

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: /2024

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, apríl 2024

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 2944/15, ostatná plocha o výmere 169 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 a jeho odpredaj Renému Paráčovi, bytom Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 24/2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 5 516,08 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie ZP vo výške 223 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

René Paráč, bytom Žilina, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 2944/15, ostatná plocha o výmere 169 m² v k. ú. Žilina. Jedná sa o majetkovoprávne vysporiadanie oploteného a užívaného pozemku, ktorý susedí s pozemkami žiadateľa parc. č. KN-C 2945/1, 2946/6, 2946/5 a 2946/7 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 554.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 24/2024 zo dňa 19.03.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **5 293,08 €** (jednotková hodnota pozemku: **31,32 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti boli žiadateľom už uhradené.

Celková čiastka k úhrade: 5 516,08 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 05.02.2024, je celková hodnota pozemku **7 182,50** (jednotková hodnota pozemku: **42,50 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 2944/15 v k. ú. Žilina.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, 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.

Žiadateľ nemá voči mestu podľžnosti.

Parcela registra C, 2944/15

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.



Realitná služba v RED

Red Real Estate Services, s.r.o., Námestie A. Hlinku 1, 010 01 Žilina, IČO: 48 664 395, DIČ: 202 367 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Úradného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63272/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 05.02.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku - OPRAVA

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- parc. CKN č. 2944/15 - ostatná plocha o výmere 169 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 04.08.2023

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 42,50 EUR/m²
parc. CKN č. 2944/15 - ostatná plocha o výmere 169 m² 7.182,50 EUR

SPOLU 7.182,50 EUR

Zdôvodnenie: Vzhľadom na skutočnosť, že sme boli dňa 31.01.2024 oboznámení s novými faktami, ktoré by mohli mať vplyv na trhovú hodnotu pozemku parc. CKN č. 2944/15, vykonal sme dňa 01.02.2024 osobné šetrenie priamo na nehnuteľnosti, pričom sme zistili, že predmetný pozemok je výraznejšie svahovitý, ako je uvádzané v dostupných mapových podkladoch, a že na pozemku hrozí zosuv horninového pokryvu, čím do budúcnosti vzniknú vyvolané investície na jeho zastabilizovanie. Vyššie uvedené pokladáme za výrazný redukujúci faktor pri určovaní trhovej hodnoty a preto sme náš odhad ceny korigovali smerom nadol.

Predmetný pozemok je situovaný na ulici Pri celulózke, neďaleko Vodného diela Žilina a tvorí úzky pás o šírke cca 3 metre za rodinným domom vo vlastníctve súkromnej osoby. Pozemok je bez prístupu z verejnej komunikácie, avšak okolité pozemky sú vo vlastníctve mesta Žilina a Slovenskej republiky. V súčasnosti tvorí plochu za rodinným domom. Vzhľadom na tvar, rozmery a výmeru pozemku, nemá tento v súčasnosti samostatné využitie. Kúpou pozemku vlastníkom príľahlého domu by došlo k vysporiadaniu jeho vlastníckych vzťahov, preto nepredpokladáme iné využitie pozemku 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 Gordik, konateľ

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

schvaľovaný nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6547, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj Borisovi Šnaukovi, bytom Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 99/2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 2 072 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50 €, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Boris Šnauko, bytom Žilina, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 6547, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina (Ul. Ivana Krasku), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž súp. č. 5505, zapísaná na LV č. 11311 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 99/2023 zo dňa 09.08.2023, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **2 022 €** (jednotková hodnota pozemku: **101,10 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku boli už uhradené.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 06.03.2024, je celková hodnota pozemku **5 000 €** (jednotková hodnota pozemku: **250 €/m²**). Náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti predstavujú 50 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

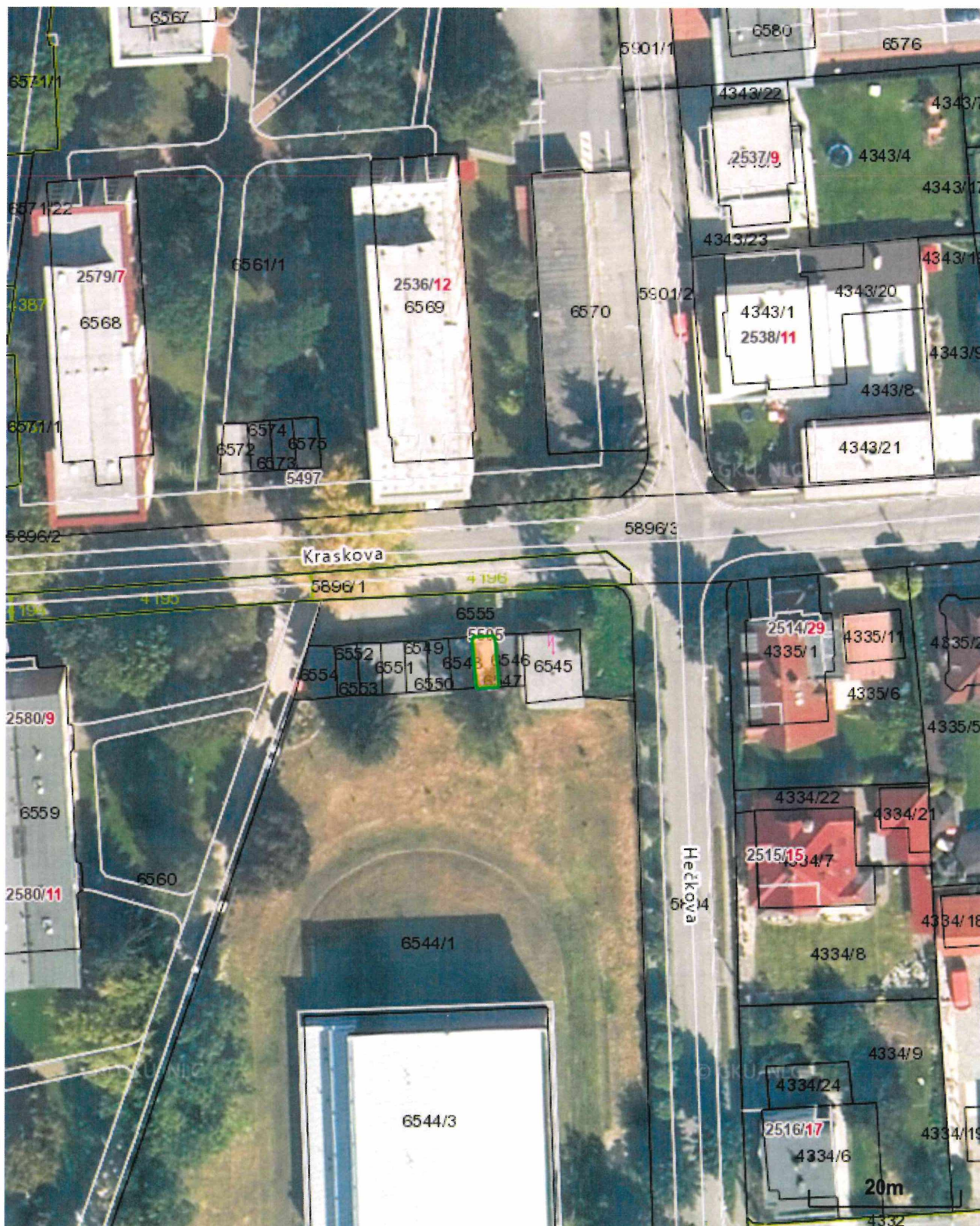
Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku radových garáží na ulici Ivana Krasku. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 6547 v k. ú. Žilina.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, 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.

Žiadateľ nemá podľžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra C, 6547

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.



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 06.03.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- parc. CKN č. 6547 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 06.03.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 250,- EUR/m²
parc. C-KN č. 6547 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² 5.000,- EUR

SPOLU 5.000,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza na ulici Ivana Krasku, na sídlisku Hliny 5, v území so zástavbou bytových domov, objektov občianskej vybavenosti a garáží, s pešou dostupnosťou do centra mesta. Na pozemku je postavená garáž so súpisným číslom, ktorá je súčasťou radovej zástavby garáží a ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby. Pozemok má zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží, nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastník garáže je aj žiadateľom o odkúpenie pozemku, čím si chce vysporiadať vlastníctvo komplexne.

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

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 1511/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 23 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj Ing. Martinovi Dvorskému, bytom Lisková, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 16/2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 2 941,70 €, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Ing. Martin Dvorský, bytom Lisková, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1511/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 23 m² v k. ú. Žilina (ul. Hollého), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž súp. č. 4681, zapísaná na LV č. 10331 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 16/2024 zo dňa 22.02.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **2 941,70 €** (jednotková hodnota pozemku: **127,90 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 06.03.2024, je celková hodnota pozemku **5 405 €** (jednotková hodnota pozemku: **235 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty pozemku boli žiadateľom už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

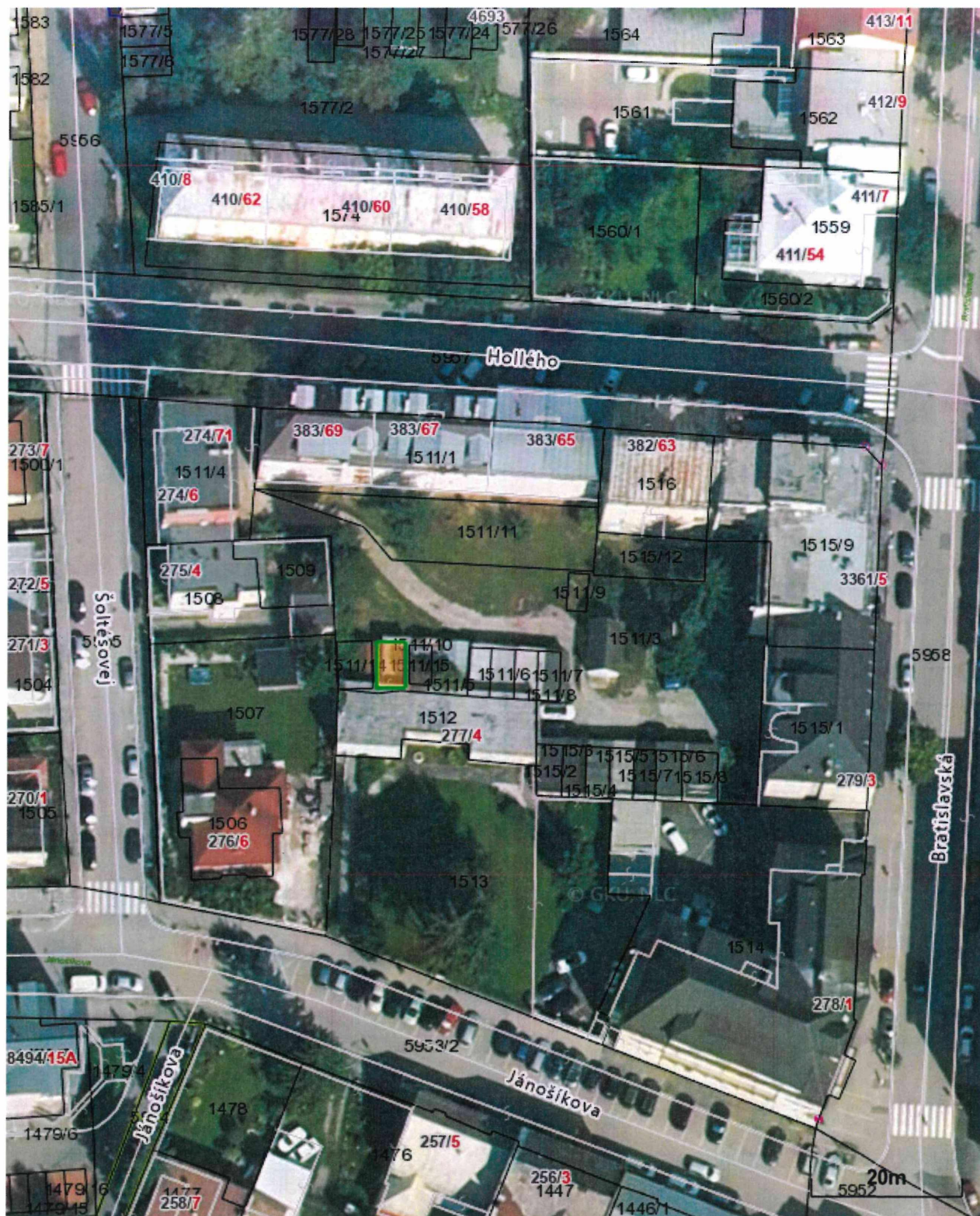
Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku jestvujúcich radových garáží vo vnútrobloku bytových domov na ul. Hollého. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 1511/15 v k. ú. Žilina.

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 podľžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra C, 1511/15

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.



Realitné služby RED

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 213/3, 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 06.03.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- parc. C-KN č. 1511/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 04.03.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 235,- EUR/m²
parc. C-KN č. 1511/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m² 5.405,- EUR
.....
SPOLU 5.405,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe garáží vo vnútrobloku medzi bytovými domami v širšom centre mesta Žilina, medzi ulicami Jánošíkova, Bratislavská, Hollého a Šoltésovej. Na pozemku je postavená garáž so súpisným číslom evidovaná v katastri nehnuteľností, ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby. Predpokladáme, že tento vlastník garáže je aj žiadateľom o odkúpenie uvedeného pozemku. Na pozemok je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. V rámci súčasného vlastníctva pozemku vedeného na Mesto Žilina nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie.

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

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4499/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj MUDr. Petrovi Hanovi, bytom Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 21/2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote 2 740,80 €, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

MUDr. Peter Hano, bytom Žilina, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4499/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina (ul. T. Ružičku), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž súp. č. 5436, zapísaná na LV č. 11280 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 21/2024 zo dňa 15.03.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **2 740,80 €** (jednotková hodnota pozemku: **137,04 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 06.03.2024, je celková hodnota pozemku **5 000 €** (jednotková hodnota pozemku: **250 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty pozemku boli žiadateľom už uhradené.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

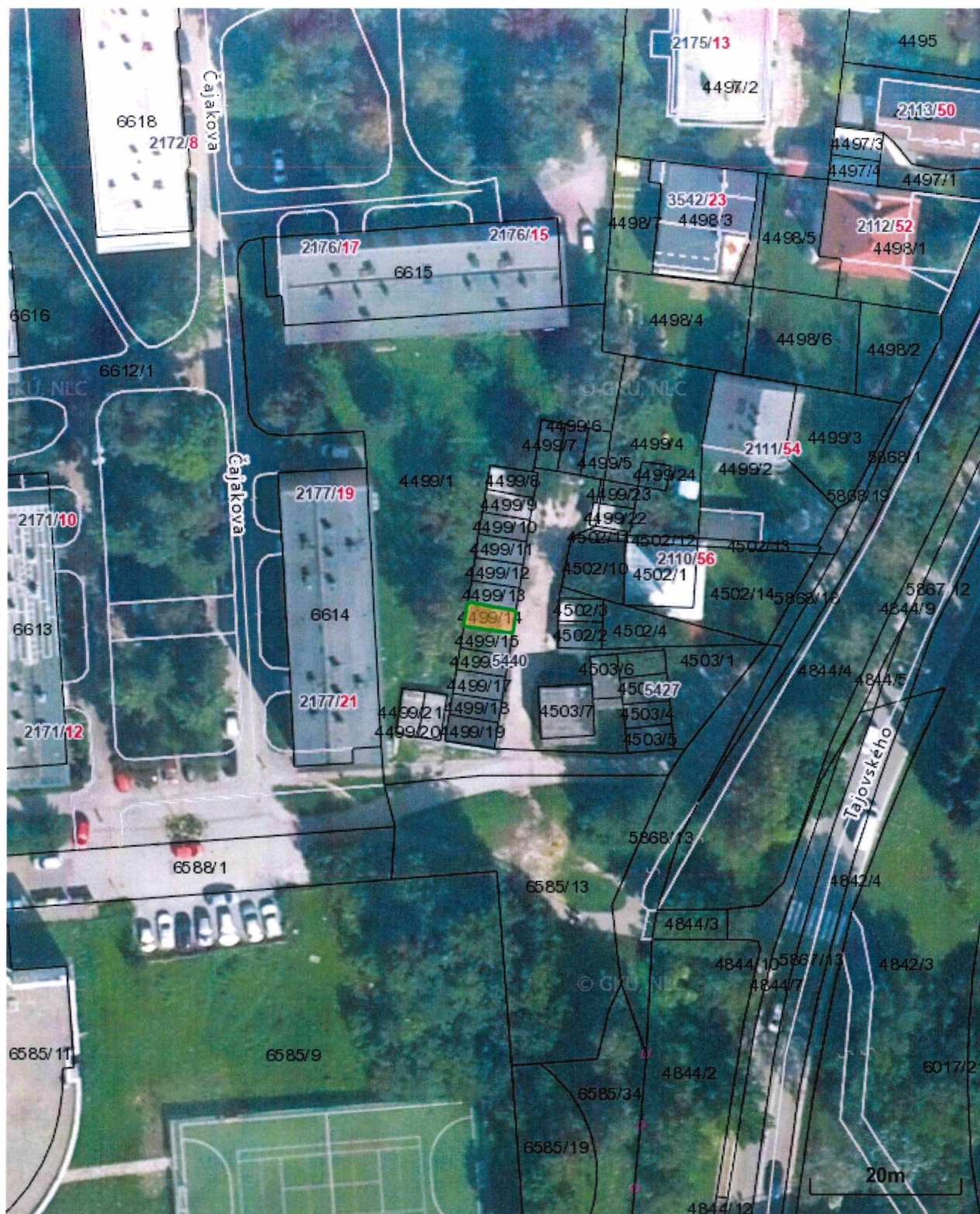
Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku jestvujúcich radových garáží na ul. Tomáša Ružičku. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 4499/14 v k. ú. Žilina.

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 podlžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra C, 4499/14

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina





Realitné služby RED

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 307 23 45
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 63272/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 06.03.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- parc. C-KN č. 4499/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 05.03.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 250,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4499/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² 5.000,- EUR

SPOLU 5.000,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný na sídlisku Hliny IV, na ulici Tomáša Rúžičku, v území so zástavbou bytových a rodinných domov a garáží, s pešou dostupnosťou do centra mesta. Na pozemku je postavená garáž, ktorá je súčasťou radovej zástavby garáží a ktorá je vo vlastníctve súkromnej osoby. Prístup na pozemok je z asfaltovej verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží, nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastník garáže je aj žiadateľom o odkúpenie pozemku, čím si chce vysporiadať vlastníctvo komplexne.

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. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 6460, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj Milanovi Babčanovi, bytom Žilina, za cenu 4 500 € za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Milan Babčan, bytom Žilina, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 6460, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina (Ul. Rajecká), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž súp. č. 5291, zapísaná na LV č. 9820 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

V zmysle čl. 7 ods. 4 písm. f), bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 297/2023 zo dňa 26.09.2023 „...*stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.*“

V tomto prípade možno za obdobný majetok mesta považovať pozemok pod stavbou garáže na ul. Rajecká - parc. č. KN-C 6422/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, ktorého odpredaj bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 12/2024 zo dňa 27.02.2024 za cenu 4 250 €, t. j. **250 €/m²**.

Navrhovaná cena 250 €/m² pri odpredaji požadovaného pozemku parc. č. KN-C 6460, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina predstavuje spolu čiastku **4 500 €**.

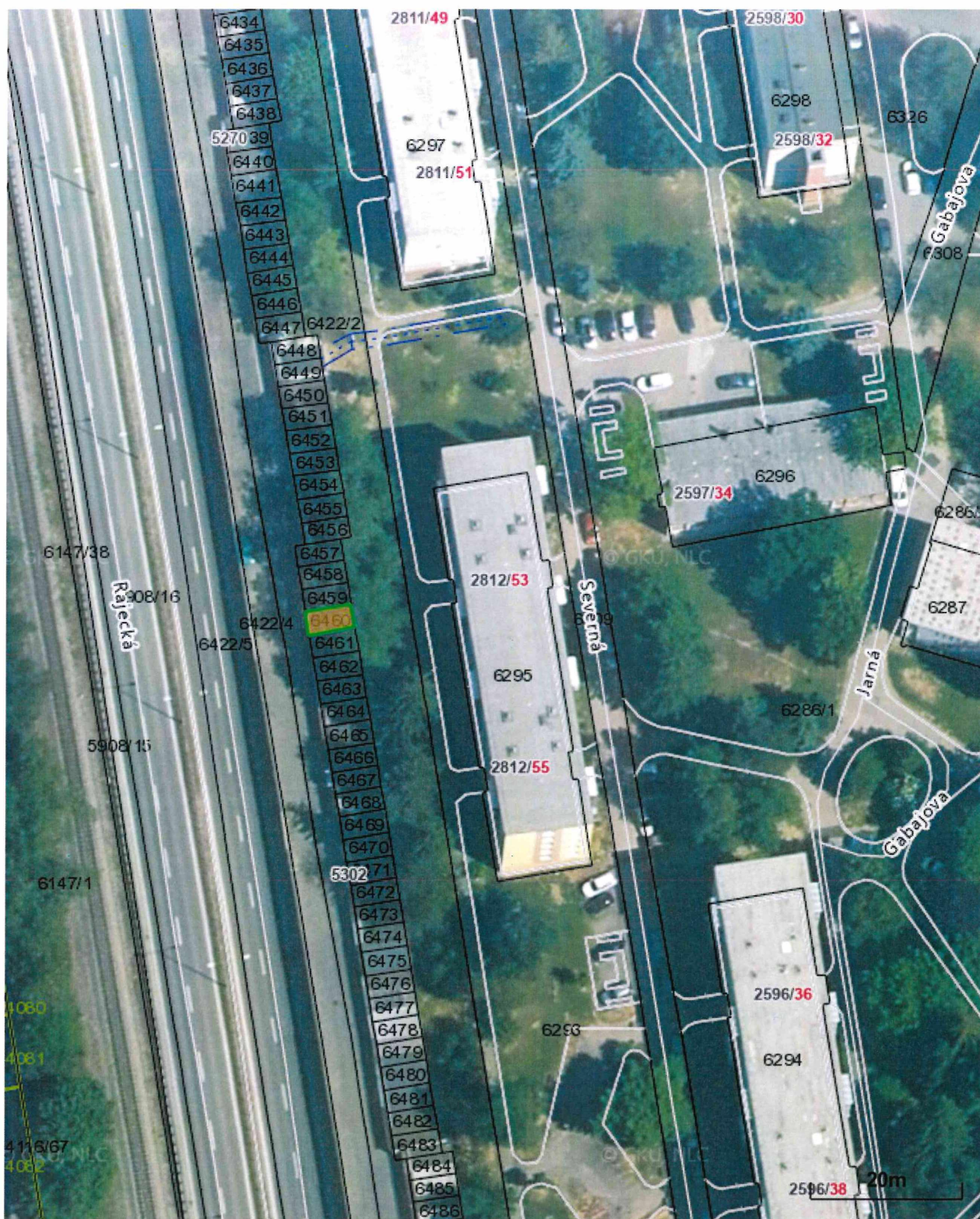
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 6460 v k. ú. Žilina.

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 podlžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra C, 6460

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.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7916, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10164 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 3166 na ul. Eduarda Nécseya v Žiline, zapísanom na LV č. 5527, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Ing. Anna Tupá, trvale bytom Žilina podiel 64/2158 v 1/2-ine za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 2. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ¹.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytových domoch požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemca určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príslušného pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7692, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1591 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10056 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 1680 na ul. Nanterská v Žiline, zapísanom na LV č. 5910, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: WFG lease, s. r. o., Daxnerova 9, 010 01 Žilina, IČO: 53 352 653 podiel 37/9029 v 1/1-ine za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 2. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ².

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytových domoch požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemca určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

² Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7675, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2114 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 9889 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 1683 na ul. Tulsá v Žiline, zapísanom na LV č. 5279, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Ing. Albín Viater, trvale bytom Oravská Lesná

podiel 40/7706 v 1/1-ine za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 2. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu³.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytových domoch požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemca určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

³ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

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

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve medzi mestom Žilina ako budúcou zmluvnou stranou č. 1 a MIPI s.r.o., Vojtecha Spanyola 2124/18, 010 01 Žilina, IČO: 46 907 289 ako budúcou zmluvnou stranou č. 2. Mesto Žilina sa v zmluve zaviazá, že po splnení podmienok uvedených v zmluve a po predložení dokladu o neuplatnení si zákonného predkupného práva zo strany podielového spoluvlastníka (Slovenský pozemkový fond) podielu na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve budúcej zmluvnej strany č. 2, ktoré tvoria predmet budúcej zámeny, uzatvorí s MIPI s.r.o., Vojtecha Spanyola 2124/18, 010 01 Žilina, IČO: 46 907 289 zámennú zmluvu, ktorej predmetom bude odplatná zámena pozemkov vo vlastníctve zmluvnej strany č. 1, v podiele 1/1, a to: novovytvorených pozemkov parc. č. KN-C 786/27, zast. pl. a nádvorie, o výmere 17 m² („diel 2“ GP), parc. č. KN-C 786/28, zast. pl. a nádvorie, o výmere 98 m², („diel 5“ GP), KN-C 786/30, zast. pl. a nádvorie, o výmere 20 m² („diel 7“ GP) a KN-C 787/30, ostat. pl., o výmere 11 m² („diel 9“ GP), v zmysle GP č. 93/2023, pre k. ú. Závodie, vyhotoveného GEOZA, s.r.o. Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO: 46411330, (ohodnotených ZP č. 115/2023 zo dňa 26.10.2023, vyhotoveným Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina, ev. č. znalca 912911, v celkovej hodnote 9405,32 €) za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778452/1549800 na novovytvorených pozemkoch parc. č. KN-C 786/25, zast. pl., o výmere 15 m² („diel 10“ GP), KN-C 786/29, zast. pl., o výmere 95 m² („diel 11“ GP) a KN-C 787/29, ost. pl., o výmere 24 m² („diel 12“ GP) vo vlastníctve zmluvnej strany č. 2, v zmysle GP č. 93/2023, pre k. ú. Závodie, vyhotoveného GEOZA, s.r.o. Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO: 46411330, (ohodnotených ZP č. 115/2023 zo dňa 26.10.2023, vyhotoveným Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina, ev. č. znalca 912911, v celkovej hodnote 4335,91 €), za cenu rozdielu všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckého posudku, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, za použitia ust. čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Rozdiel vo všeobecných hodnotách pozemkov podľa znaleckého posudku č. 115/2023 predstavuje čiastku 5069,41 €, ktorú uhradí MIPI s.r.o., Vojtecha Spanyola 2124/18, 010 01 Žilina, IČO: 46 907 289 mestu Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa ust. čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: Osobitný zreteľ spočíva v tom, že mesto má záujem využiť nadobudnuté pozemky na plánovanú výstavbu stavby „Cyklotrasa V1 (centrum – Hájik) od ul. Veľká Okružná po schody pod Hájikom, Žilina“. Pozemky, ktoré má nadobudnúť mesto, sa nachádzajú pod telesom cyklotrasy. Pozemky žiadané žiadateľom susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ich prevod inou formou by pôsobil kontraproduktívne, nakoľko po vzájomnej zámene pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a mesta dôjde k ich logickému usporiadaniu a vyrovnaníu ich hranice.

MATERIÁL

MIPI s.r.o., Vojtecha Spanyola 2124/18, 010 01 Žilina sa stala novým spoluvlastníkom pozemkov po predchádzajúcom vlastníkovi EMINVEST s.r.o., M. R. Štefánika 890/34, 010 01 Žilina, IČO: 50 391 97. Nový vlastník bol oslovený mestom Žilina a má záujem na zámene pozemkov v jeho podielovom spoluvlastníctve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 778452/1549800:

- parc. č. KN-C 786/25, zast. pl., o výmere 15 m² („diel 10“ GP),
- parc. č. KN-C 786/29, zast. pl., o výmere 95 m² („diel 11“ GP) a
- parc. č. KN-C 787/29, ostat. pl., o výmere 24 m² („diel 12“ GP),

pričom všetky tieto pozemky vznikli odčlenením od pôvodnej parcely KN-E 2196/103, orná pôda, o výmere 3389 m², zapísanej na LV č. 3183 pre k. ú. Závodie, v zmysle GP č. 93/2023, pre k. ú. Závodie, vyhotoveného GEOZA, s.r.o. Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO: 46411330

za pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- parc. č. KN-C 786/27, zast. pl. a nádvorie, o výmere 17 m² („diel 2“ GP, ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely, KN-C 786/16, zast. pl. o výmere 264 m², v k. ú. Závodie, na LV č. 1170),
- parc. č. KN-C 786/28, zast. pl. a nádvorie, o výmere 98 m², („diel 5“ GP, ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely KN-C 786/17, zast. pl. o výmere 173 m², v k. ú. Závodie, na LV č. 1170),
- parc. č. KN-C 786/30, zast. pl. a nádvorie, o výmere 20 m² („diel 7“ GP ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely KN-C 786/19, zast. pl. o výmere 88 m², v k. ú. Závodie, na LV č. 1170) a
- parc. č. KN-C 787/30, ostat. pl., o výmere 11 m² („diel 9“ GP ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely KN-C 787/22, ostat. pl. o výmere 128 m², v k. ú. Závodie, na LV č. 1170),

v zmysle GP č. 93/2023, pre k. ú. Závodie, vyhotoveného GEOZA, s.r.o. Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO: 46411330.

Mesto má záujem využiť nadobudnuté pozemky na plánovanú výstavbu cyklotrasy „Cyklotrasa V1(centrum – Hájik) od ul. Veľká Okružná po schody pod Hájikom, Žilina“. Pozemky, ktoré má nadobudnúť mesto, sa nachádzajú pod telesom cyklotrasy. Pozemky vo vlastníctve žiadateľa susedia s pozemkom mesta Žilina, pričom ich zámenou sa vyrovná hranica medzi pozemkami žiadateľa a pozemkami mesta.

Pôvodný vlastník EMINVEST s.r.o. uhradil cenu za vypracovanie znaleckého posudku a taktiež za vyhotovenie geometrického plánu. Nakoľko znalecký posudok aj geometrický plán sú stále aktuálne, sú podkladom aj pre tento materiál. Budúca zámena má byť prínosom pre obe zmluvné strany, mesto Žilina pozemky, ktoré majú byť predmetom budúcej zámeny potrebuje z dôvodu výstavby cyklotrasy.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

ÚHA sa vyjadroval k rovnakej zámene, avšak s pôvodným majiteľom pozemkov EMINVEST s.r.o., M. R. Štefánika 890/34, 010 01 Žilina, preto nie je potrebné opätovné vyjadrenie tohto útvaru. Podľa pôvodného stanoviska ÚHA po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči obchodnej dohode o zámene uvedených pozemkov. ÚHA v rámci obchodnej dohody navrhoval riešiť aj východnú časť pozemku p. č. KN-E 2196/103, k. ú. Závodie- peší chodník a nadregionálna cyklotrasa

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol dňa 26.10.2023 vyhotovený ZP č. 115/2023, vyhotovený Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina, ev. č. znalca 912911, celková hodnota pozemkov bola stanovená na **9 405,32 €** (jednotková hodnota pozemku: **64,42 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina **10 220 €** (jednotková hodnota pozemku: **70 €/m²**).

Pozemky v podielovom spoluvlastníctve MIPI s.r.o., Vojtecha Spanyola 2124/18, 010 01 Žilina, IČO: 46 907 289

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol dňa 26.10.2023 vyhotovený ZP č. 115/2023, Ing. Pavlom Raškom, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina, ev. č. znalca 912911, pričom celková hodnota pozemkov bola stanovená na 8632,28 € (jednotková hodnota pozemku: **64,42 €/m²**), pričom po prepočte na veľkosť spoluvlastníckych podielov MIPI s.r.o. hodnota podielov MIPI s.r.o. na pozemkoch činí **4 335,91 €**.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vyhotoveného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., bola celková hodnota pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa stanovená na 9 380 € (jednotková hodnota pozemku: **70 €/m²**), t. j. celková hodnota spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa je **4 711,49 €**.

Rozdiel hodnôt pozemkov podľa znaleckého posudku:

hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:	9 405,32 €
<u>hodnota podielov vo vlastníctve MIPI s.r.o.</u>	4 335,91 €
Rozdiel v prospech mesta Žilina	5 069,41 €

Žiadateľ nemá voči mestu záväzky po splatnosti.

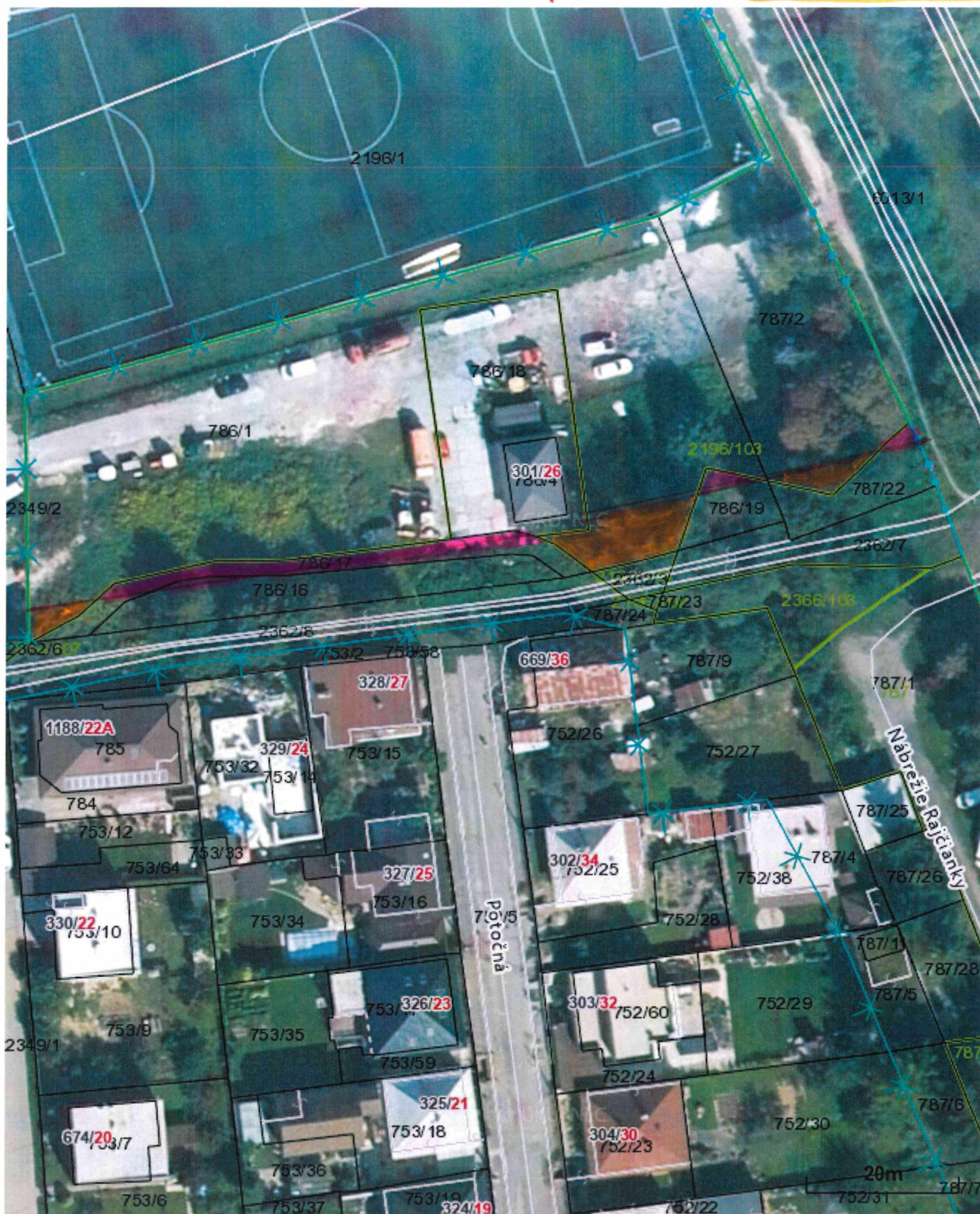
Informácie z mapy

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

PARCELA REGISTRA C - 786/27, 28, 30 a 787/30

MEŠT SKÉ POZEMKY

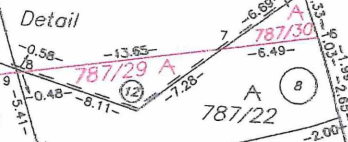
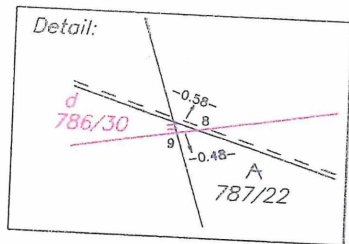
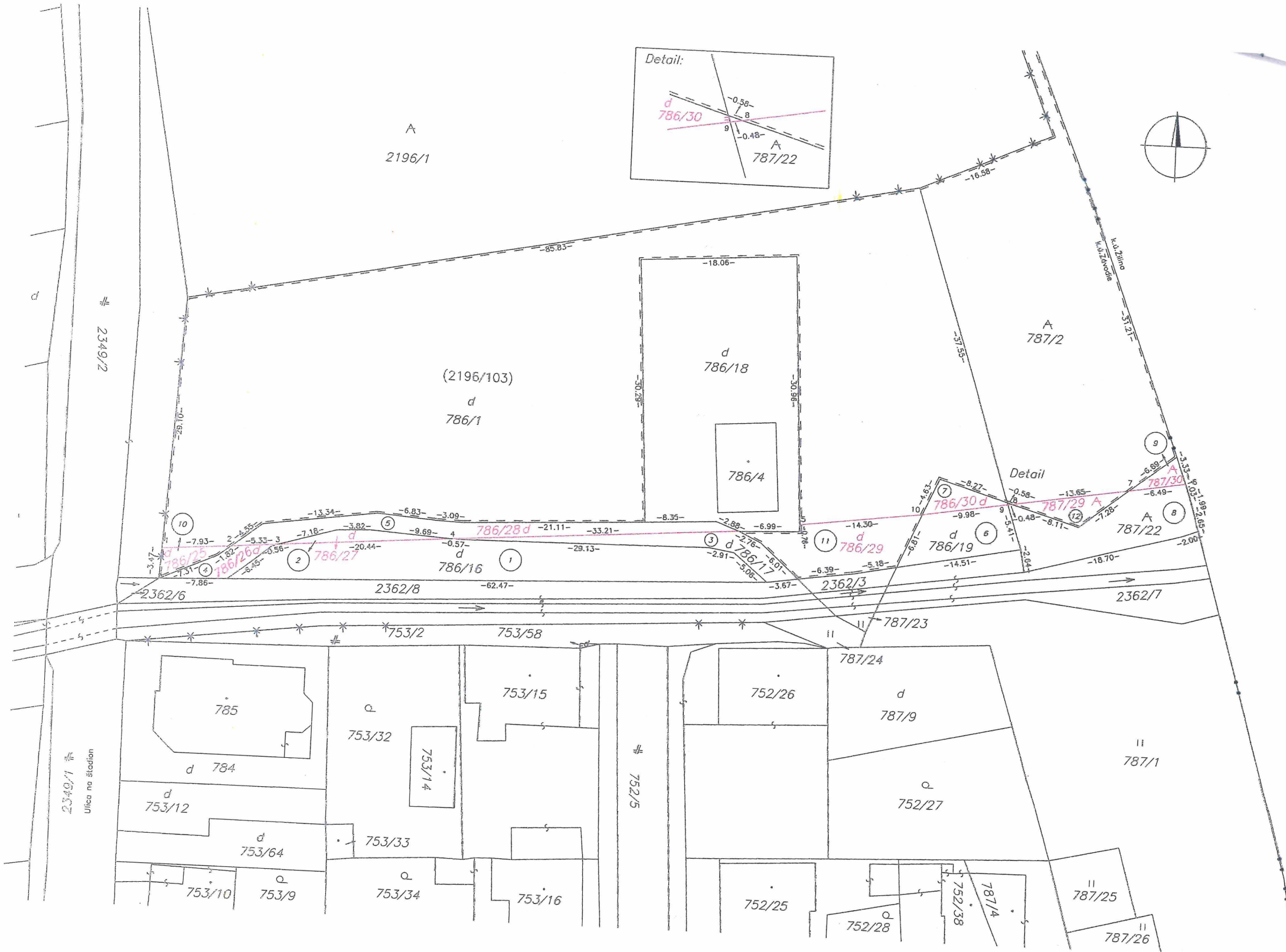
C - 786/25, 29 a 787/29 - POZEMKY MIP I s. r. o.



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 30.10.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, a to novovytvorené parcely (GP č. 93/2023):

- parcela CKN č. 786/27 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parcela CKN č. 786/28 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
- parcela CKN č. 786/30 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- parcela CKN č. 787/30 - ostatná plocha o výmere 11 m²,

- a -

- parcela CKN č. 786/25 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,
- parcela CKN č. 786/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m²,
- parcela CKN č. 787/29 - ostatná plocha o výmere 24 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.10.2023

GP č. 93/2023

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 70,- EUR/m²
parcela CKN č. 786/27 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² 1.190,- EUR
parcela CKN č. 786/28 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m² 6.860,- EUR
parcela CKN č. 786/30 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² 1.400,- EUR
parcela CKN č. 787/30 - ostatná plocha o výmere 11 m² 770,- EUR
.....
SPOLU 10.220,- EUR

a

Jednotková hodnota pozemku 70,- EUR/m²
parcela CKN č. 786/25 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² 1.050,- EUR
parcela CKN č. 786/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m² 6.650,- EUR
parcela CKN č. 787/29 - ostatná plocha o výmere 24 m² 1.680,- EUR
.....
SPOLU 9.380,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú malé parcely nepravidelných (väčšinou trojuholníkových) tvarov situované v mestskej časti Závodie, medzi zástavbou rodinných domov a futbalovým ihriskom, v tesnej blízkosti rieky Rajčianka. Čez pozemky, resp. popri nich, preteká potok, ktorý ústí do rieky. Pozemky sa nachádzajú v území, ktorého hlavnou funkciou je, podľa



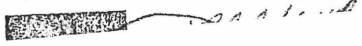
Realitné služby **RED**®

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

platného územného plánu mesta Žilina, zeleň izolačná a ekostabilizačná, prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) a navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES), pričom **v danom území nie je povolená žiadna zástavba**. Jediným typom stavebnej činnosti je údržba a ochrana zelene, detské ihriská a pešie chodníky. Taktiež je potrebné rešpektovať biokoridor regionálneho významu Rbk 18 – Vodný tok a niva Rajčianky a navrhovaný biokoridor miestneho významu MbK 14 – Potok v Závodí. Vyššie uvedené, okrem výmer a tvaru pozemkov, je zároveň hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní trhovej ceny. Zámenou pozemkov medzi mestom Žilina a spoločnosťou EMINVEST, s.r.o. dôjde k zarovnaniu hranice medzi pozemkami daných subjektov a zlepšeniu tvaru pozemkov.

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

NÁJOM NEHNUTELNOSTÍ

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

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – 3 roky s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom a spoločnosťou A - Realitná, s.r.o., so sídlom Kvačalova 1171/11A, 010 04 Žilina, IČO 36 818 666, ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7740/1, ost. plocha o výmere 4413 m² v k. ú. Žilina v rozsahu 188 m² (v zmysle geometrického plánu č. 44221550-2/2016, vyhotoveného GEODIX, s.r.o., Zádubnie 124, 010 03 Žilina, ako novovytvorená parc. č. 7740/15, ost. plocha o výmere 188 m² v k. ú. Žilina), za účelom vystavovania predávaných vozidiel, za cenu nájmu stanovenú znaleckým posudkom č. 20/2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 1 964,04 €/celý predmet nájmu/rok s tým, že spolu s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vypracovanie ZP vo výške 223 €, náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vo výške 50 € a zároveň odplatu za užívanie predmetného pozemku za obdobie od 01.02.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za cenu podľa znaleckého posudku č. 20/2024, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

Spoločnosť A - Realitná, s.r.o., so sídlom Kvačalova 1171/11A, 010 04 Žilina, IČO 36 818 666, požiadala o prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7740/1, ost. plocha o výmere 4413 m² v k. ú. Žilina v rozsahu 188 m² (v zmysle geometrického plánu č. 44221550-2/2016, vyhotoveného GEODIX, s.r.o., Zádubnie 124, 010 03 Žilina, ako novovytvorená parc. č. 7740/15, ost. plocha o výmere 188 m² v k. ú. Žilina), za účelom vystavovania predávaných vozidiel. Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. KN-C 7740/13 a 7740/14 s budovou č. s. 8304, v ktorej prevádzkuje predaj a servis vozidiel (LV č. 7347).

Na určenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 20/2024 Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, zo dňa 06.03.2024 v hodnote **1 964,04 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: **10,447 €/m²/rok**).

Náklady za vypracovanie ZP predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 05.03.2024, je hodnota nájmu pozemku **1 692 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: **9 €/m²/rok**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný vymedzený pozemok sa nachádza pozdĺž ulice Vysokoškolákov v priamej väzbe na križovatku ulíc Vysokoškolákov – Matice Slovenskej – navrhovaný vjazd do areálu Žilinskej univerzity v Žiline.

V súčasnosti sa pre uvedenú komunikáciu spracováva projektová dokumentácia za účelom jej širšieho usporiadania vrátane riešenia spomínanej križovatky.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného ÚHA mesta Žilina súhlasí s dočasným prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7740/1 v k. ú. Žilina za účelom vystavovania predávaných vozidiel. Prenájom odporúčame len do doby začiatku realizácie rekonštrukcie ulice Vysokoškolákov, t. j. na dobu troch rokov.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

Na predmetný pozemok bola medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom a spoločnosťou AUTOTIP spol. s r. o., so sídlom Podháj 2939/151, 841 03 Bratislava, IČO 35 /832 789, ako nájomcom, uzatvorená dňa 30.06.2016 Nájomná zmluva č. 584/2016 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom zriadenia plochy zo zámkovej dlažby na vystavovanie predávaných vozidiel s cenou nájmu 1 185,18 €/ročne/celý predmet nájmu. Nájomná zmluva bola ukončená dohodou ku dňu 31.01.2024.

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 podlžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra C, 7740/1

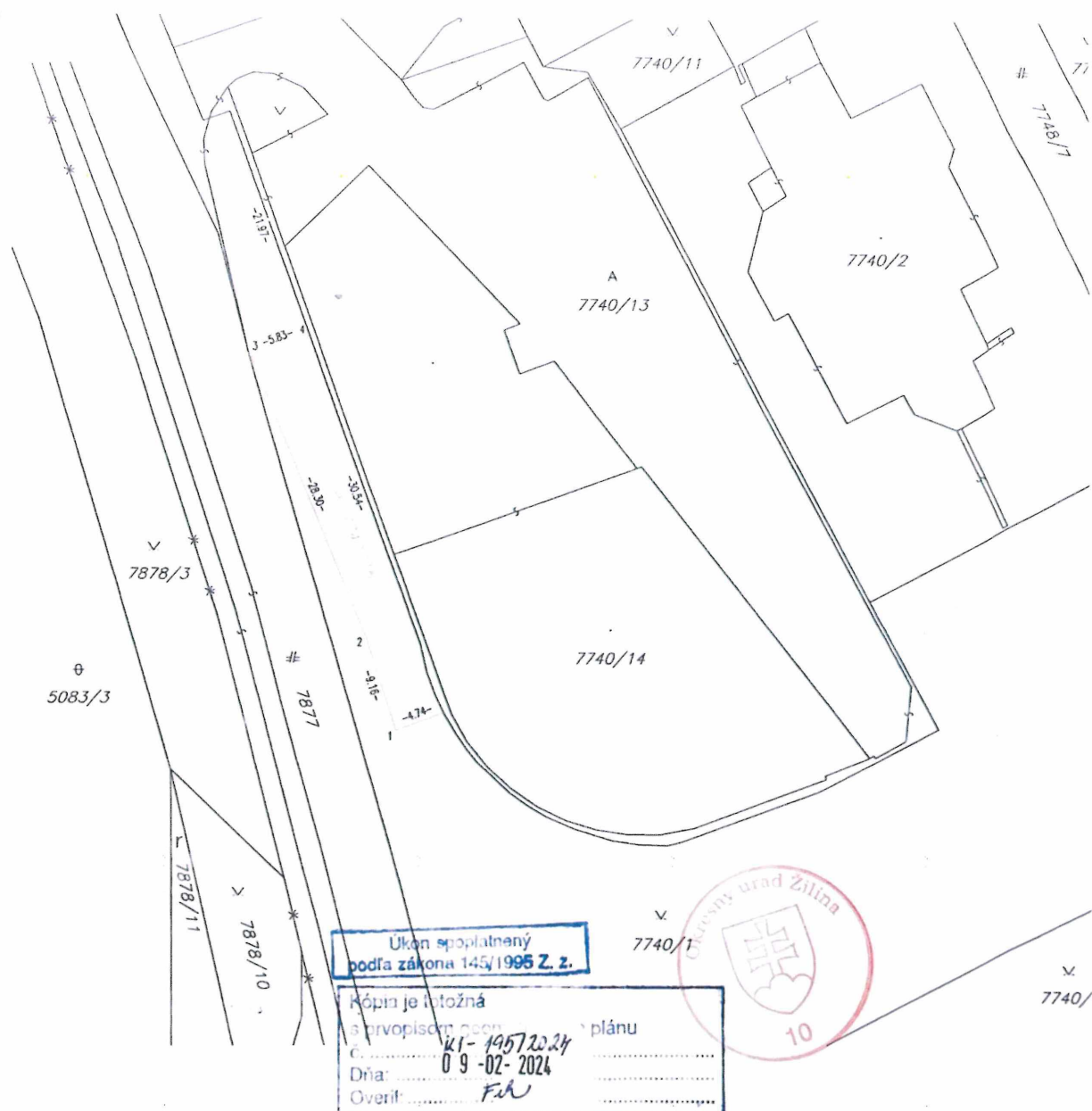
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



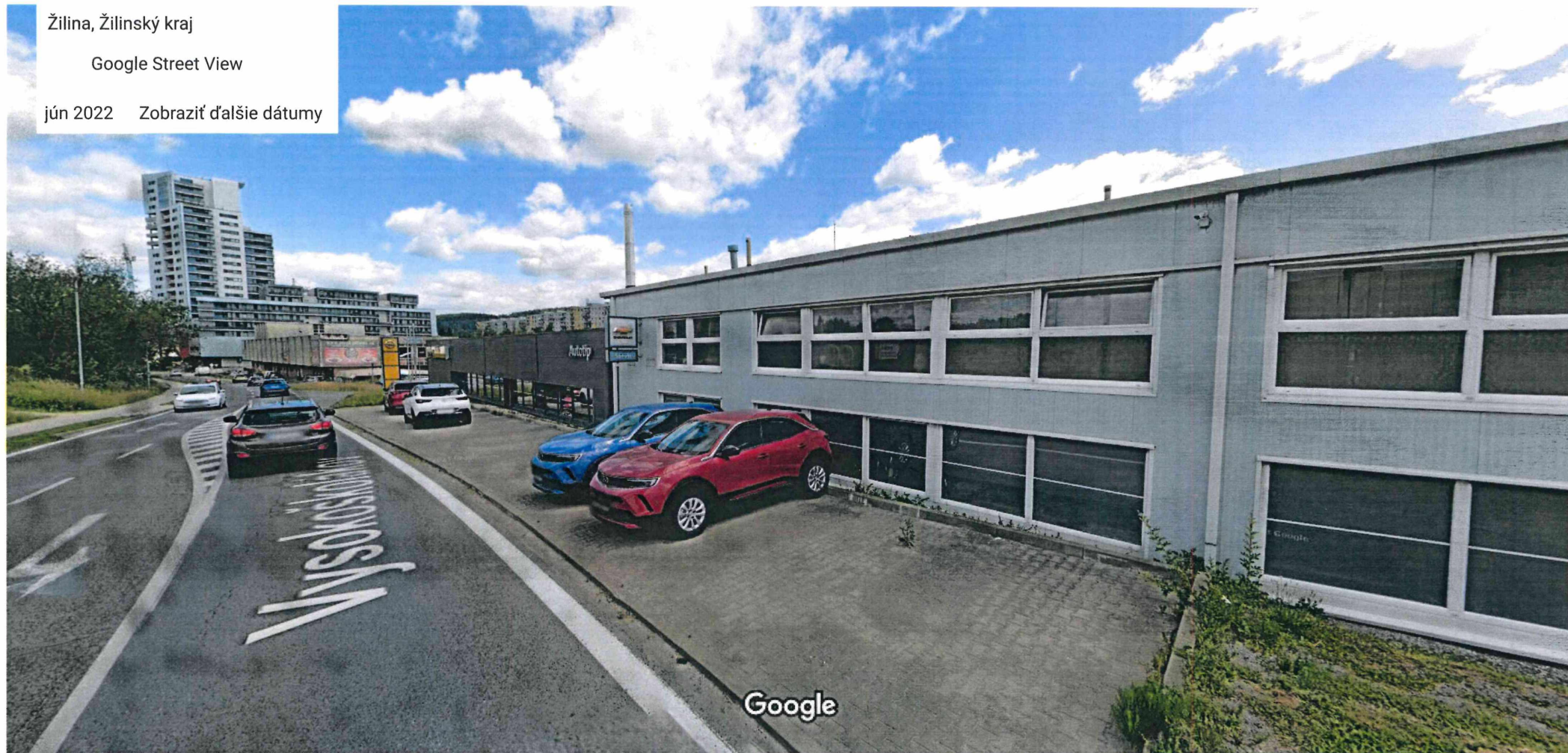
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEODIX, s.r.o. Zádubnie 124 010 03 Žilina tel. 0911 541 421 e-mail: geodix@geodix.sk IČO: 44 221 550		Kraj Žilinský Kat. územie Žilina	Okres Žilina Číslo plánu 44221550-2/2016	Obec Žilina Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN oddelenie pozemku na p.č. 7740/15				
Vyhoviteľ Dňa: 13.04. 2016 Meno: Ing. Beata Švaňová		Autorizačne overil Dňa: 13.04. 2016 Meno: Ing. Beata Švaňová		Úradne overil Meno: Ing. Anna KURIMSKÁ Dňa: 26-04-2016 Číslo: 442/2016
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5673 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

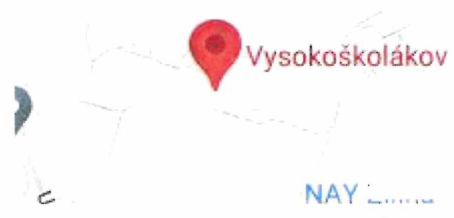
Žilina, Žilinský kraj

Google Street View

jún 2022 Zobrazit ďalšie dátumy



Vytvorenie snímky: jún 2022 © 2024 Google





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 05.03.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- novovytvorená parc. C-KN č. 7740/15 – ostatná plocha o výmere 188 m²
(odčlenená z parc. CKN č. 7740/1 – ostatná plocha o výmere 4413 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 29.02.2024
GP č. 44221550-2/2016

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota nájmu.....	9,- EUR/m²/rok
	parc. C-KN č. 7740/15 - ostatná plocha o výmere 188 m ²	1.692,- EUR/rok
	SPOLU	1.692,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza v na ulici Vysokoškolákov a tvorí pás o šírke cca 5 metrov, ktorý je situovaný medzi komunikáciou Vysokoškolákov a predajňou OPEL. Pozemok je spevnený zámkovou dlažbou a v súčasnosti je využívaný na vystavovanie nových vozidiel priľahlej predajne. Vzhľadom na rozmery pozemku a jeho umiestnenie v tesnej blízkosti komunikácie a objektu predajne, nevidíme v danom pozemku iný potenciál na komerčné využitie ako ten súčasný.

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

VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 46765239-115/2023 zo dňa 20.12.2023, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Osloboditeľov 129/7, 013 13 Rajecké Teplice, a to:

- parc. č. KN-C 4711/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1622 m², LV č. 1100, v rozsahu „dielu 2“ GP - 22 m²
- parc. č. KN-C 4711/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², LV č. 1100, v rozsahu „dielu 3“ GP - 4 m²
- parc. č. KN-C 5867/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1468 m², LV č. 8912, v rozsahu „dielu 5“ GP - 12 m²
- parc. č. KN-C 5870/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1138 m², LV č. 1100, v rozsahu „dielu 1“ GP - 206 m²,

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačného potrubia s technickými objektami, priznanie ochranného pásma v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jeho prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „SKK Žilina – odstránenie havarijného stavu na kanalizácii A. Petrovského“.

MATERIÁL

Spoločnosť **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., so sídlom Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, požiadala za účelom majetkovoprávného vysporiadania pozemkov v k. ú. Žilina v rámci verejnoprospešnej líniovej stavby „SKK Žilina – odstránenie havarijného stavu na kanalizácii A. Petrovského“ o uzatvorenie zmluvy o zriadení bezodplatného vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, na zaťažených pozemkoch v k. ú. Žilina strpieť v celkovom rozsahu cca 244 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačného potrubia s technickými objektami. Predmet vecného bremena je vyznačený v porealizačnom geometrickom pláne č. 46765239-115/2023 zo dňa 20.12.2023, vyhotovenom geoSAL, s.r.o., Osloboditeľov 129/7, 013 13 Rajecké Teplice.

Stavba bola povolená rozhodnutím mesta Žilina, stavebným úradom číslo: 9045/2022-134514/2022-SÚ-KLM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.8.2022.

Líniová stavba „SKK Žilina – odstránenie havarijného stavu na kanalizácii A. Petrovského“ je stavbou, ktorá sa v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov zriaďuje a prevádzkuje vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd zo sídelných útvarov.

Bezodplatné zriadenie vecného bremena bolo dohodnuté v Zmluve č. 376/2021 o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 14.09.2021 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Uzatvorenie predmetnej zmluvy bolo schválené Uznesením č. 126/2021, bod IV. Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 29.06.2021.

Parcela registra C, 5870/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/3)

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. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou zuuri s.r.o., so sídlom Štefanovičova 2970/4, 811 04 Bratislava, IČO 52 273 857, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností:

- 5038/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 2629 m² v k. ú. Žilina, LV č. 10673

- 5038/46, zast. plocha a nádvorie o výmere 1769 m² v k. ú. Žilina, LV č. 10079

- 5040/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 89 m² v k. ú. Žilina, LV č. 10079,

ako oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 7056/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 12903 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu 22 m² podľa geometrického plánu č. 43432611-211/2023 „diel 2“ umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo v zmysle platných právnych predpisov, 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 „Novostavba – Bytový komplex v Žiline“, za jednorazovú odplatu v hodnote 179,64 €, určenú znaleckým posudkom č. 4/2024, vyhotoveným znalcom Ing. Sláva Rehm, ev. č. znalca 915 359.

MATERIÁL

Spoločnosť **zuuri s.r.o., so sídlom Štefanovičova 2970/4, 811 04 Bratislava, IČO 52 273 857**, ako investor stavby „Novostavba – Bytový komplex v Žiline“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok parc. č. KN-C 7056/7 v k. ú. Žilina v rozsahu 22 m² podľa geometrického plánu č. 43432611-211/2023 „diel 2“, vyhotoveného Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 7056/7 v k. ú. Žilina umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky, a to „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností parc. č. KN-C 5038/5, KN-C 5038/46 a KN-C 5040/5 v k. ú. Žilina, ako oprávnených z vecného bremena.

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný znalcom Ing. Sláva Rehm, Žilina, ev. č. znalca 915 359, znalecký posudok č. 4/2024 zo dňa 26.01.2024 vo výške 179,64 € (jednotková hodnota odplaty pozemku: 8,17/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v zmysle predloženej žiadosti. Na parcele KN-C 7056/7 v k. ú. Žilina v zmysle predloženého geometrického plánu mesto Žilina eviduje miestne cesty a chodníky.

Kanalizačná prípojka, ktorá bude uložená v komunikácii, bude križovať trasu dažďovej kanalizácie v správe mesta Žilina. Pred realizáciou prípojky žiadame vytýčenie trasy dažďovej kanalizácie.

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,

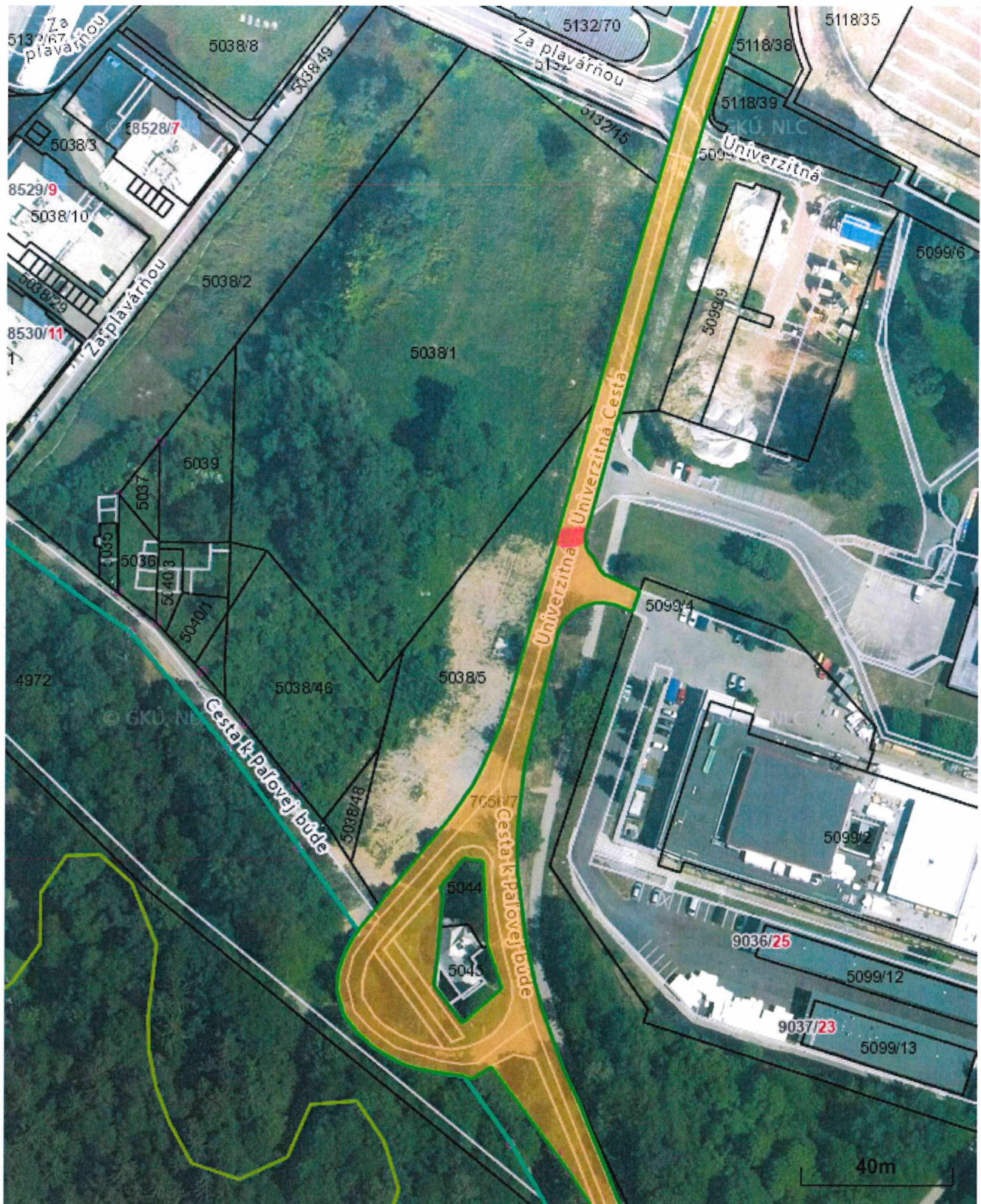
- konečné povrchové úpravy komunikácií poškodených výkopovými prácami žiadame vykonať v šírke min. celého jazdného pruhu,

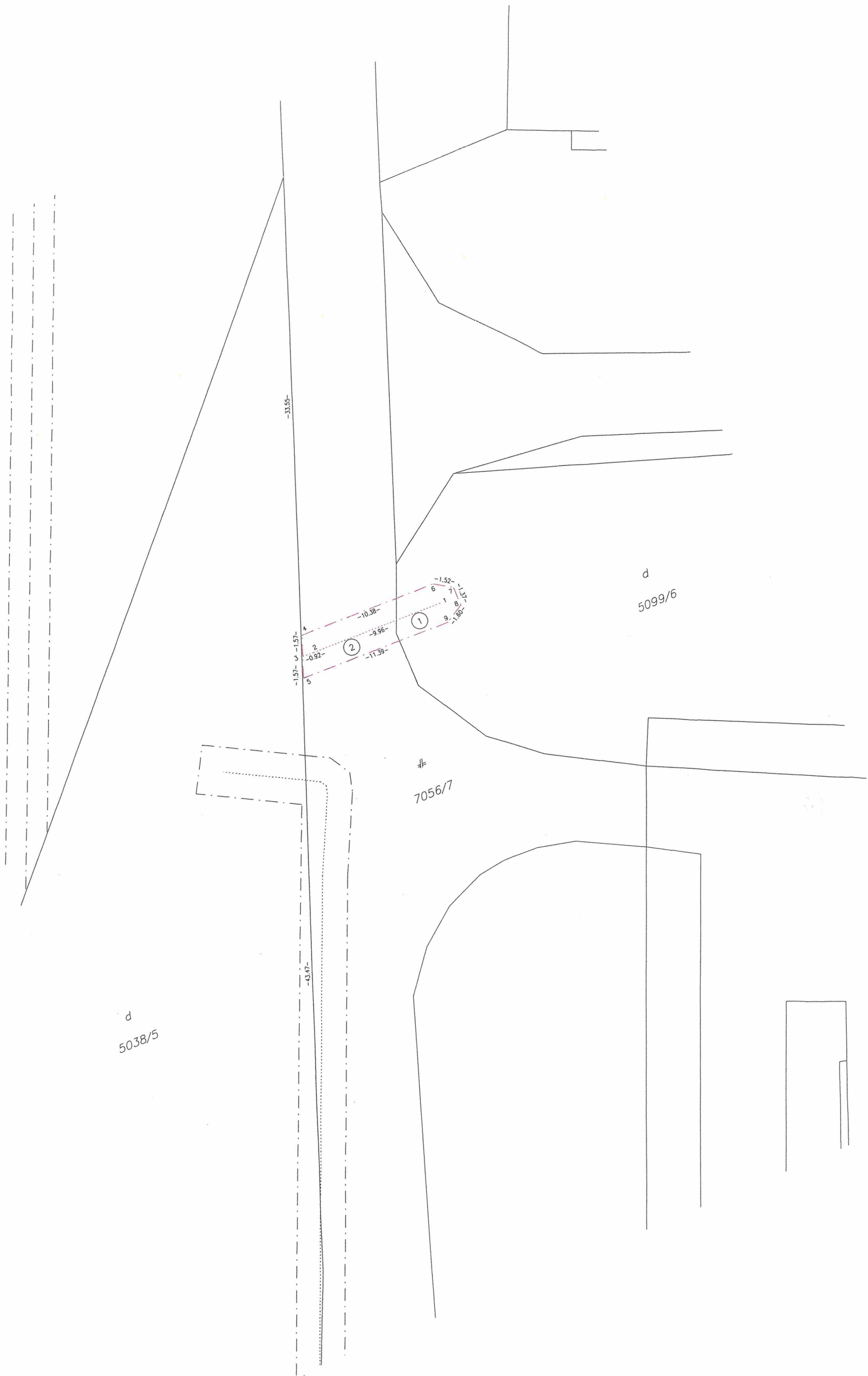
samozrejme, v zmysle štandardizácie podmienok k rozkopovým povoleniam v súlade s Technickými listami mesta Žilina. O povolenie na zvláštne užívanie komunikácie, tzv. rozkopové povolenie, je stavebník povinný požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, ktorým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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 7056/7

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina





Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

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 1402/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 162 m² v k. ú. Trnové, LV č. 1211, strpieť v rozsahu cca 48 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - vradenie skrine PRIS, zemného káblového NN vedenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, 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 „14205 – Žilina – Trnové – Vradenie skrine PRIS“.

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 za vecné bremeno.

MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „14205 – Žilina – Trnové – Vradenie skrine PRIS“, 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 1402/15 v k. ú. Trnové v rozsahu cca 48 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – vradenie skrine PRIS, zemného káblového NN vedenia

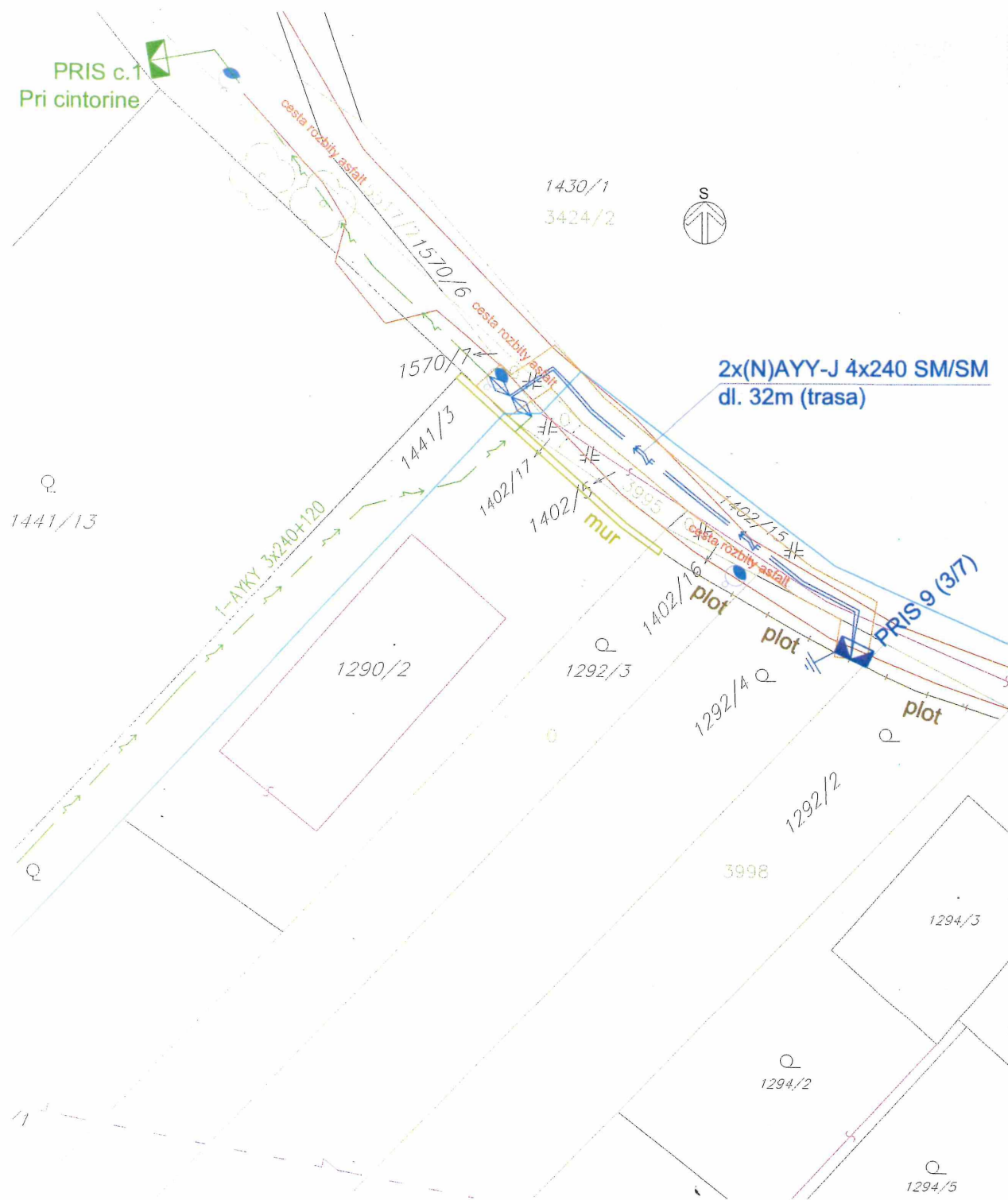
Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 1402/15 k. ú. Trnové v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s. a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky k zriadeniu vecného bremena. V prípade zásahu do miestnej komunikácie/chodníka postupovať v zmysle štandardizovaných podmienok rozkopových povolení, ktoré sú aj v Technických listoch mesta Žilina.

Parcela registra C, 1402/15

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové





LEGENDA:

-  EXIST. PODZEMNE NN VEDENIE
-  NOVE PODZEMNE NN VEDENIE
-  EXIST. OCHRANNE PASMO NN
-  NOVE OCHRANNE PASMO NN
-  EXIST. CESTA
-  EXIST. PLOT
-  EXIST. MUR
-  EXIST. SKRINA PRIS
-  NOVA SKRINA PRIS
-  NOVE UZEMNENIE NN
-  EXIST. LAMPA
-  STROM

HLAVNY INZINIER PROJEKTU		ZODP.PROJ.	Ing. Michal Borsik	PETROSTAV SK, s.r.o.	
		KRESLIL	Ing. Michal Borsik		
STAVITEĽ SSD, a.s.				DÁTUM	10 / 2022
STAVBA 14205 - Zilina - Trnove - Vradenie skrine PRIS				FORMÁTY	A4 2xA4
				PROFESIA	EL
				STUPEŇ	PD pre realizáciu
				MIERKA	1 : 250
OBSAH VYKRESU				CISLO VYKRESU	
Situacia - montaz				2	

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou REZIDENCIA HLINSKÁ, s. r. o., so sídlom Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina, IČO 53 138 074, ako investorom stavby 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 zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 6540/9, ostatná plocha o výmere 28624 m², LV č. 1100, v rozsahu cca 127 m²
- parc. č. KN-C 5890, zast. plocha a nádv. o výmere 3069 m², LV č. 1100, v rozsahu cca 13 m²
- parc. č. KN-C 6529/3, ostatná plocha o výmere 1089 m², LV č. 1100, v rozsahu cca 10 m²
- parc. č. KN-C 6512/5, zast. plocha a nádv. o výmere 581 m², LV č. 1100, v rozsahu cca 3 m²

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektroenergetického rozvodného zariadenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „14932 – Žilina – Hlinská – Zahustenie TS Hlinská“.

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 za vecné bremeno.

MATERIÁL

Spoločnosť **REZIDENCIA HLINSKÁ, s. r. o., so sídlom Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina, IČO 53 138 074**, ako investor stavby „14932 – Žilina – Hlinská – Zahustenie TS Hlinská“, 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 parc. č. KN-C 6540/9, KN-C 5890, KN-C 6529/3 a parc. č. KN-C 6512/5 v k. ú. Žilina, spolu v rozsahu cca 153 m², umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektroenergetického rozvodného zariadenia, 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

K projektovej dokumentácii ku stavbe „14932 – Žilina – Hlinská – Zahustenie TS Hlinská“ (Ing. Ondrušek, Mondez, s.r.o., 12/2022) sa ÚHA vyjadril vyj. č. 8797/2023-75224/2023-ÚHA-LLA zo dňa 15.03.2023.

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

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na parc. č. KN-C 6540/9 v k. ú. Žilina. Na predmetnej parcele odd. dopravy eviduje v správe mesta Žilina miestne cesty 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 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.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 6540/9

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

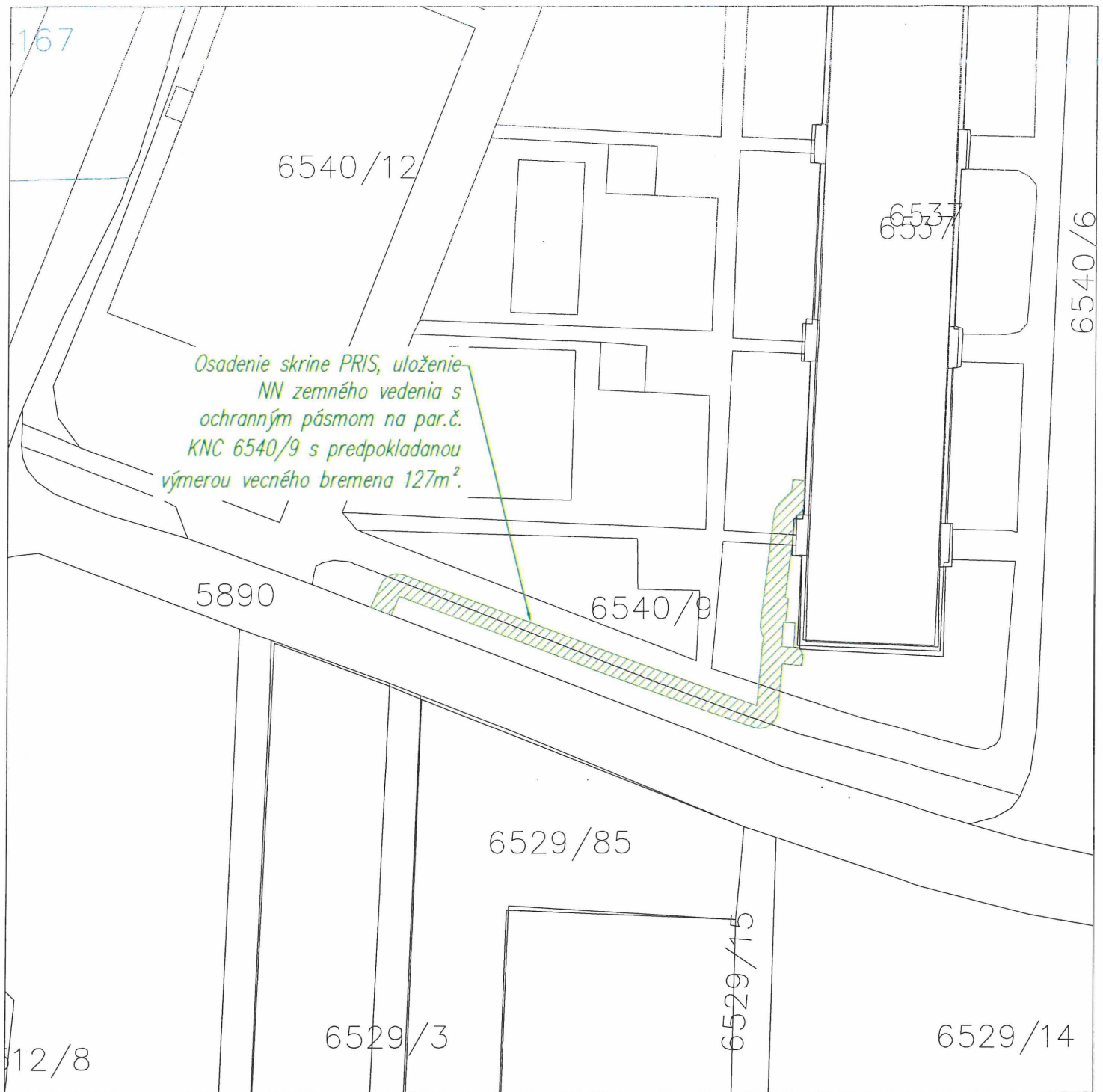


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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:

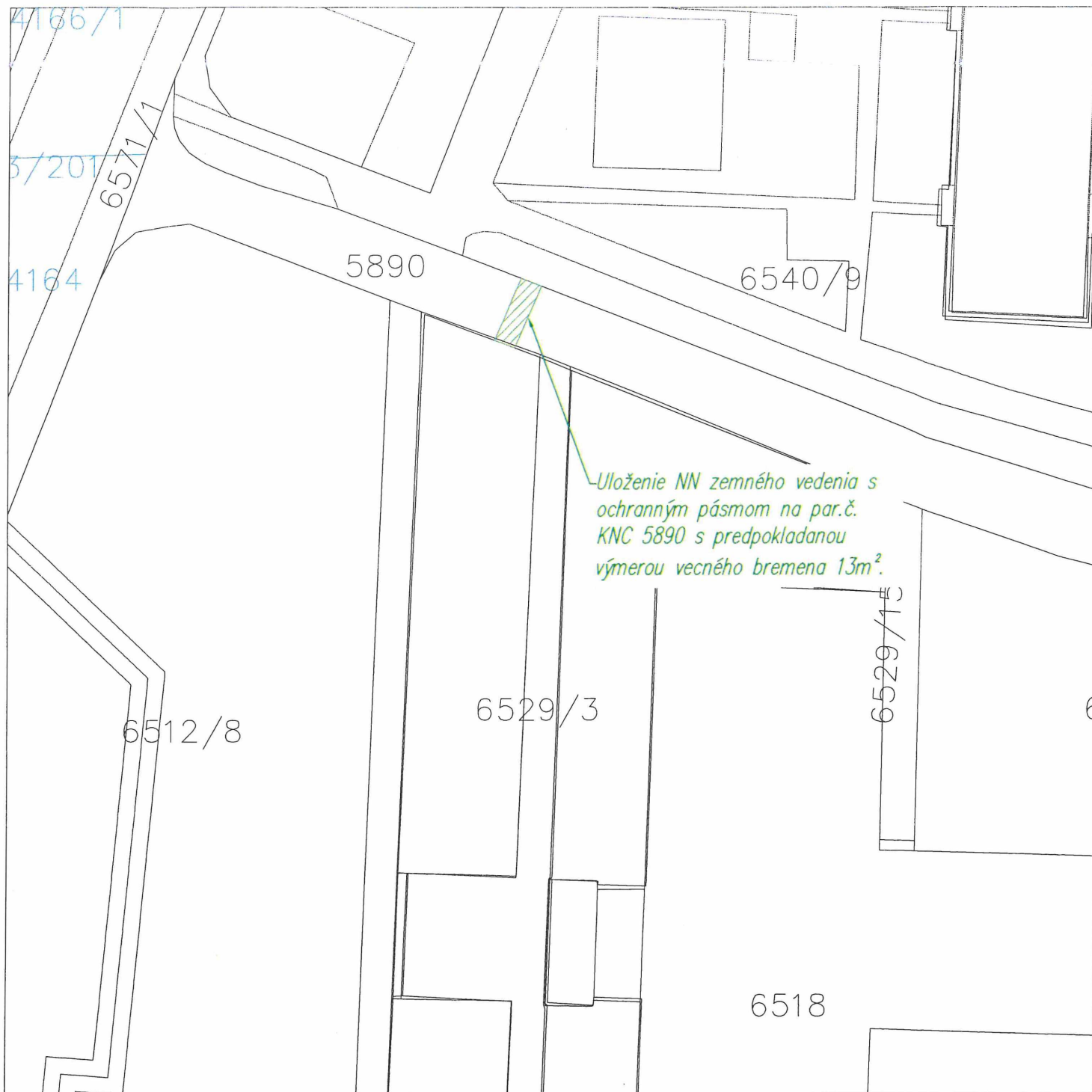


- výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



- výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	12/2022	Ing. Mitruová	Ing. Ondrušek	Ing. Ondrušek	Prvé vydanie
REVISION	DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS
		VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	SCHVÁLIL	POPS / POZNÁMKA
		PREPARED BY	CHECKED BY	APPROVED BY	DESCRIPTION / REMARK
STAVEBNÍK		PROJEKTANT ENGINEER		PROJEKTANT - SUBODÁVATEL DESIGNER	
 Slovenská republika www.slovakia.sk		 MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES			
NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE 14932 - Žilina - Hlinská - Zahustenie TS Hlinská					
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 6540/9				PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS PUR
ČÍSLO DOKUMENTU PROJECTANT - SUB DESIGNER DOC No. P0434/22-U-I00-005				REVÍZIA REVISION 00	LIST SHEET 005
ČÍSLO DOKUMENTU PROJECTANT ENGINEER DOC No.				MIERKA SCALE 1:500	VEĽKOSŤ SIZE A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.					



LEGENDA:

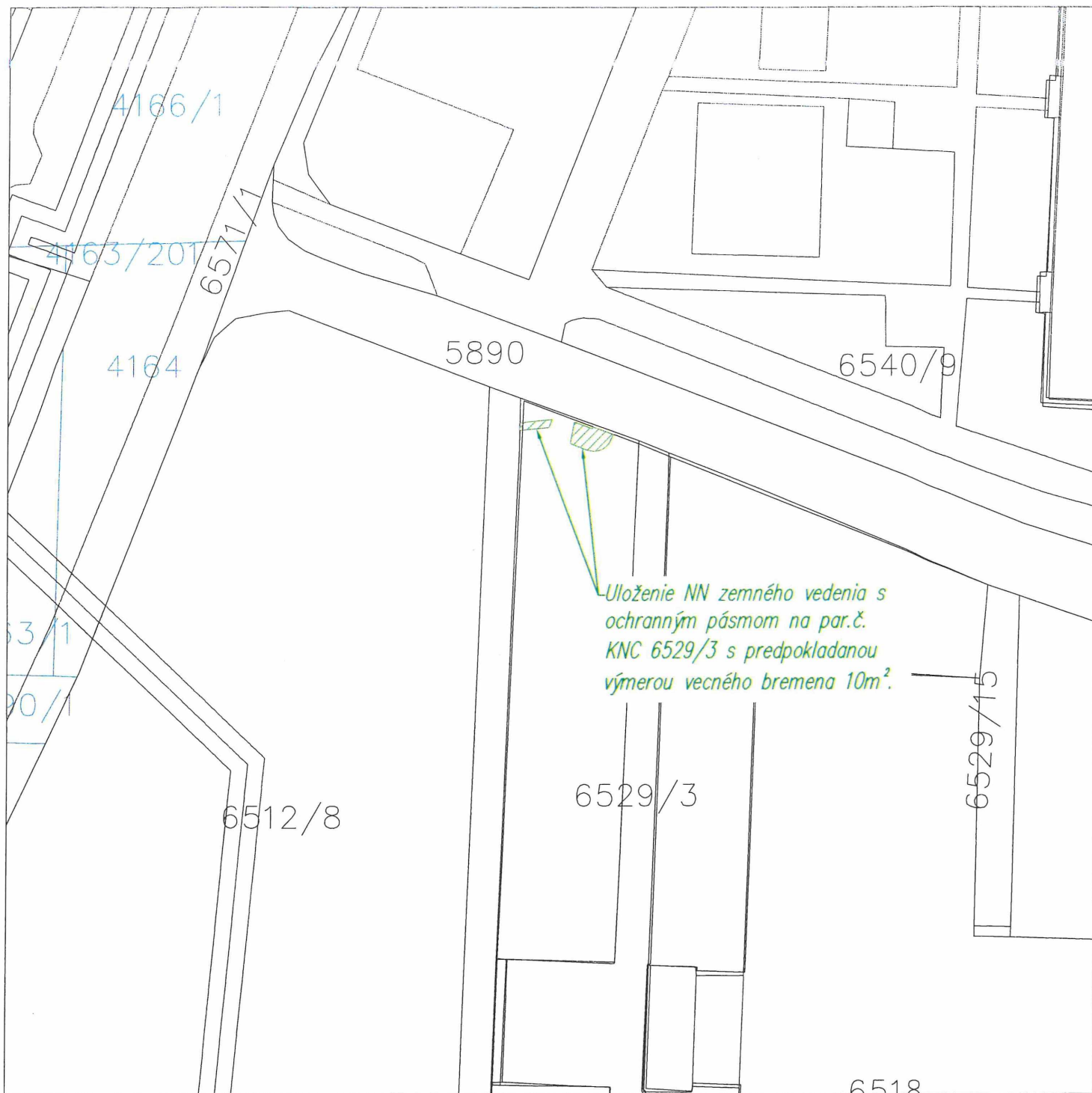


- výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



- výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	12/2022	Ing. Mitrková	Ing. Ondrušek	Ing. Ondrušek	Prvé vydanie
REVIDA REVISION	DATUM DATE	MENO / NAME VYPRACOVAL PREPARED BY	PODPIS KONTROLOVAL CHECKED BY	MENO / NAME SCHVÁLIL APPROVED BY	POPS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
STAVEBNÍK  Slovenská republika, a. s. www.slovakia.sk		PROJEKTANT ENGINEER  MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES		PROJEKTANT - SUBODÁVATEĽ DESIGNER	
NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE 14932 - Žilina - Hlinská - Zahustenie TS Hlinská					
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 5890				PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS PUR
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No. P0434/22-U-I00-004				REVÍZIA REVISION 00	LIST SHEET 004
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.				MIERKA SCALE 1:500	VEĽKOSŤ SIZE A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.					



LEGENDA:

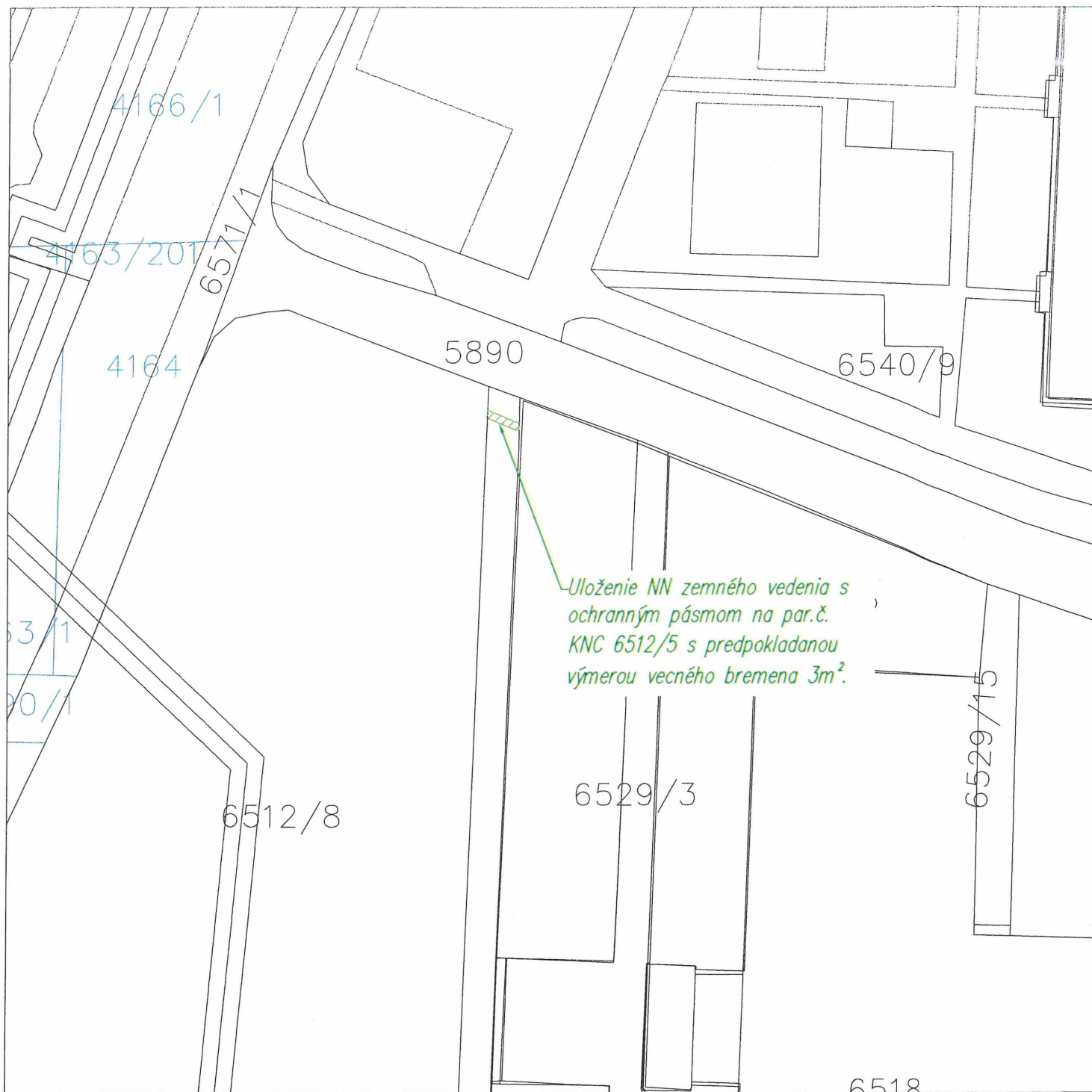


- výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



- výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	12/2022	Ing. Miluová	Ing. Ondrušek	Ing. Ondrušek	Prvé vydanie
REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME VYPRACOVAL PREPARED BY	PODPIS KONTROLOVAL CHECKED BY	MENO / NAME SCHVÁLIL APPROVED BY	POPS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
STAVEBNÍK		PROJEKTANT ENGINEER		PROJEKTANT - SUBODÁVATEL DESIGNER	
 Stredoslovenská distribučná a.s. www.sld.sk		 MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES			
NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE 14932 - Žilina - Hlinská - Zahustenie TS Hlinská					
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 6529/3				PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS PUR
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No. P0434/22-U-100-003				REVÍZIA REVISION 00	LIST SHEET 003
ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.				MIERKA SCALE 1:500	VEĽKOSŤ SIZE A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.					



LEGENDA:



- výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



- výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	12/2022	Ing. Miltruvá	Ing. Ondrušek	Ing. Ondrušek	Prvé vydanie
REVIZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME VYPRACOVAL PREPARED BY	PODPIS KONTROLOVAL CHECKED BY	MENO / NAME PODPIS SCHVALIL APPROVED BY	POPS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
STAVEBNÍK  Stredoslovenská distribučná, a.s. www.sds.sk		PROJEKTANT ENGINEER  MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES		PROJEKTANT - SUBODDÁVATEL DESIGNER	
NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE 14932 - Žilina - Hlinská - Zahustenie TS Hlinská					
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 6512/5				PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS PUR
ČÍSLO DOKUMENTU PROJECTANT - SUB DESIGNER DOC No. P0434/22-U-I00-002				REVIZIA REVISION 00	LIST SHEET 002
ČÍSLO DOKUMENTU PROJECTANT ENGINEER DOC No.				MIERKA SCALE 1:500	VEĽKOSŤ SIZE A4
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.					

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a Jánom Manišom, trvale bytom Žilina, ako investorom stavby „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu súp. č. 342, ul. M. Kavca, Žilina – Závodie“, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 765/1, 765/2, 765/3, 765/4 a 768/5 v k. ú. Závodie, zapísaných na LV č. 3452, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. KN-C 753/31 v k. ú. Závodie v rozsahu 14 m² strpieť presah krovu rodinného domu súp. č. 342 nad uvedenú parcelu na ul. Matúša Kavca.

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 za vecné bremeno.

MATERIÁL

V súvislosti s pripravovanou stavbou „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu súp. č. 342, ul. M. Kavca, Žilina – Závodie“ nás investor stavby **Ján Maniš, trvale bytom Žilina** v zastúpení Ing. Jankou Milučkou, Višňové 742 požiadal o realizáciu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 765/1, 765/2, 765/3, 765/4 a 768/5 v k. ú. Závodie, zapísaných na LV č. 3452 na časť mestského pozemku parc. č. KN-C 753/31, zast. pl. a nádv. v k. ú. Závodie v rozsahu, resp. vo výmere 14 m², ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť strpieť presah krovu rodinného domu súp. č. 342 nad uvedenú parcelu na ul. Matúša Kavca v mestskej časti Žilina – Závodie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu predmetného vecného bremena (vyjadrenie č. 10385/2024-12723/2024-12723/2024-ÚHA-DUD zo dňa 27. 02. 2024).

Odbor správy verejného priestranstva a životného priestranstva nemá námietky voči zriadeniu predmetného vecného bremena (vyjadrenie č. 8778/2024-8691/2024-OSVPŽP-MCI zo dňa 06. 02. 2024).

Žiadateľ, resp. budúci oprávnený z vecného bremena nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 753/31 - ČASŤ 14m²

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO 35 914 939, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebných objektov v k. ú. Žilina:

- „SO 3704 Areálový vodovod“
- „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 2007-15/2023, vypracovaného Reming Consult, a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO 35 729 023, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 5962/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 19454 m², LV č. 1100 (v rozsahu „dielu 11“ GP o výmere 22 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 12“ GP o výmere 39 m²; SO 3704, v rozsahu „dielu 13“ GP o výmere 1 m²; SO 3704)
- pozemku parc. č. KN-E 8001/201, vodná plocha o výmere 356 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 26“ GP o výmere 4 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 27“ GP o výmere 7 m²; SO 3704)
- pozemku parc. č. KN-E 9096, ostatná plocha o výmere 648 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 28“ GP o výmere 2 m²; SO 3707.1)

striepť umiestnenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí:

- vodovodu „SO 3704 Areálový vodovod“
- plynovodu „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“, vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej užívania, prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv, rekonštrukcie, modernizácie oprávnenej stavby, či jej odstránenie.

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 za vecné bremeno.

MATERIÁL

Železničná spoločnosť Slovensko, a. s. , Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO 35 914 939, ako investor a stavebník objektu „SO 3704 areálový vodovod“ a „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť. – stredisko Žilina“, požiadali 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 5962/2, KN-E 8001/201 a KN-E 9096 v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 2007-15/2023, vypracovaného Reming Consult, a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO 35 729 023, umiestnenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí:

- vodovodu „SO 3704 areálový vodovod“
- plynovodu „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“,

vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej užívania, prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv, rekonštrukcie, modernizácie oprávnenej stavby, či jej odstránenie, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka uvedených stavieb, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Stredisko bude umiestnené na pozemku ŽSR, v areáli železničnej stanice Žilina na parc. č. KN-C 6083/49 k. ú. Žilina.

Vzhľadom na možnosti priameho napojenia na verejnú sieť plynu a vodovodu - najbližší existujúci zdrojový plynovod STL1 plynovod PE D225/100 kPa sa nachádza na križovatke ulíc Kragujevská a Oceliarska v Žiline a verejný vodovod PVC D110 vedený v "súbehu" s Bratislavskou ulicou, v mieste, kde tento verejný vodovod križuje Oceliarsku ulicu - sú navrhovaným riešením nové prípojky na verejné siete - stavebné objekty:

SO 3704 Areálový vodovod

SO 3707 Areálový STL plynovod

(SO 3707.1 Areálový STL plynovod - rozšírenie distribučnej siete).

Na základe vyššie uvedeného požiadala spoločnosť mesto Žilina o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uvedený rozsah.

Vecné bremeno bude zriadené za účelom umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch:

- parc. č. C-KN 5962/2- zastavaná plocha - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná miestna a účelová komunikácia vo vlastníctve mesta Žilina (LV 1100)
- parc. č. E-KN 8001/201- vodná plocha - vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912)
- parc. č. E-KN 9096 - ostatná plocha - vo vlastníctve mesta Žilina (LV 8912).

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

Odbor správy verejného priestranstva a životného priestranstva nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v zmysle predloženej žiadosti. Na parcelách v zmysle predloženej žiadosti KN-C 5962/2 a KN-E 8001/201 a 9096 k. ú. Žilina mesto Žilina eviduje miestne cesty.

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.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 5962/2

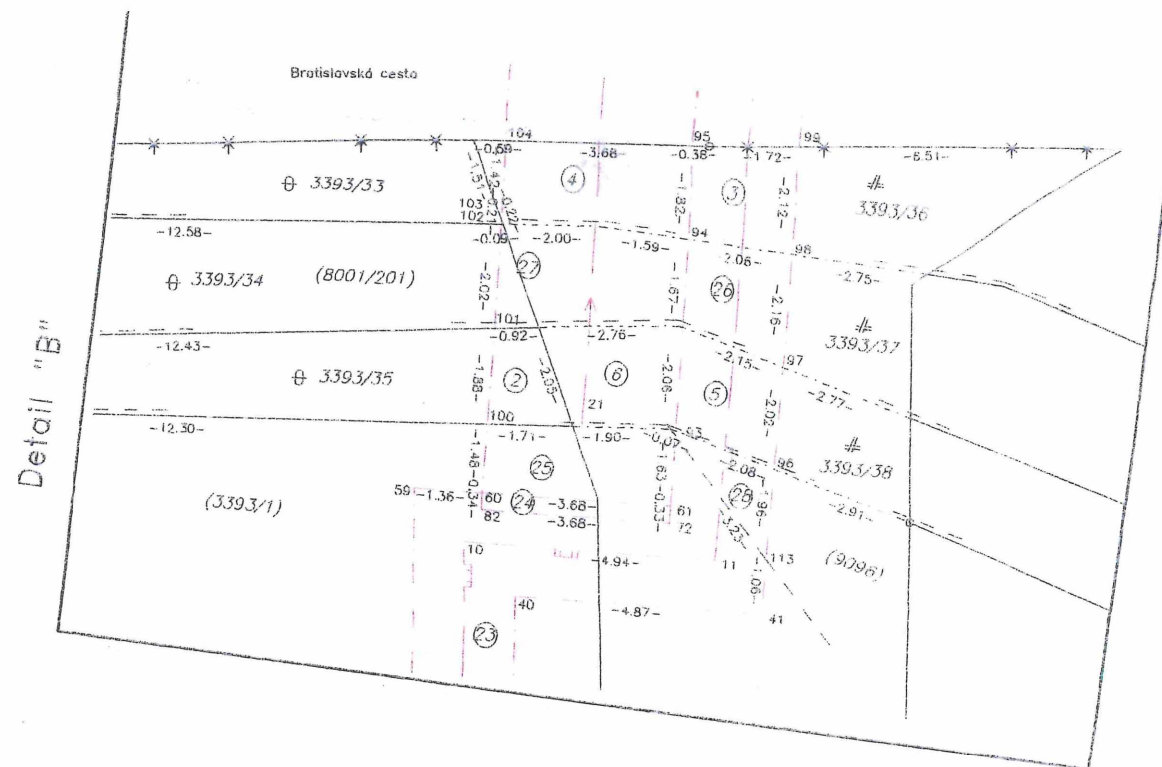
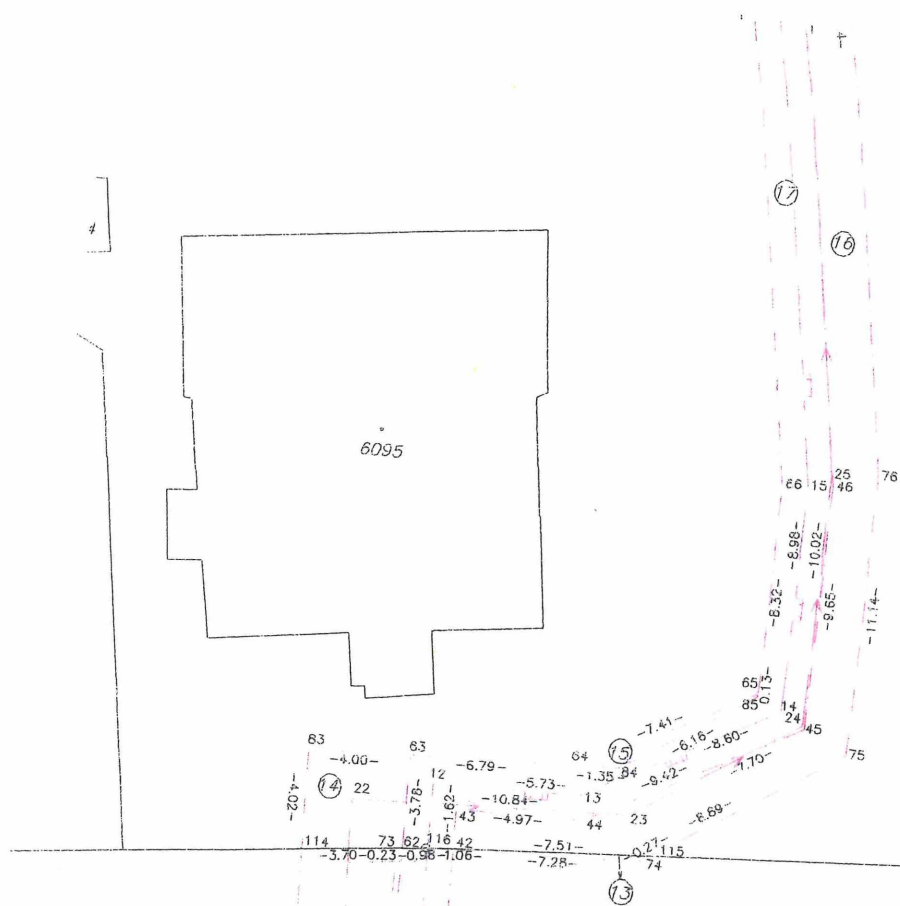
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

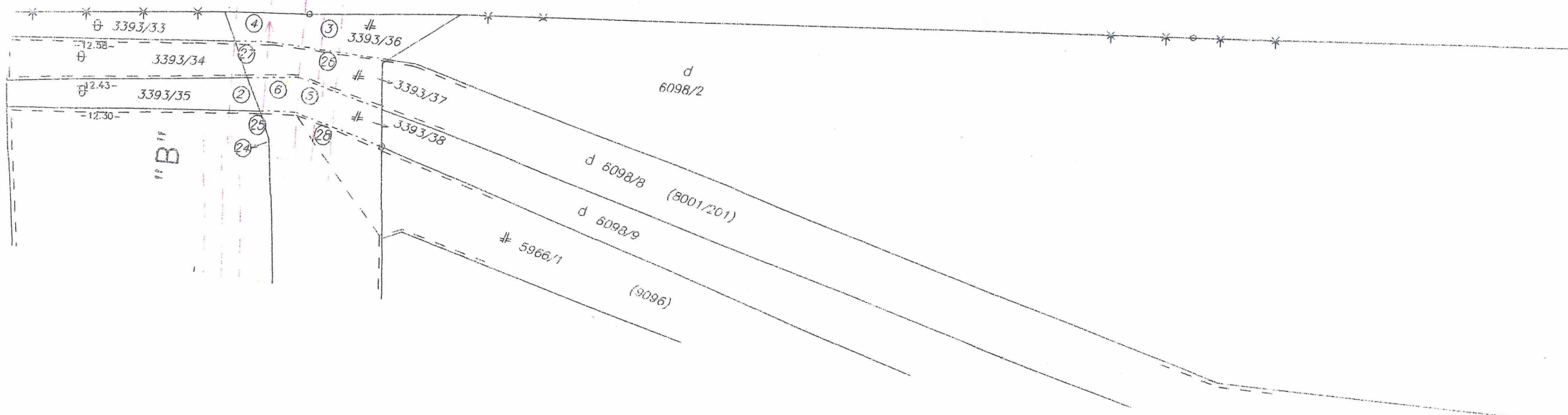
(1/2)

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.



Bratislavská cesta

5962/2



Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchody č. 5, 7, zapísanom na LV č. 5723 a postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2 v k. ú. Žilina, ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť výstavbu závesných balkónov a ich užívanie nad pozemkami v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5779, zast. pl. a nádv. o výmere 6587 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m²
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. pl. a nádv. o výmere 1988 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m².

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 za vecné bremeno.

MATERIÁL

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchody č. 5, 7, zapísanom na LV č. 5723 a postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2 v k. ú. Žilina, v zastúpení MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o., so sídlom Bratislavská 621/18, 010 01 Žilina, požiadali v rámci stavby „Obnova bytového domu a dodatočná realizácia balkónov na ul. Sad na Studničkách 1031/5,7 Žilina“ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť výstavbu závesných balkónov a ich užívanie nad pozemkami v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5779, zast. pl. a nádv. o výmere 6587 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m²
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. pl. a nádv. o výmere 1988 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m².

Útvár hlavného architekta mesta Žilina konštatuje, že projektová dokumentácia je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnosti znení a je možné uvažovať s obnovou bytového domu na parcele č. KN-C 2030/2 k. ú. Žilina v rozsahu, ktorý je uvedený v predloženej PD za rešpektovania regulatívov a zapracovania požiadaviek zo strany ÚHA do PD v žiadosti pre stavebný úrad.

ÚHA mesta Žilina súhlasí so zriadením vecného bremena za podmienky, že realizácia bude podľa odsúhlasenej dokumentácie v súlade s vyjadrením.

Parcela registra C, 5779

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

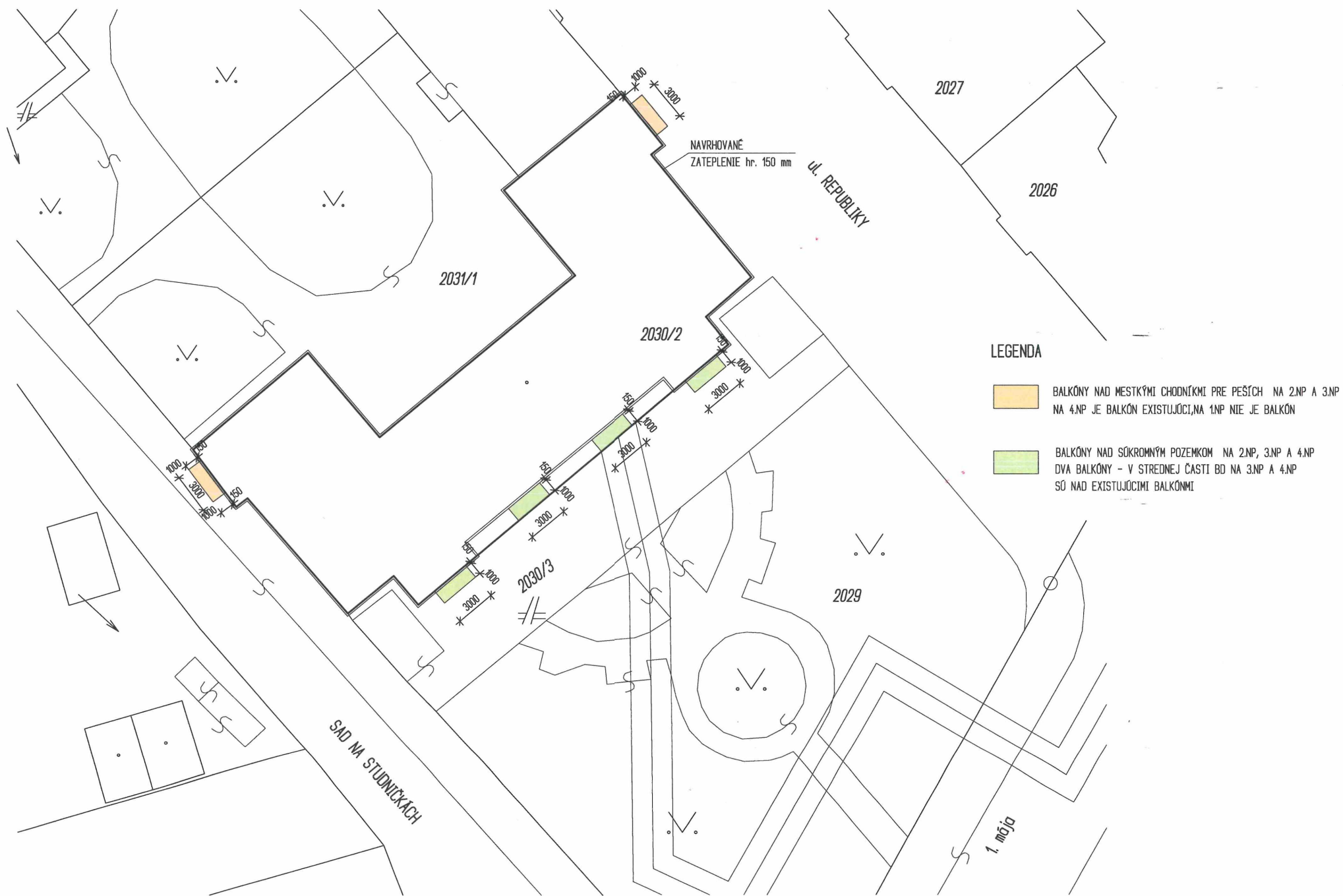


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

SITUÁCIA OSADENIA STAVBY



OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4906/151, trvalý trávnatý porast o výmere 799 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100

II. schváliť

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to pozemok **parc. č. KN-C 4906/151, trvalý trávnatý porast o výmere 799 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 **314 590,27 €**, slovom tristoštrnásťtisícpäťstodeväťdesiat eur, dvadsaťsedem centov. 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, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
- 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 cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku V listinnej podobe je možné podať návrh poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad v Žiline, 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 a v regionálnej tlači.
- f) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- g) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.

- h) 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 15 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
- i) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronicou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh.
- j) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.

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. k) 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 4906/151, trvalý trávnatý porast o výmere 799 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, na ul. Rastislavova, časť Bôrik. Na predmetnom pozemku sa nachádzajú inžinierske siete – podzemné VN a NN vedenie.

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 webovom sídle 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 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 zo znaleckého posudku č. 97/2023, vypracovaného dňa 30.11.2023 znalcom: Ing. Igor Brezianský, Žilina.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckých posudkov:

Znalecký posudok č. 97/2023, vypracovaný dňa 30.11.2023 znalcom Ing. Igor Brezianský, Žilina, ev. č. znalca 910 327:

Všeobecná hodnota celkom: 314 590,27 € jednotková hodnota: 393,73 €/m²

Znalecký posudok č. 108/2023, vypracovaný dňa 07.10.2023 znalcom: Ing. Pavol Raška, Žilina, ev. č. znalca 912 911:

Všeobecná hodnota celkom: 142 341,88 € jednotková hodnota: 178,15 €/m²

Odhady trhovej ceny pozemku:

Odhad trhovej ceny, vypracovaný dňa 04.12.2023 WFG reality, s. r. o., Daxnerova 9, 010 01 Žilina
Trhová hodnota celkom: --- jednotková hodnota: 400 € - 430 €/m²

Odhad trhovej ceny, vypracovaný dňa 02.11.2023 Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. hlinku 816/3, 010 01 Žilina

Trhová hodnota celkom: 127 840 € jednotková hodnota: 160 €/m²

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 4906/151 v k. ú. Žilina, tento odporúča riešiť formou obchodnej verejnej súťaže.

Parcela registra C, 4906/151

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. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

zámer mesta Žilina nevydať a nepreviesť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku v k. ú. Žilina, v zmysle Znaleckého posudku č. 18/2015 zo dňa 29.04.2015, vyhotoveného znalcom Ing. Martinom Svrčekom (ďalej len „znalecký posudok“) a Geometrického plánu č. 139/2010, vyhotoveného SLOVMAP s.r.o. zo dňa 30.11.2020, úradne overeného 28.12.2020 pod č. G1 -2609/2020, a to: novovytvorená stavba, oddelená od stavby súpisné číslo 67, orientačné číslo 24 a novovytvorené parcely registra „C“, a to parc. č. 109/15 o výmere 290 m², zast. plocha a nádvorie, parc. č. 109/16, o výmere 65 m², zast. plocha a nádvorie a parc. č. 109/17, o výmere 100 m², zast. plocha a nádvorie, všetky novovytvorené nehnuteľnosti podľa alternatívy č. 2 znaleckého posudku, o všeobecnej hodnote spolu €, určenej Znaleckým posudkom č., vyhotoveným dňa, oprávneným osobám Eva Kubicová, bytom Bratislava, podiel ¼, Martina Wilde, bytom Bratislava, podiel ¼, Mária Fogmegová, bytom Bratislava, podiel ¼, a Veronika Nováková, bytom Bratislava, podiel ¼, v prospech ktorých bolo rozhodnuté o vydaní všetkých vyššie uvedených nehnuteľností Rozsudkom Okresného súdu v Žiline, sp. zn. 18C/1070/1991 – 1121, zo dňa 08.07.2022, právoplatným dňa, s tým, že uvedená povinnosť bude kompenzovaná finančnou náhradou, ktorá bude výsledkom rokovaní mesta Žilina s osobami, ktorým sa majú nehnuteľnosti vydať uzatvorením dohody o urovnaní schválenej mestským zastupiteľstvom.

II. poveriť

primátora mesta vedením rokovaní o nevydaní nehnuteľného majetku za finančnú náhradu podľa bodu I. tohto uznesenia.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline za účelom zistenia záujmu mestského zastupiteľstva ako kolektívneho orgánu, oprávneného rozhodovať o základných otázkach života obce, na ponechaní vo vlastníctve mesta nehnuteľného majetku – časti budovy a pozemkov na ul. Horný Val, v ktorej dnes sídli Centrum informácií a podpory aj Útvar hlavného architekta mesta Žilina, a to za finančnú náhradu. Centrum informácií a podpory sa v spolupráci s UNHCR bude rozširovať o ďalšie činnosti. Vybavenie kancelárií pre jeho činnosť mesto dostalo darom od UNHCR pričom len mestom zaslaný návrh nábytkov a výpočtovej techniky bol v cene 61.294, - € s DPH.

V prípade schválenia tohto materiálu bude primátor mesta rokovať o podmienkach ponechania nehnuteľností vo vlastníctve mesta Žilina, pričom samotný právny úkon, ktorého dôsledkom bude zachovanie vlastníctva mesta k uvedeným nehnuteľnostiam za vyrokovaných podmienok bude opäť predmetom rokovania mestského zastupiteľstva.

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

Predkladaný materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mestu Žilina ako žalovanej sporovej strane v súdnom spore o vydanie nehnuteľnosti bola právoplatným Rozsudkom Okresného súdu v Žiline, sp. zn. 18C/1070/1991-1121 zo dňa 08.07.2022 uložená povinnosť uzatvoriť Dohodu o vydaní nehnuteľností v zmysle Znaleckého posudku č. 18/2015 zo dňa 29.04.2015, vyhotoveného znalcom Ing. Martinom Svrčekom (ďalej len „znalecký posudok“) a Geometrického plánu č. 139/2010, vyhotoveného SLOVMAP s.r.o. zo dňa 30.11.2020, úradne overeného 28.12.2020 pod č. G1 -2609/2020, do výlučného vlastníctva mesta Žilina, a to: novovytvorená stavba, oddelená od stavby súpisné číslo 67, orientačné číslo 24 a novovytvorené parcely registra „C“, a to parc. č. 109/15 o výmere 290 m², zast. plocha a nádvorie, parc. č. 109/16, o výmere 65 m², zast. plocha a nádvorie a parc. č. 109/17, o výmere 100 m², zast. plocha a nádvorie, všetky novovytvorené nehnuteľnosti podľa alternatívy č. 2 znaleckého posudku, pričom vkladom do katastra nehnuteľností tejto dohody v súlade s § 5 zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd mesto Žilina ako povinná osoba vydáva a týmto prejavom prevádza vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na oprávnené osoby v podieloch: Eva Kubicová, bytom Bratislava, podiel ¼, Martina Wilde, bytom Bratislava, podiel ¼, Mária Fogmegová, bytom Bratislava, podiel ¼, a Veronika Nováková, bytom Bratislava, podiel ¼.

Aby mohlo dôjsť k vydaniu časti budovy, súp. č. 67, je nevyhnutná realizácia rozdelenia tejto stavby, pričom všetky úkony, smerujúce k rozdeleniu stavby sa realizujú na náklady povinnej osoby, t. j. mesta Žilina.

Mesto Žilina dlhodobo užívalo a stále sčasti užíva nehnuteľnosť – budovu súp. č. 67, ako aj príslušné pozemky.

Keďže samotné rozdelenie stavby je technicky aj finančné náročné, jednou z alternatív usporiadania vzájomných vzťahov s oprávnenými osobami v zmysle rozhodnutia súdu sa javí uzavretie dohody, ktorej výsledkom bude, že mesto za určitú finančnú kompenzáciu zostane vlastníkom celej časti budovy a príslušných pozemkov, ktoré by inak mali byť vydané oprávneným osobám.

V minulosti (apríl 2022) oprávnené osoby prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložili návrh výšky peňažnej kompenzácie – 750.100 €. Pri určovaní výšky kompenzácie vychádzali z vtedajšej trhovej hodnoty nehnuteľností.

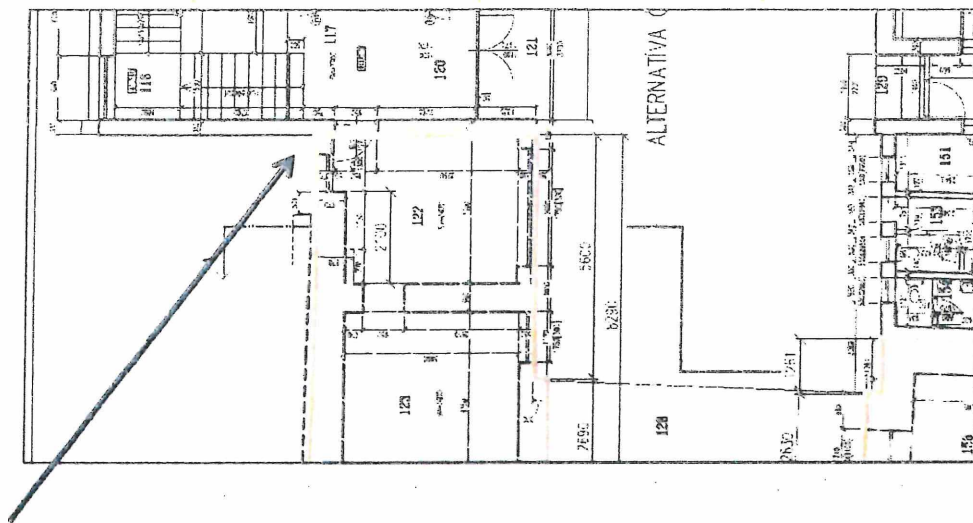
Znaleckým posudkom č., vyhotoveným dňa, na objednávku mesta Žilina bola všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť vydané určená vo výške €.

Odhad ceny nehnuteľností realitnou kanceláriou RED predstavuje

V súčasnosti mesto Žilina nedisponuje finančnými prostriedkami na vyplatenie kompenzácie oprávneným osobám v žiadanej výške, ani vo výške určenej znaleckým posudkom. Je však nevyhnutné poznať vôľu mestského zastupiteľstva vo vzťahu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, aby v prípade, že je vôľa byť naďalej vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, sa mesto zameralo na rokovanie o výške finančnej kompenzácie a na získavanie finančných prostriedkov na finančnú kompenzáciu a nie na kroky, smerujúce k rozdeleniu budovy.

4.1.2.2 Alternatíva č. 2

Umiestnením vertikálnej deliacej roviny na južnú stranu nosnej steny medzi miestnosťami č. 122 a 120 na prízemí tak ako je to vyznačené vo výkrese č. 6, medzi miestnosťami č. 205 a 206 na poschodí tak ako je to vyznačené vo výkrese č. 7 a v poväčšom priestore tak ako je to vyznačené vo výkrese č. 9. Presná poloha vertikálnej deliacej roviny západného krídla je zakreslená v citovanej projektovej dokumentácii.



Obrázok č. 13 – Vyznačenie polohy vertikálnej deliacej roviny podľa alternatívy č. 2 pre západné krídlo v úrovni 1. nadzemného podlažia

Zhodnotenie dôsledkov ohraničenia pôvodných častí domu podľa alternatívy č. 2

Výhody:

- nebude potrebné vybudovať nový požiarneho múru v línii vertikálnej deliacej roviny v priestore povaly, ktorý musí byť vyvedený až nad strešnú krytinu ako aj súvisiace konštrukcie krovu
- ohraničenie obsahuje aj časti pôvodných nosných konštrukcií tzn. časti základov, nosných stien „výstupkov“ a niektorých častí krovu (pomúrnice, krokvy)
- alternatíva rešpektuje historickú aj zaužívanú prevádzkovú a priestorovú previazanosť priestorov

Nevýhody:

- prevažná časť nosných konštrukcií (základy, steny, stropy a krov) v posudzovanom priestore bola zhotovená v rámci prístavby ako nová, čo nerešpektuje umiestnenie vertikálnej deliacej roviny podľa alternatívy č.2

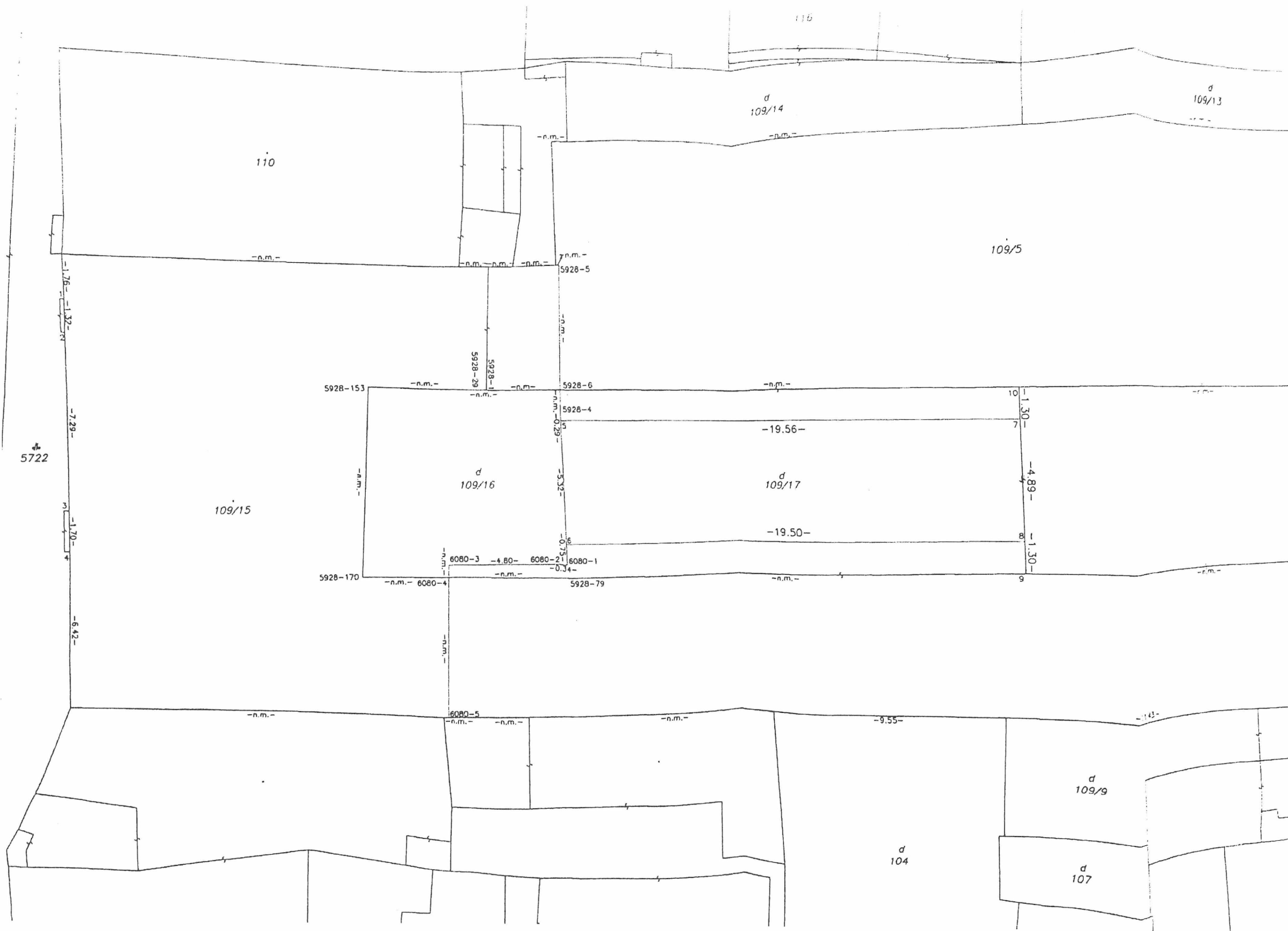
Podľa názoru znalca s prihliadnutím na technické a ekonomické faktory sa javí optimálnejšia alternatíva č. 2.

6. Iné skutočnosti:

Po ohraničení a rozdelení domu bude z technického hľadiska nutné vykonať aj nasledovné stavebné práce:

- Zamurovať otvory dverí v deliacich stenách
- Vybudovať samostatné prípojky inžinierskych sietí vrátane samostatných meračov spotreby
- Posúdiť požiarneho bezpečnosť novovzniknutých stavieb
- Na západnom krídle by sa mala vybudovať duplicitná nosná stena (podobne ako je tomu už na východnom krídle)

Takéto stavebné práce vyžadujú vypracovanie projektovej dokumentácie a podliehajú stavebnému konaniu. Uvedené kroky zabezpečia bezproblémovú samostatnú existenciu novovzniknutých stavieb.



Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. __/2024

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zobrať na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

Martin Hroš, bytom Žilina - žiadosť o zámenu pozemkov, a to pozemok vo vlastníctve žiadateľa: parc. č. KN-C 4135, zast. plocha a nádvorie o výmere 587 m² v k. ú. Žilina zameniť za pozemok vo vlastníctve mesta Žilina: parc. č. KN-C 1350/2, orná pôda o výmere 446 m² v k. ú. Závodie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod budúcou výstavbou cestnej komunikácie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vo vlastníctve žiadateľa ponúkaným pozemkom parc. č. KN-C 4135 v k. ú. Žilina vedie 2x110 kV vzdušné elektrické vedenie s jeho ochranným pásom. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je pozemok súčasťou navrhovanej križovatky ulíc Obvodová - Centrálna - Rajecká a jej dopravného priestoru, ktorej presný tvar a rozsah určí až následná projektová dokumentácia.

Vo vlastníctve mesta Žilina žiadaný pozemok parc. č. KN-C 1350/2 v k. ú. Závodie, sa nachádza pod sídliskom Hájik, jeho severná časť je súčasťou dopravného priestoru cesty III/2009 – Hôrecká cesta; pozemkom vedie navrhovaná cyklotrasa. Južná časť pozemku je súčasťou sprievodnej zelene miestneho biokoridoru Potok v údolí pod svahom sídliska Hájik – Mbk 12.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí so zámenou pozemkov a majetkovoprávne vysporiadanie pozemku parc. č. KN-C 4135 v k. ú. Žilina pod budúcou výstavbou cestnej komunikácie odporúča riešiť v čase projektovej prípravy spomínanej komunikácie.

2/

DIRE 2, s.r.o., Štrková 4, 011 88 Žilina, IČO 36 408 778 – žiadosť o odpredaj pozemkov k. ú. Bytčica:

- parc. č. KN-C 1344/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 100 m²
 - parc. č. KN-C 1344/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 221 m²
 - parc. č. KN-C 1344/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 337 m²
- za účelom vybudovania vstupu na pozemok.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vymedzený pozemok je súčasťou dopravného priestoru ulice Bitarovská cesta, ktorá je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení a Územného generelu dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta súčasťou dopravného priestoru IV. mestského okruhu – mestskej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 a kategórie MZ 19,5/60, navrhovanej cyklotrasy V4 a hlavného pešieho ťahu.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom parc. č. KN-C 1344/14, 1344/8 a 1344/13 v k. ú. Bytčica.

3/

Ing. arch. Michal Barčiak, bytom Žilina – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/151, trvalý trávnatý porast o výmere 799 m² v k. ú. Žilina, za účelom bývania.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Svažitý, juhozápadne orientovaný pozemok sa nachádza v rodinnými domami zastavanom území mestskej časti Bôrik, prístupný z ulice Rastislavova.

ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 4906/151 v k. ú. Žilina, tento odporúča riešiť formou obchodnej verejnej súťaže.

Odbor právny, majetkový a VO: Nakoľko nebol daný osobitný zreteľ, nebolo možné odpredať pozemok žiadateľovi. Obchodná verejná súťaž na predmetný pozemok je súčasťou tohto materiálu.

4/

Mgr. Erika Skopalová, bytom Žilina – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 480 v k. ú. Mojšová Lúčka, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza na vstupe k areálu Pizzeria La Rose a lávke do Mojša. Pozemok je súčasťou nástupného priestoru – chodníka k cintorínu.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 480 v k. ú. Mojšová Lúčka.

5/

Slavomíra Holá, bytom Žilina – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 1365/2, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina v rozsahu cca 27 m² z dôvodu blokovania vjazdu do garáže.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou dvora bytového domu na ulici Andreja Kmeťa.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 1365/2 v k. ú. Žilina.

6/

Bc. Oliver Varhola, bytom Vysoké Tatry – žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 1472/1 v k. ú. Závodie v rozsahu cca 14 m² za účelom vybudovania nabíjacej stanice pre elektromobily s vyhradením státím pre vozidlo s rezerváciou.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vymedzená časť mestského pozemku je verejnou zeleňou, tzv. predzáhradkou medzi vchodmi č. 9 a 11 bytového domu s. č. 3389 na ulici Baničova na sídlisku Hájik.

Mesto Žilina má spracovanú parkovaciu politiku, v rámci ktorej sa postupne riešia aj odstavné a parkovacie miesta v rámci jednotlivých sídlisk vrátane predprípravy stání pre elektromobily. Jednou z riešených lokalít je aj sídlisko Hájik. Odpredaj, resp. prenájom pozemku iným fyzickým/právnickým subjektom za účelom vybudovania parkovacích stání na mestských pozemkoch, mimo prijatých riešení, je nekonceptným a nesystémovým riešením.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s prenájomom časti pozemku parc. č. KN-C 1472/1 v k. ú. Závodie za účelom vybudovania nabíjacej stanice pre elektromobily na úkor plôch verejnej zelene.

7/

Ing. Viktor Babka a manž. Mariana, bytom Žilina – žiadosť o odpredaj:

- časti pozemku parc. č. KN-C 998/9 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 95 m²

- pozemku parc. č. KN-C 998/45, zast. plocha o výmere 30 m² v k. ú. Žilina.

Žiadatelia sú vlastníkami susedných pozemkov – parc. č. KN-C 998/46, 998/47, 998/48 a 998/49 v k. ú. Žilina a v danom priestore majú záujem o výstavbu polyfunkčnej budovy.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

V zmysle vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Žilina je mestský pozemok súčasťou plôch verejnej zelene bloku zástavby občianskej vybavenosti a bývania „na Rondli“.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 998/9 a pozemku parc. č. KN-C 998/45 v k. ú. Žilina.