 m², zapísaná na LV č. 111, kat. úz. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 170/2022 vyhotoveným PROMA INVEST, s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO: 36 438 626 zo dňa 24.01.2023, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 09.02.2023 pod číslom G1 – 207/2023 (pôvodná parcela ďalej len ako „Pozemok“) a uzatvorenie dohody o urovaní s týmito podstatnými náležitosťami:
 - a) účastníci dohody o urovaní: Mesto Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (Účastník 1) a Žilinská univerzita v Žiline, so sídlom: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 00 397 563 (Účastník 2),

- b) predmet dohody o urovnaní: urovanie vzájomných sporných nárokov účastníkov dohody týkajúcich sa vlastníctva miestnej komunikácie, ktorá vedie cez pozemok KN-C parc. č. 5901 v kat. úz. Žilina, Hečkova ul. (ďalej len ako „Komunikácia“) mimosúdnou cestou, tak, že:
- ba) časť Pozemku, KN-C parc. č. 5901/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1630 m², kat. úz. Žilina, ktorá sa nachádza v areáli Účastníka 2 bude spolu s Komunikáciou nachádzajúcou sa na tejto časti Pozemku vo vlastníctve Účastníka 2,
 - bb) časť Pozemku, KN-C parc. č. 5901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m², kat. úz. Žilina, ktorá sa nachádza mimo areálu Účastníka 2 spolu s Komunikáciou nachádzajúcou sa na tejto časti Pozemku bude vo vlastníctve Účastníka 1,
 - bc) Účastník 1 berie na vedomie, že na Pozemku viaznu vecné bremená v rozsahu uvedenom na LV č. 111 vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom pre kat. úz. Žilina,
 - bd) vzhľadom na to, že časť Komunikácie nachádzajúcej sa v areáli Účastníka 2 bude slúžiť len pre potreby tohto areálu, Účastník 1 zabezpečí zrušenie označenia ulice Hečkova na vstupe do areálu Účastníka 2,
 - be) účastníci sa dohodli, že časť Komunikácie nachádzajúca sa mimo areálu Účastníka 2 (pozemok, KN-C parc. č. 5901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m², kat. úz. Žilina) bude slúžiť ako miesta komunikácia a Účastník 2 (vrátane jeho prípadných právnych nástupcov) bude oprávnený ju bez obmedzenia používať za účelom vstupu do stavby súp. č. 6081 garáže – box nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 6570 vedenej na LV č. 111 pre kat. úz. Žilina. V prípade, ak pozemok KN-C parc. č. 5901/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m², kat. úz. Žilina stratí charakter miestnej komunikácie alebo Účastník 2 nebude mať možnosť bez obmedzenia vstupovať do nehnuteľnosti v jeho vlastníctve z akéhokoľvek dôvodu, Účastník 1 sa zaväzuje zriadiť pre Účastníka 2 (alebo jeho právneho nástupcu) vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez tento pozemok za účelom užívania stavby súp. č. 6081 garáže – box.

Kontrola prevodu:

Dohoda o urovnaní č. 377/2023 medzi mestom Žilina ako účastníkom č. 1 a Žilinskou univerzitou v Žiline ako účastníkom č. 2 bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 15.05.2023 a zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa 22.05.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V3778/2023 dňa 21.06.2023.

Uznesenie č. 192/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. 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 Bašeová, r. Bašeová, 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 Bašeová, r. Bašeová, 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 €

Kontrola prevodu:

- a) Kúpna zmluva č. 799/2023 medzi mestom Žilina ako kupujúcim a p. Vierou Bašeovou ako predávajúcim bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 19.09.2023 a zverejnená dňa 20.09.2023. Kúpnu cenu uhradilo mesto dňa 28.11.2023. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7244/2023 dňa 25.10.2023.

Kúpna zmluva č. 800/2023 medzi mestom Žilina ako kupujúcim a p. Katarínou Grácovou ako predávajúcim bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 19.09.2023 a zverejnená dňa 20.09.2023.

Kúpnu cenu uhradilo mesto dňa 28.11.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7238/2023 dňa 27.10.2023.

Kúpna zmluva č. 801/2023 medzi mestom Žilina ako kupujúcim a p. Danielou Skaličanovou ako predávajúcim bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 19.09.2023 a zverejnená dňa 20.09.2023.

Kúpnu cenu uhradilo mesto dňa 28.11.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7242/2023 dňa 25.10.2023.

b) Kúpna zmluva č. 802/2023 medzi mestom Žilina ako kupujúcim a p. Oľgou Slezákovou ako predávajúcim bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 19.09.2023 a zverejnená dňa 20.09.2023.

Kúpnu cenu uhradilo mesto dňa 28.11.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7241/2023 dňa 27.10.2023.

Kúpna zmluva č. 803/2023 medzi mestom Žilina ako kupujúcim a p. Evou Kaichovou ako predávajúcim bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 19.09.2023 a zverejnená dňa 20.09.2023.

Kúpnu cenu uhradilo mesto dňa 28.11.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7240/2023 dňa 02.11.2023.

Uznesenie č. 194/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 4

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. 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

Kontrola prevodu:

Dražba nehnuteľností sa konala dňa 08.09.2023 a príklep bol udelený Mestu Žilina, cena dosiahnutá vydražením bola vo výške 46 300,- €. Notársku zápisnicu z predmetnej dražby N 330/2023, NZ 24188/2023, NCRIs 24866/2023 osvedčila notárka JUDr. Ľudmila Chodelková. Mesto Žilina uhradilo rozdiel kúpnej ceny a dražobnej zábezpeky dňa 14.09.2023.

Mesto Žilina prevzalo vydražené nehnuteľnosti zápisnicou o prebratí predmetu dražby dňa 18.10.2023. Okresný úrad, katastrálny odbor Žilina vykonal zápis do katastra záznamom verejnej listiny: návrh na zápis Osvedčenia N 330/2023 NZ 24188/2023, evidovanej pod číslom konania Z 6261/2023 v katastrálnom území Bytčica pod číslom zmeny 352/2023 na LV č. 1488.

Uznesenie č. 198/2023

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 4

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. 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.

Kontrola prevodu:

Kúpna zmluva č. 728/2023 medzi mestom Žilina ako predávajúcim a Ing. Klopanom s manželkou ako kupujúcimi bola uzatvorená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva dňa 04.09.2023 a zverejnená dňa 04.09.2023. Kúpna cena bola uhradená na účet predávajúceho dňa 08.09.2023. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7003/2023 dňa 18.10.2023.

Uznesenie č. 236/2023

k Nakladaniu s majetkom Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o. (odpredaj a nájom)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

1. pozemku parc. č. KN-C 156/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 114 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
2. pozemku parc. č. KN-C 156/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 113 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
3. dom súpisné číslo 327 postavený na pozemku KN-C parc. č. 156/1 k. ú. Budatín

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to:

1. pozemku parc. č. KN-C 156/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 114 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
 2. pozemku parc. č. KN-C 156/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 113 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
 3. dom súpisné číslo 327 postavený na pozemku KN-C parc. č. 156/1 k. ú. Budatín
- 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 43.450,00 €, a pozostáva z kúpnej ceny určenej znaleckým posudkom zvýšenej o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. 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 v emaili 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 vybraný ako víťazný návrh
Oznámenie o výbere konkrétnej ponuky bude doručené poštou na adresu každého uchádzača.
- 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 obchodnej verejnej súťaže,

Kontrola prevodu:

Kúpna zmluva č. Z366/2023 medzi mestom Žilina ako predávajúcim a Ing. Ivanom Mikudíkom (víťazným uchádzačom OVS) ako kupujúcim bola uzatvorená v súlade s výsledkom OVS dňa 21.09.2023 a zverejnená dňa 27.09.2023 (kúpna cena bola stanovená formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickej aukciou vo výške 43 500,- €, v súťažných podkladoch stanovená minimálna cena vo výške 43 450,- € a pozostávala z ceny určenej znaleckým posudkom zvýšenej o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku).

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V7574/2023 dňa 09.11.2023.

Čiastočne splnené uznesenie sa týkalo uznesenia:

Uznesenie č. 62/2023

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremeno, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 215/2022 zo dňa 19.09.2022
II. schvaľuje

1. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 7930/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 185 m² v k. ú. Žilina a parc. č. KN-C 7930/55, zast. plocha a nádvorie o výmere 50 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, (ohodnotených ZP č. 107/2022, vypracovaným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 23 004,15 €) a ich odplatnú zámenu za pozemok parc. č. KN-C 1975/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 262 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2906, vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 151 866 (ohodnotený ZP č. 152/2022, vypracovaným Ing. Adriánom Bukovcom, v celkovej hodnote 24 620,14 €), 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 všeobecnej hodnote pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 107/2022 a 152/2022 vo výške 1 615,99 € uhradí mesto Žilina Slovenskej republike, v správe Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 151 866.

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 získaním pozemku vo vlastníctve žiadateľa by došlo k rozšíreniu pozemku mesta vo vnútrobloku bytových domov.

Kontrola prevodu:

Návrh zámennej zmluvy medzi zamieňajúcim č. 1 (Mesto Žilina) pod č. 191/2023 a zamieňajúcim č. 2 (SR zastúpená Ministerstvom vnútra SR) pod č. CPZA-ON-2023/003793-006 bol spracovaný v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva, podpísaný Mestom Žilina dňa 11.08.2023 a MV SR dňa 11.09.2023. Na základe vyjadrenia Ministerstva vnútra SR po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami túto zmluvu MV SR odstúpilo na Ministerstvo financií SR za účelom udelenia súhlasu na jej platnosť. Ministerstvo financií SR udelilo súhlas k zámennej zmluve dňa 07.12.2023 a zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa 21.12.2023. Rozdiel v kúpnej cene vo výške 1 615,99 € uhradilo mesto dňa 27.12.2023.

Vklad do katastra nehnuteľností v čase kontroly nebol zapísaný.

Záver

Kontrolou bolo zistené, že niektoré z prevodov majetku sa neuskutočnili z dôvodu, že kupujúci nesúhlasili s kúpnu cenou schválenou mestským zastupiteľstvom alebo sa do obchodnej verejnej súťaže neprihlásil žiadny záujemca a 2 uznesenia neboli v čase kontroly splnené z časových dôvodov, pretože boli schválené na decembrovom rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 12.12.2023.

Medzi nesplnené uznesenia ďalej patrí uznesenie o uzatvorení zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s budúcim kupujúcim Reinoo Reality IV, s. r. o Žilina, v čase kontroly prebiehala príprava zmluvy a taktiež uznesenie týkajúce sa prevodu objektu „Ciachovne“ do majetku mesta zo

Žilinského samosprávneho kraja, kde naďalej prebiehajú rokovania medzi oboma zmluvnými stranami.

Čiastočne splnené uznesenie je z dôvodu vybavovania súhlasov s prevodom majetku štátu na Ministerstve financií SR, čím sa predĺžil termíny podpisu zmluvy a jej zavkladovanie do katastra nehnuteľností. V čase kontroly bola zmluva uzatvorená, ale nebol zapísaný vklad do katastra nehnuteľností.

Mesto Žilina má spracované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v zmysle platného zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení novely č. 137/2023 účinnej od 1.11.2023. Novelizované zásady hospodárenia boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 a účinnosť nadobudli 01.11.2023.

Záverom konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur schválené v mestskom zastupiteľstve v roku 2023, boli schválené v súlade s platným zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina platných v danom čase. Porušenie platných predpisov nebolo zistené.

Ing. Vlasta Grajciarová
hlavná kontrolórka mesta Žilina