

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Návrh k bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM (MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE STRATEGICKÝCH POZEMKOV)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál + sumarizácia
3. Prílohy – snímky z mapy

Materiál prerokovaný :

Finančná a majetková komisia

Predkladá:

Ing. Jozef Juriš, MBA – poslanec MZ
Ing. Martin Kapitulík – poslanec MZ
Ing. Ján Ničík – poslanec MZ
Mgr. Mgr. Peter Steinhübl – poslanec MZ

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Juriš, MBA – poslanec MZ
Ing. Martin Kapitulík – poslanec MZ
Ing. Ján Ničík – poslanec MZ
Mgr. Mgr. Peter Steinhübl – poslanec MZ

Žilina, 23. 04. 2024

ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

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

MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE STRATEGICKÝCH POZEMKOV

Uvedené zámeny sa vzájomne podmieňujú. Sumarizácia je uvedená v závere materiálu.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. a)

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov o celkovej výmere 2056 m² v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5589/201, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m² (LV č. 1100)

ohodnotený **ZP 50/2023** v celkovej hodnote: 182 742,84 €

Znalecký posudok vyhotovil znalec Ing. Adrián Bukovec, Jána Vojtaššáka 10/15, Žilina, v zmysle GP č. 047/2023, vyhotoveného PROMA INVEST, s. r. o.

aktuálna výmera je určená v zmysle GP č. 76/2023, vyhotoveného GEOZA, s. r. o.

- parc. č. KN-C 4758/61, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1167 m² (LV č. 1100)

ohodnotený **ZP 83/2023** v celkovej hodnote: 91 387,77 €

Znalecký posudok vyhotovil znalec Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina v zmysle GP č. 47643871 – 15/2023, vyhotoveného GEODAT JR, s. r. o.

Pozemky vo vlastníctve **mesta Žilina** v celkovej hodnote: **274 130,61 €**

a ich zámenu za pozemky v k. ú. Žilina o celkovej výmere 1174 m² :

- parc. č. KN-C 5193/35, záhrada o výmere 490 m² (LV 9978)

podľa návrhu MK – TRADE, s. r. o. v hodnote: 73 500,00€

- parc. č. KN-C 5721/17, ostatná plocha o výmere 132 m² (LV 8918)

- parc. č. KN-C 5721/30, ostatná plocha o výmere 59 m² (LV 8918)

- parc. č. KN-E 303, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² (LV 8929)

podľa návrhu MK – TRADE, s. r. o. v celkovej hodnote: 101 083,00€

- parc. č. KN-C 7027/180, ostatná plocha o výmere 177 m²

- parc. č. KN-C 7027/152, ostatná plocha o výmere 31 m²

- parc. č. KN-C 7033/12, zastavaná plocha o výmere 112 m²

- parc. č. KN-C 7033/14, zastavaná plocha o výmere 123 m²

v zmysle GP č. 18/2023, vyhotoveného Planika, s. r. o. (LV č. 10189)

ohodnotené **ZP 116/2023** v celkovej hodnote 63 571,46 €

vo výlučnom vlastníctve spoločnosti **MK – TRADE, s. r. o.**, Bánovská cesta 8779/21, 010 01 Žilina, IČO 46712321 v celkovej hodnote: **238 154,46 €**,

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. e) a písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Podmienkou podpisu zámennej zmluvy je právoplatné zastavenie súdneho konania na základe späťvzatia žaloby podanej spoločnosťou MK – TRADE, s.r.o., na podklade ktorej je vedené súdne konanie na OS Žilina, sp. zn. 51C/24/2024 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve MK – TRADE, s. r. o. mestom. Zároveň bude zámenná zmluva obsahovať vyhlásenie, že sú všetky nároky z titulu bezdôvodného obohatenia týkajúce sa predmetu zámeny podpisovať zmluvy vyriešené a nebudú sa v budúcnosti uplatňovať.

Znalecké posudky vyhotovil znalec Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina a znalec Ing. Adrián Bukovec, Jána Vojtaššáka 10/15, Žilina.

Rozdiel vo všeobecných hodnotách pozemkov podľa uvedených návrhov a znaleckých posudkov predstavuje čiastku **35 976,15 €**, ktorú uhradí mestu Žilina spoločnosť MK – TRADE, s. r. o. , Bánovská cesta 8779/21, 010 01 Žilina, IČO 46712321.

Zároveň sa spoločnosť MK – TRADE, s. r. o. zaväzuje na základe Zmluvy o budúcej zmluve predat mestu Žilina záber svojho pozemku – parc. č. KN-C 5193/34 v k. ú. Žilina podľa projektu rozšírenia ulice Vysokoškolákov, a to do 7 m² za cenu 1€, nad 7 m² za cenu stanovenú znaleckým posudkom, maximálne však do rozsahu plochy 20 m².

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 11, ods. 2. písm.) a písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: Osobitný zreteľ spočíva vo vzájomnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina a vo vlastníctve MK – TRADE, s. r. o., ktoré zároveň prispeje k riešeniu súdneho sporu, vedeného na OS Žilina, sp. zn. 51C/24/2024 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve MK – TRADE, s. r. o. mestom.

MATERIÁL

Materiál je výsledkom dlhodobých rokovaní medzi zmluvnými stranami, je súčasťou balíka zámen pozemkov mesta Žilina s konateľom spoločnosti MK-TRADE, s.r.o. p. Klenčákom.

Ide o zámenu pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Žilina, a to v prípade parc. č. KN-C 4758/61 v lokalite pri lezeckej stene pri ul. Centrálnej a parc. č. KN-C 5589/201 v lokalite Rosinskej cesty pri predajni Mercedes Benz za pozemky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MK – TRADE, s. r. o., a to parc. č. KN-C 5193/35 na ul. Vysokoškolákov pri zastávke MHD (smer centrum) a priľahlom podchod, KN-C 5721/17 a 5721/30 v lokalite pešej zóny VÚB – Na bráne, KN-E 303 – Ul. Kálov (pri Tesco) a parc. č. KN-C 7027/180, 7027/152, 7033/14, 7033/12 pri Bánovskej ceste, ktoré mesto potrebuje vysporiadať za účelom vybudovania plánovanej cyklotrasy. Jednotlivé pozemky sú vyznačené v priloženej grafickej situácii.

Rozdiel vo výmere predstavuje 882 m² v prospech mesta Žilina.

Mesto má záujem využiť nadobudnuté pozemky na plánovanú výstavbu cyklotrasy popri Bánovskej ceste, rozšírenie ulice Vysokoškolákov a rekonštrukciu mestskej pamiatkovej rezervácie.

Návrhy hodnoty niektorých **nehnutelností spoločnosti MK – TRADE, s. r. o.** boli stanovené na základe rokovaní, pričom na posúdenie všeobecnej hodnoty **nehnutelností spoločnosti MK –**

TRADE, s. r. o. boli vypracované ZP 82/2023, ZP 85/2023, ZP 116/2023 znalcom Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. ZP 2559/14, Žilina nasledovne:

(**ZP 82/2023** - jednotková cena parc. č. KN-C 5193/35 predstavuje 122,99 €/m²)

– celková hodnota: 60 265,10 €

podľa návrhu MK – TRADE, s. r. o. jednotková cena parc. č. KN-C 5193/35 predstavuje 150,00€/m²

– celková hodnota: 73 500,00€

(**ZP 85/2023** - jednotková cena parc. č. KN-C 5721/17 a 5721/30 predstavuje 253,28 €/m²)

podľa návrhu MK – TRADE, s. r. o. jednotková cena parc. č. KN-C 5721/17 a 5721/30 predstavuje 500,00€/m²

– celková hodnota parc. č. KN-C 5721/17: 33 432,96 €

– celková hodnota parc. č. KN-C 5721/30: 14 943,52 €

(jednotková cena parc. č. KN-E 303 predstavuje 111,66 €/m²)

– celková hodnota: 5 583,00 €

celková hodnota uvedených pozemkov: 53 959,48 €

podľa návrhu MK – TRADE, s. r. o. v celkovej hodnote: 101 083,00€

(**ZP 116/2023** - jednotková cena parc. č. KN-C 7027/180 a 7027/152 predstavuje 167,50 €/m²)

– celková hodnota parc. č. KN-C 7027/180: 29 647,50 €

– celková hodnota parc. č. KN-C 7027/152: 5 192,50 €

jednotková cena parc. č. KN-C 7033/14 predstavuje 167,50 €/m²)

– celková hodnota : 20 602,50 €

jednotková cena parc. č. KN-C 7033/12 predstavuje 72,58 €/m²)

– celková hodnota: 8 128,96 €

celková hodnota uvedených pozemkov: 63 571,46 €

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti **MK – TRADE, s. r. o.** na základe návrhov uvedenej spoločnosti v celkovej hodnote **238 154,46 €**

Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta:

35 976,15 €

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti **MK – TRADE, s. r. o.** na základe uvedených znaleckých posudkov v celkovej hodnote **177 796,04 €**

Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta:

96 334,57 €

Na posúdenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností **mesta Žilina** boli vypracované ZP 83/2023 a znalcom Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina a ZP 50/2023 znalcom Ing. Adrián Bukovec, Jána Vojtaššáka10/15, Žilina 3 nasledovne:

(**ZP 83/2023** - jednotková cena parc. č. KN-C 4758/61 predstavuje 78,31 €/m²)

– celková hodnota: 91 387,77 €

(**ZP 50/2023** - jednotková cena parc. č. KN-C 5589/201 predstavuje 205,56 €/m²)

- celková hodnota: 182 742,84 €

Na posúdenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti **mesta Žilina – pozemku parc. č. KNC 5589/201** bol okrem vyššie uvedeného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka10/15, Žilina, vypracovaný aj ZP č. 31/2024, ktorý všeobecnú hodnotu predmetného pozemku určil nasledovne: jednotková cena 228,40 €/ m² – celková hodnota: 203 047,60 €. V uznesení sme však vychádzali zo sumy určenej ZP č. 50/2023, ktorá je síce nižšia, avšak tento postup je v súlade s čl. 11 ods. 3, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je možné znížiť cenu

oproti všeobecnej hodnote v prípade, ak tento prevod prispeje k riešeniu súdneho sporu. Okrem toho, aj cena určená ZP č. 50/2023 je všeobecnou hodnotou pozemku.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina v celkovej hodnote	274 130,61 €
Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta (<u>na základe návrhov hodnoty pozemkov uvedenej spoločnosti</u>):	35 976,15 €
Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta (<u>na základe uvedených znaleckých posudkov</u>):	96 334,57 €

Zároveň uvádzame informatívne i trhovú hodnotu predmetných pozemkov stanovenú spoločnosťou – Realitné centrum RED, s. r. o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina.

Trhová hodnota **nehnutelnosti spoločnosti MK – TRADE, s. r. o.**

jednotková cena parc. č. KN-C 5193/35 predstavuje 85,00 €/m² – celková hodnota: 41 650,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 5721/17 predstavuje 180,00 €/m² – celková hodnota: 23 760,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 5721/30 predstavuje 180,00 €/m² – celková hodnota: 10 620,00 €
jednotková cena parc. č. KN-E 303 predstavuje 115,00 €/m² – celková hodnota: 5 750,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 7027/180 predstavuje 165,00 €/m² – celková hodnota: 29 205,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 7027/152 predstavuje 165,00 €/m² – celková hodnota: 5 115,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 7033/14 predstavuje 165,00 €/m² – celková hodnota: 20 130,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 7033/12 predstavuje 165,00 €/m² – celková hodnota: 18 810,00 €

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti **MK – TRADE, s. r. o.** v celkovej hodnote **155 040,00 €**

Trhová hodnota **nehnutelnosti mesta Žilina**

jednotková cena parc. č. KN-C 4758/61 predstavuje 60,00 €/m² – celková hodnota: 70 020,00 €
jednotková cena parc. č. KN-C 5589/201 predstavuje 250,00 €/m² – celková hodnota: 222 250,00 €

Pozemky vo vlastníctve **mesta Žilina** v celkovej hodnote **292 270,00 €**

Rozdiel trhovej hodnoty predstavuje v prospech mesta **137 230,00 €**

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči obchodnej dohode o zámene uvedených pozemkov. Zámenu parc. č. KN-C 5589/201 odčlenenú GP č. 76/2023 ÚHA neodporúča, ako nevhodnú.

Finančná a majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál s navrhovaným postupom a cenami za m² prerokovať a schváliť.

Vzhľadom na to, že predmetná zámena sa okrem pozemkov spoločností MK-TRADE, s. r. o. týka i pozemkov Milana Klenčáka, ktoré budú taktiež predmetom rokovania MZ, **v celkovom sumáre** zaplatí mesto Milanovi Klenčákovi sumu **15,52 €**.

Spoločnosť MK-TRADE, s. r. o. nemá voči mestu podlžnosti.

1
b)

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov o celkovej výmere 284 m² v k. ú. Žilina:
- parc. č. KN-C 5589/108, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² (LV č. 1100)
ohodnotený **ZP 81/2023** v hodnote : **11 982,12 €**

- parc. č. KN-C 6666/20, zastavaná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 6666/21, zastavaná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 6666/22, zastavaná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. KN-C 6666/23, zastavaná plocha o výmere 15 m²
- parc. č. KN-C 6666/24, zastavaná plocha o výmere 15 m²
v zmysle GP č. 97/2023, vyhotoveného GEOZA, s. r. o. a oddelených z parc. č. KN-C 6666/1 (LV č. 1100) podľa návrhu Milana Klenčáka v celkovej hodnote **41 400,00 €**

- parc. č. KN-C 4758/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m² (LV č. 1100)
ohodnotený **ZP 83/2023** v hodnote: **7 126,21 €**

Znalecké posudky vyhotovil znalec Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina

Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina v celkovej hodnote: **60 508,33€**

a ich zámenu za pozemky v k. ú. Žilina o celkovej výmere 193 m² (LV č. 10681):

- parc. č. KN-C 5721/54, ostatná plocha o výmere 69 m²
- parc. č. KN-C 5721/55, ostatná plocha o výmere 28 m²
- parc. č. KN-C 5721/56, ostatná plocha o výmere 88 m²
- parc. č. KN-C 5721/57, ostatná plocha o výmere 8 m²
podľa návrhu Milana Klenčáka v celkovej hodnote **96 500,00 €**

vo výlučnom vlastníctve Milan Klenčák, trvale bytom Hečkova 2521/29, Žilina, 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. e) a písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Podmienkou podpisu zámennej zmluvy je právoplatné zastavenie súdneho konania na základe späťvzatia žaloby podanej spoločnosťou Milanom Klenčákom, na podklade ktorej je vedené súdne konanie na OS Žilina, sp. zn. 46C/25/2024 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve Milana Klenčáka mestom. Zároveň bude zámenná zmluva obsahovať vyhlásenie, že sú všetky nároky z titulu bezdôvodného obohatenia týkajúce sa predmetu zámeny podpisovať zmluvy vyriešené a nebudú sa v budúcnosti uplatňovať.

Rozdiel vo všeobecných hodnotách pozemkov podľa uvedených znaleckých posudkov a návrhov predstavuje čiastku **35 991,67 €**, ktorú uhradí mesto Žilina Milanovi Klenčákovi, trvale bytom Hečkova 2521/29, Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 11, ods. 2. písm. e) a písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:
Osobitný zreteľ spočíva vo vzájomnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina a vo vlastníctve Milana Klenčáka, ktoré zároveň prispeje k riešeniu súdneho sporu, vedeného na OS Žilina, sp. zn. 46C/25/2024 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve Milana Klenčáka mestom.

MATERIÁL

Materiál je výsledkom dlhodobých rokovaní medzi zmluvnými stranami, je súčasťou balíka zámen pozemkov mesta Žilina s Milanom Klenčákom osobne a jeho ďalšou spoločnosťou MK-TRADE, s.r.o.

Ide o zámenu pozemkov, ktorý sú vo vlastníctve mesta Žilina, a to v prípade parc. č. KN-C 5589/108 v lokalite Rosinskej cesty, v prípade parc. č. KN-C 6666/20, 6666/21, 6666/22, 6666/23 a 6666/24 v lokalite sídliska Hliny I a v prípade parc. č. KN-C 5589/108 v lokalite pri lezeckej stene pri ul. Centrálnej za pozemky v lokalite ul. Čepiel pod vstupom do pešej zóny vo výlučnom vlastníctve Milana Klenčáka. Jednotlivé pozemky sú vyznačené v priloženej grafickej situácii.

Rozdiel vo výmere predstavuje 91 m² v prospech mesta Žilina.

Mesto touto zámenou nadobudne pozemky pod jedným z dvoch vstupov do pešej zóny. Jedná sa o strategické pozemky.

Na posúdenie všeobecnej hodnoty **nehnutelností Milana Klenčáka** bol vypracovaný ZP 85/2023 znalcom Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina nasledovne:

Pozemky vo vlastníctve Milana Klenčáka v celkovej hodnote **34 606,83 €**
(jednotková cena parc. č. KN-C 5721/54, parc. č. KN-C 5721/55, parc. č. KN-C 5721/56 a parc. č. KN-C 5721/57 predstavuje 179,31 €/m²)
podľa návrhu Milana Klenčáka v celkovej hodnote **96 500,00 €**
(jednotková cena parc. č. KN-C 5721/54, parc. č. KN-C 5721/55, parc. č. KN-C 5721/56 a parc. č. KN-C 5721/57 predstavuje podľa návrhu 500 €/m²)

Na posúdenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností **mesta Žilina** boli vypracované ZP 81/2023, ZP 83/2023 a ZP 110/2023 znalcom Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina nasledovne:

(ZP 81/2023 - jednotková cena parc. č. KN-C 5589/108 predstavuje 96,63 €/m²) – celková hodnota : **11 982,12 €**

(ZP 110/2023 - jednotková cena parc. č. KN-C 6666/20, 6666/21, 6666/22, 6666/23 a 6666/24 predstavuje 247,07 €/m²) – celková hodnota : **17 047,83 €**

podľa návrhu Milana Klenčáka v celkovej hodnote: **41 400,00 €**
jednotková cena parc. č. KN-C 6666/20, 6666/21, 6666/22, 6666/23 a 6666/24 predstavuje podľa návrhu 600,00€/m²

(ZP 83/2023 - jednotková cena parc. č. KN-C 4758/75 predstavuje 78,31 €/m²) – celková hodnota: **7 126,21 €**

Pozemky vo vlastníctve **mesta Žilina** v celkovej hodnote v zmysle ZP **36 156,16 €**
Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta **1 549,33 €**

Pozemky vo vlastníctve **mesta Žilina** podľa návrhov M. Klenčáka v celkovej hodnote **60 508,33€**
Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v prospech mesta **35 991,67 €**

Zároveň uvádzame informatívne i trhovú hodnotu predmetných pozemkov stanovenú spoločnosťou – Realitné centrum RED, s. r. o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, pričom uvádzame, že protistrana akceptuje len cenu určenú na základe svojich návrhov, resp. znaleckých posudkov.

Trhová hodnota nehnuteľností **Milana Klenčáka** v celkovej hodnote **27 406,00 €**
(jednotková cena parc. č. KN-C 5721/54, parc. č. KN-C 5721/55, parc. č. KN-C 5721/56 a parc. č. KN-C 5721/57 predstavuje 142,00 €/m²)

Trhová hodnota nehnuteľností **mesta Žilina**

jednotková cena parc. č. KN-C 5589/108 predstavuje 150,00 €/m²

– celková hodnota: 18 600,00 €

jednotková cena parc. č. KN-C 6666/20, 6666/21, 6666/22, 6666/23 a 6666/24 predstavuje 600,00 €/m² – celková hodnota : 41 400,00 €

jednotková cena parc. č. KN-C 4758/75 predstavuje 60,00 €/m² – celková hodnota: 5 460,00 €

Trhová hodnota nehnuteľností **mesta Žilina** v celkovej hodnote **65 460,00 €**

Rozdiel trhovej hodnoty predstavuje v prospech mesta **38 054,00 €**

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči obchodnej dohode o zámene uvedených pozemkov, požaduje však z obchodnej dohody o zámene vylúčiť pozemok p.č. KN-C 666/20, 666/21, 666/22, 666/23 a 666/24 v k.ú. Žilina vytvorený GP č.97/2023 odčlenením od p.č. KN-C 666/1 v k.ú. Žilina vo vlastníctve Mesta, ktorý je súčasťou sídliska hlíny I. Rozdiel vo výmerách odporúčame riešiť zámenou ďalších pozemkov vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve protistrany významných pre mesto, nie finančným vyrovnaním.

Finančná a majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál s navrhovaným postupom a cenami za m² prerokovať a schváliť.

Vzhľadom na to, že predmetná zámena sa okrem pozemkov Milana Klenčáka týka i pozemkov jeho spoločností MK-TRADE, s. r. o. , ktoré budú taktiež predmetom rokovania MZ, **v celkovom sumáre** zaplatí mesto Milanovi Klenčákovi sumu **15,52 €**.

Milan Klenčák nemá voči mestu podlžnosti.

2.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

II. schvaľuje

odkúpenie pozemku v k. ú. Žilina - parc. č. KN-C 2166/4, ostatná plocha o výmere 581 m² (LV 11301) od vlastníka **MK – TRADE, s. r. o.**, Bánovská cesta 8779/21, 010 01 Žilina, IČO 46712321 v podiele 1/1 – ina za kúpnu cenu stanovenú podľa návrhu **MK – TRADE, s. r. o.** v celkovej hodnote: **71 172,50 €**

za účelom jeho scelenia s príslušnými mestskými pozemkami pre potreby budúcej možnej výstavby, resp. potencionálnej úpravy križovatky Predmestská.

MATERIÁL:

Mesto Žilina by si odkúpením uvedeného pozemku - parc. č. KN-C 2166/4 v k. ú. Žilina, ako zelenej plochy pri križovatke – Predmestská ulica scelilo stavebný pozemok s príslušnými mestskými pozemkami za účelom možnej výstavby a zároveň by si vytvorilo rezervu na potencionálnu úpravu križovatky Predmestská. Tento návrh je výsledkom rokovaní so spoločnosťou **MK – TRADE, s. r. o.** a súvisí s celkovým majetkovým vysporiadaním strategických pozemkov vo vlastníctve uvedenej spoločnosti a Milana Klenčáka, Žilina a vo vlastníctve mesta Žilina.

Kúpna cena bola stanovená na základe vzájomných rokovaní podľa návrhu spoločnosti **MK – TRADE, s. r. o.**

v celkovej hodnote **71 172,50 €**

(jednotková cena parc. č. KN-C 2166/4 predstavuje 122,50 €/m²)

Na posúdenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti **MK – TRADE, s. r. o.** bol vypracovaný ZP 84/2023 znalcom Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina nasledovne:

(ZP 84/2023 - jednotková cena parc. č. KN-C 2166/4 predstavuje 110,44 €/m²) – celková hodnota : **64 165,64 €**

Zároveň uvádzame informatívne i trhovú hodnotu predmetného pozemku stanovenú spoločnosťou – Realitné centrum RED, s. r. o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina

Trhová hodnota nehnuteľnosti **MK – TRADE, s. r. o.** v celkovej hodnote **78 435,00 €**

(jednotková cena parc. č. KN-C 2166/4 predstavuje 135,00 €/m²)

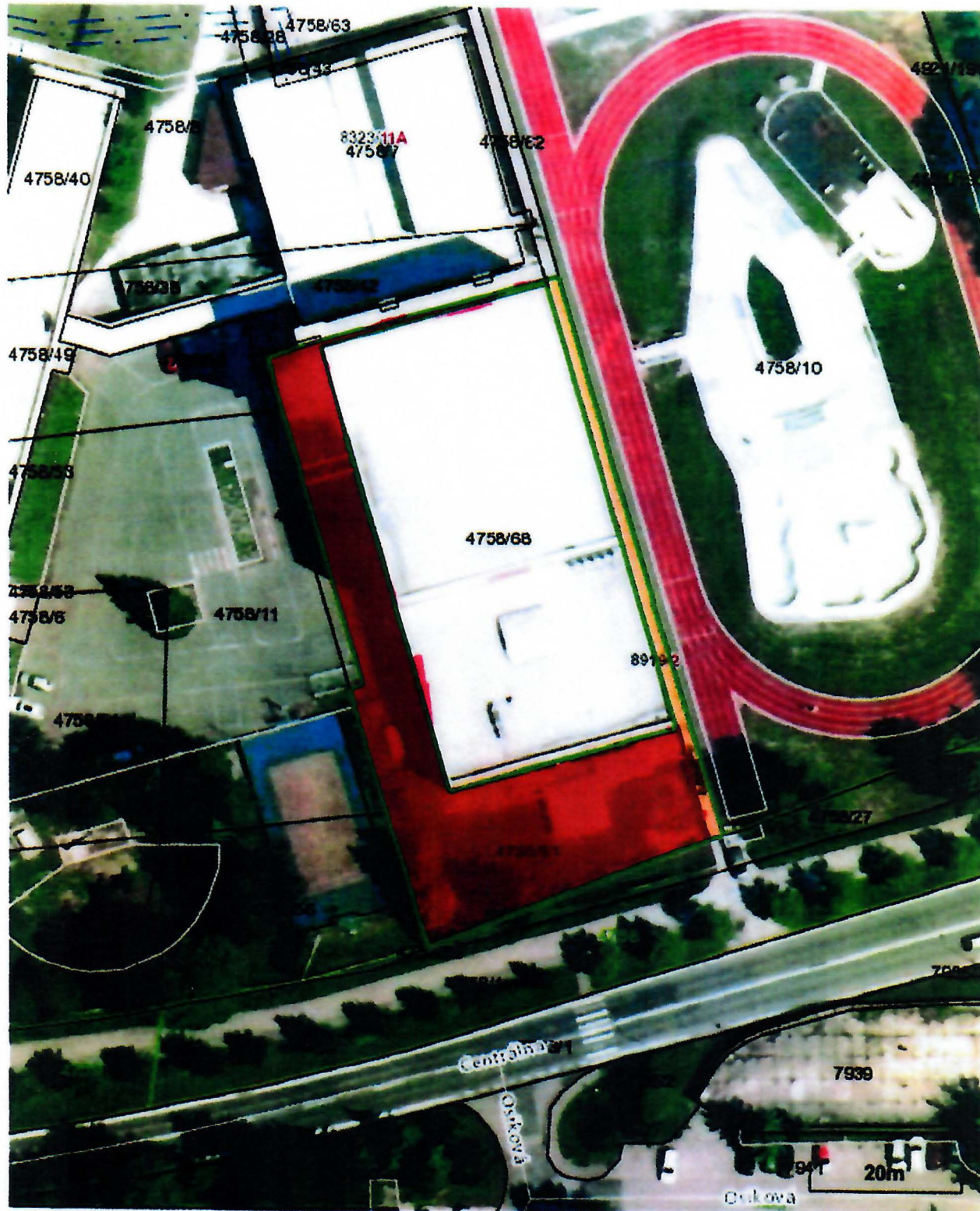
Útvár hlavného architekta mesta Žilina nám ešte nedodal stanovisko, disponujeme iba kladným stanoviskom ÚHA k uvedenému pozemku, keď bol predmetom zámeny.

Finančná a majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál s navrhovaným postupom a cenami za m² prerokovať a schváliť.

Spoločnosť **MK – TRADE, s. r. o.** nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 4758/61-POZEMOK MESTA

Zilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

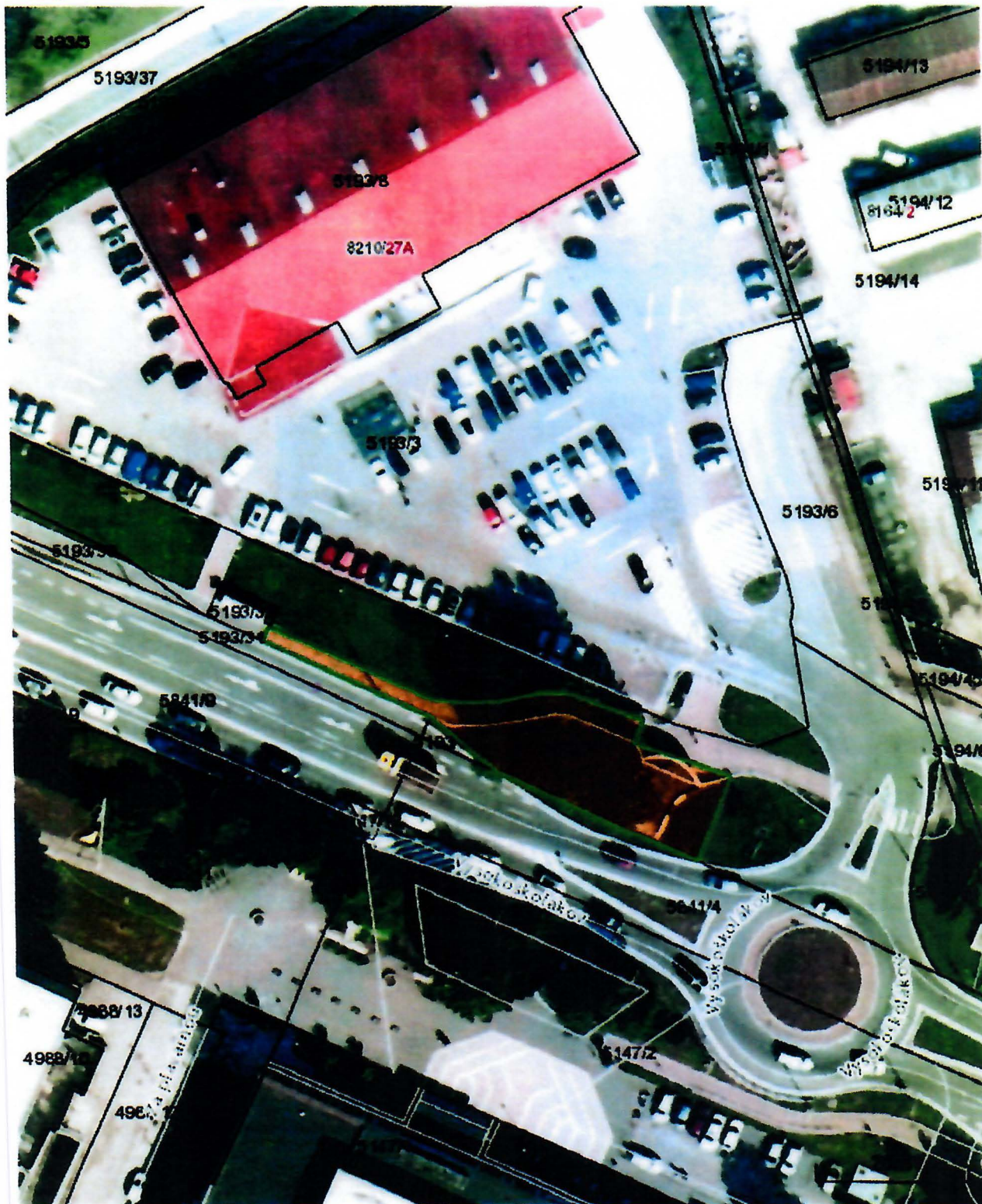
(1/2)

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.

Parcela registra C, 5193/35

POZEMOK MK TRADE

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

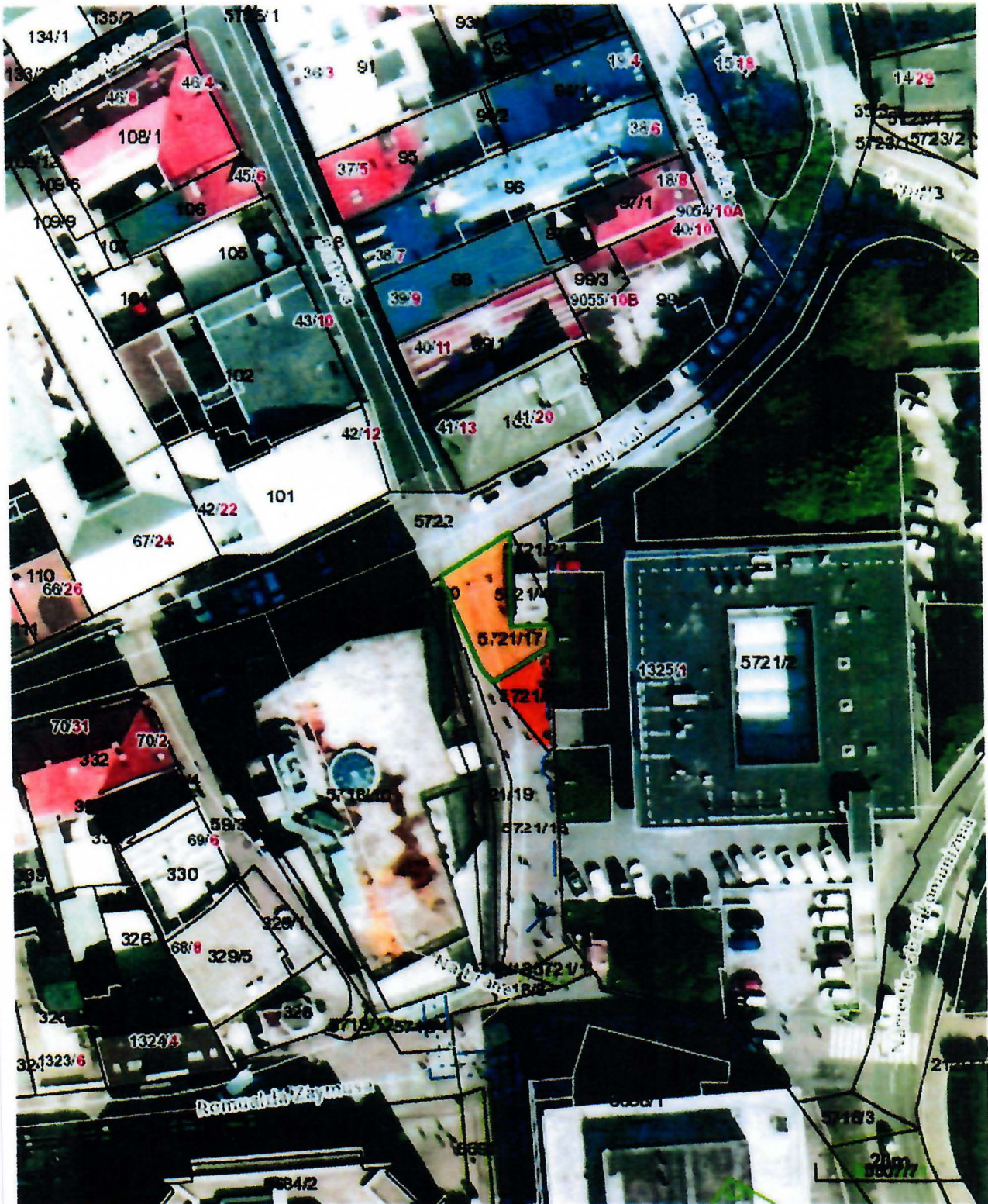
(1/2)

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.

Parcela registra C, 5721/17, 5721/30

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.

Parcela registra E, 303

POZEMOK MK TRADE

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.

Parcela registra C, 7027/152, 7027/180

7033114, 7033/12 POZEHKY MK TRADE

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



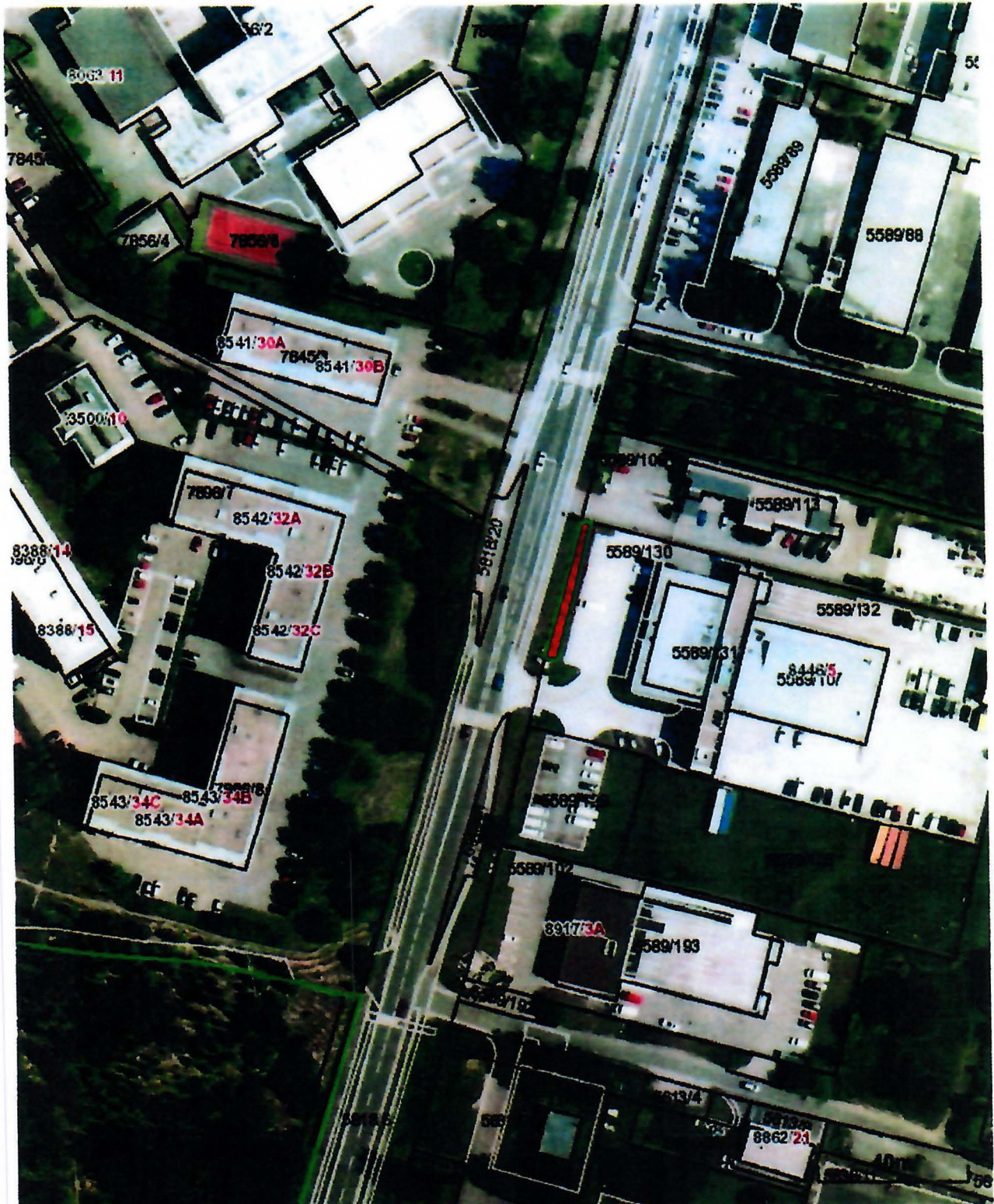
Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 osadenia stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 5589/108 - POZEMOK MESTA

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.

Parcela registra C, 66 66/20, 21, 22 POZENKY MESTA

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina C-6666/23,24



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

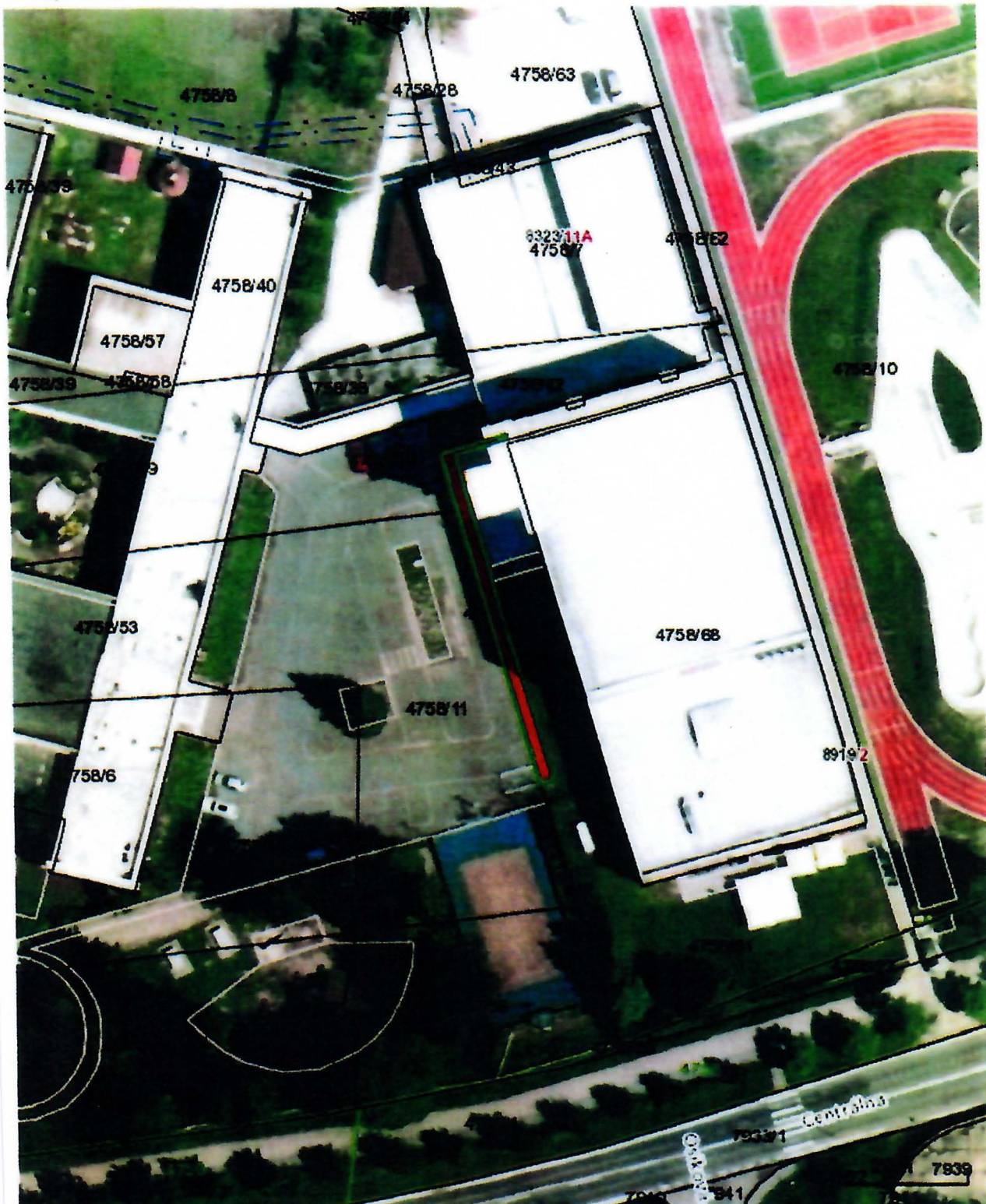
(1/2)

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.

Parcela registra C, 4758/75

POZEMOK MESTA

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

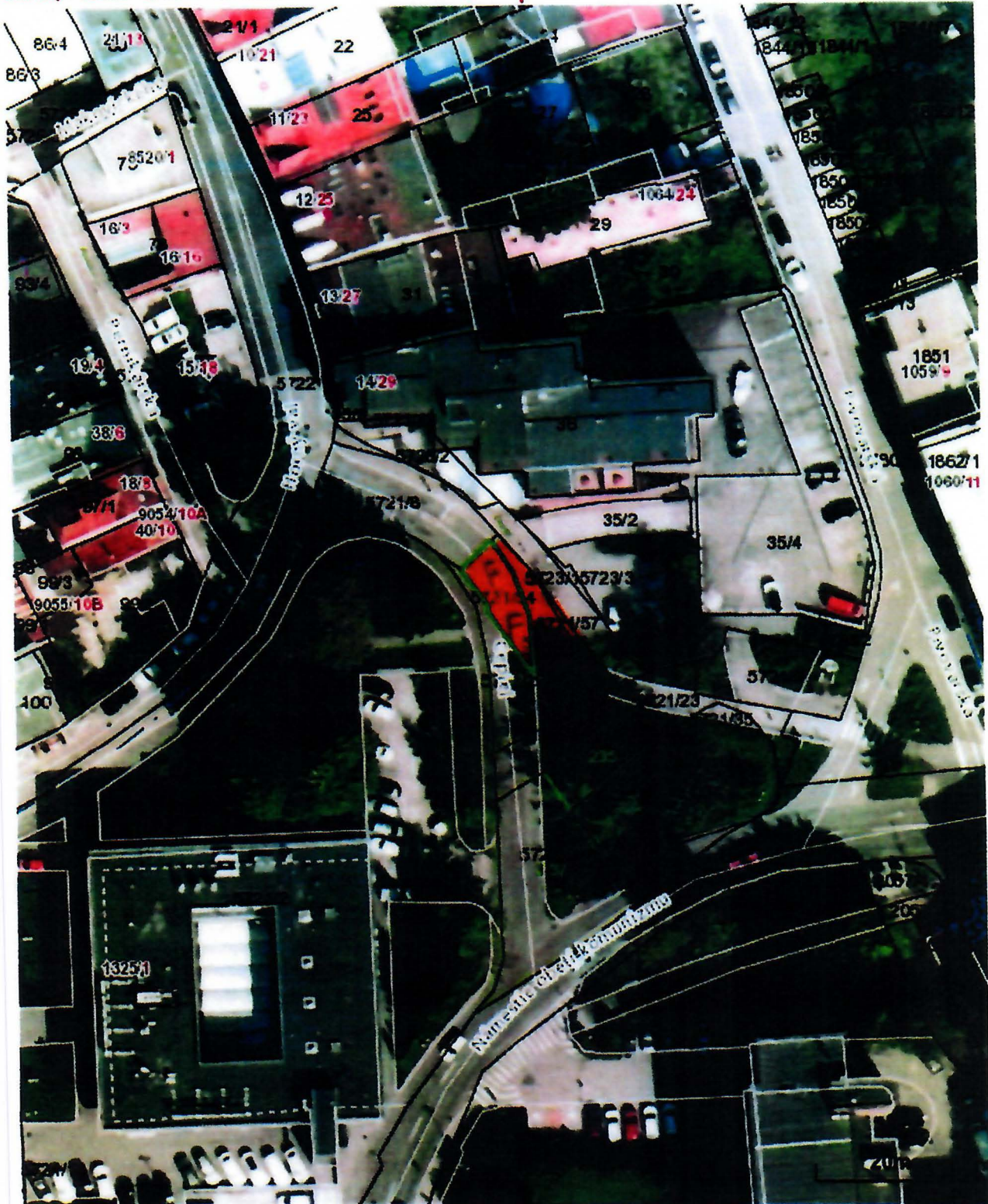
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

POLEHIKY - M. KLEMCÁK

Parcela registra C, 5721/54, 5721/55

5721/56, 5721/57

Žilinský > Žilina > Žilina > k. ú. Žilina



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

(1/2)

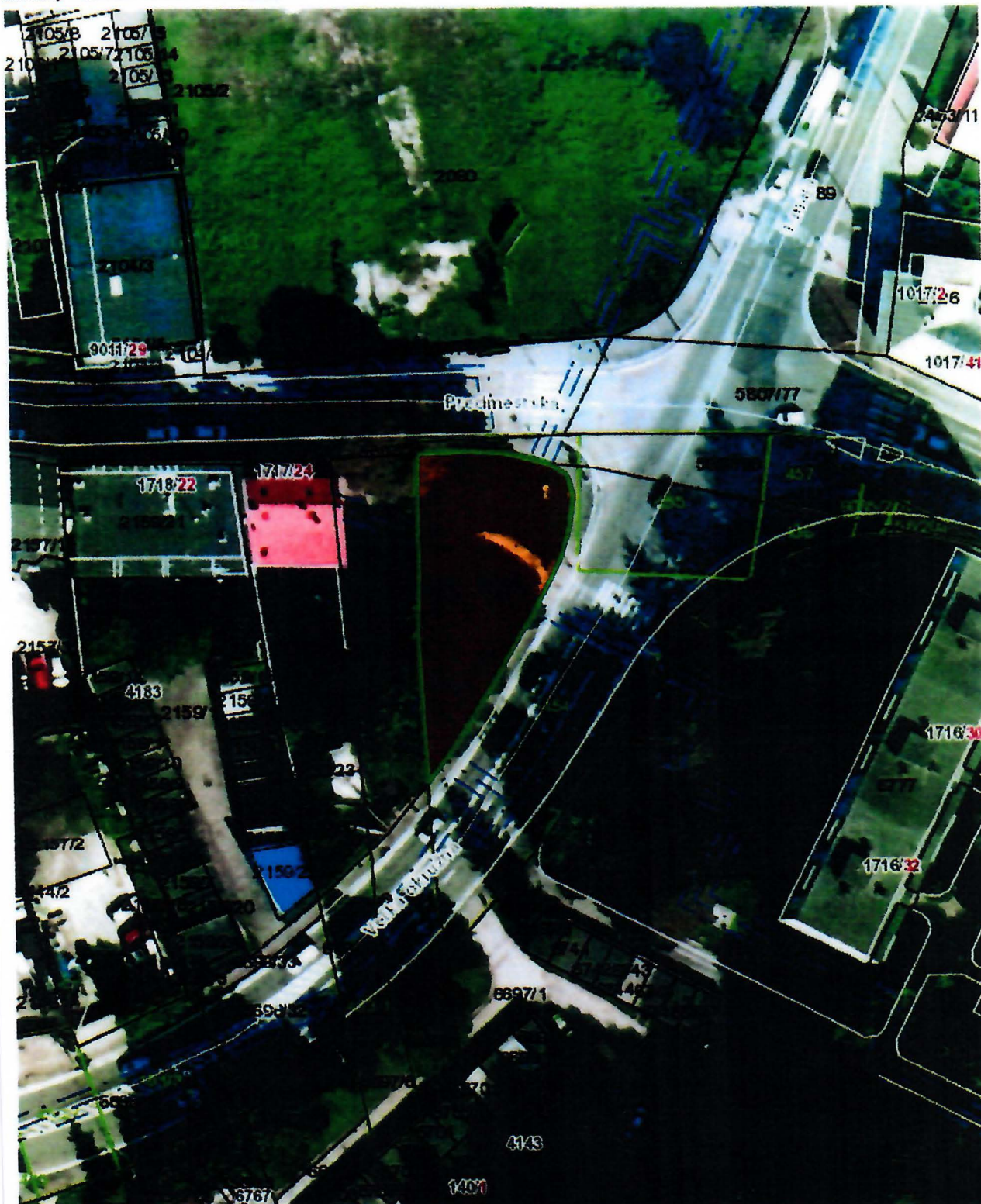
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

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

Parcela registra C, 2166/4

POZEMOK MK TRADE

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.