

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____/2024

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, 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. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, september 2024

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
Štefánii Heleyovej z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 3 054,24 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
a ich odpredaj **Štefánii Heleyovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 3 054,24 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Štefánia Heleyová požiadala o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/232, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko jeden z pozemkov je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľky a druhý prístupovým pozemkom k jej nehnuteľnostiam.
Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. č. KN-C 4886/52 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 2946).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **3 054,24 €** (jednotková hodnota pozemku: **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je celková hodnota pozemku **5 940 €** (jednotková hodnota pozemku: **165 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti boli žiadateľkou už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky sú už v súčasnosti užívané majiteľmi prilahlých nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

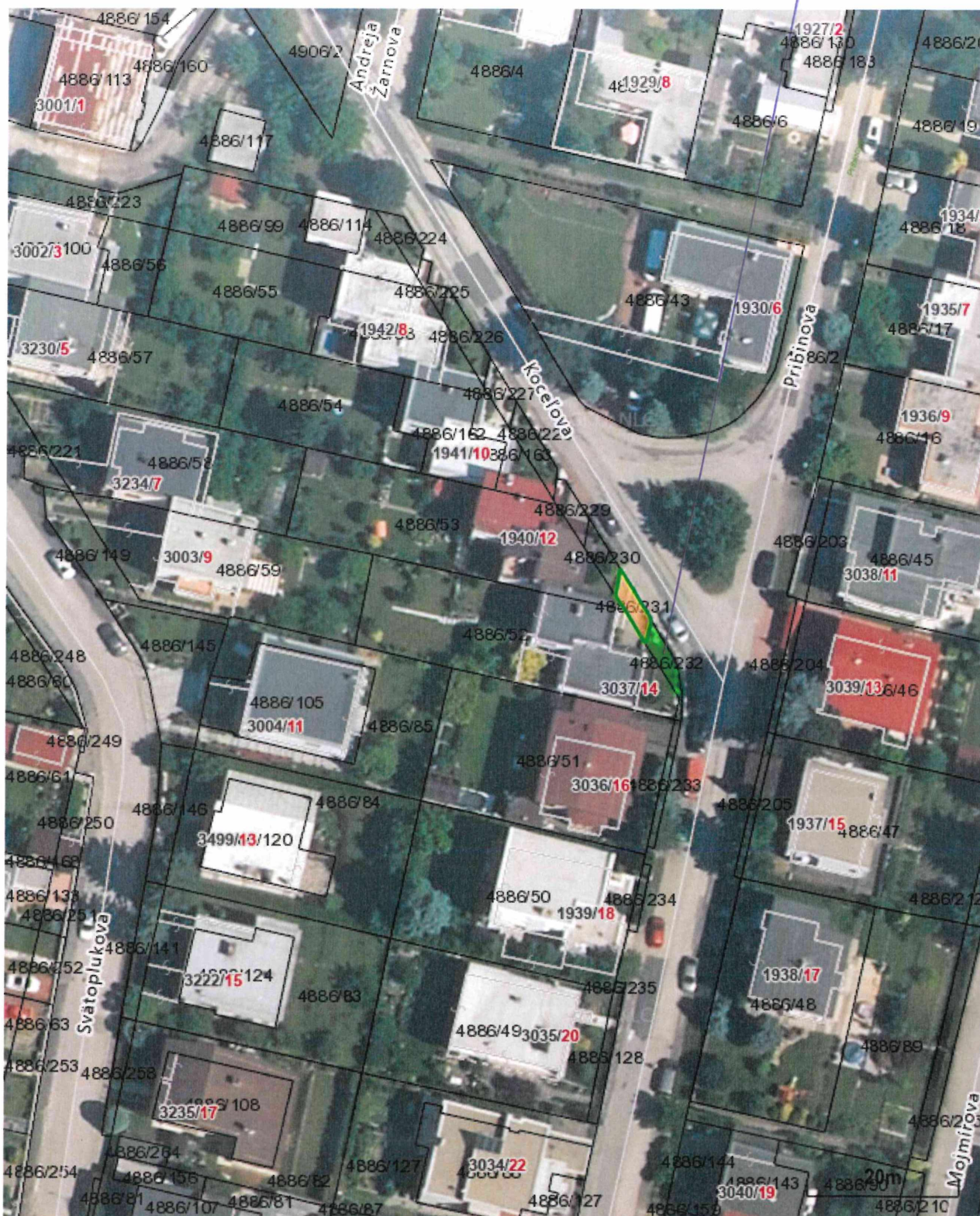
Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/231

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 4886/232



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

2/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- parc. č. KN-C 4886/229, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

1. Uršule Marušinovej v podiele 11/40

2. Ing. Jozefovi Marušinovi v podiele 21/40

3. Ing. Jozefovi Marušinovi a manž. Ing. Dane Marušinovej v podiele 8/40

z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 2 969,40 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/229, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
a ich odpredaj

1. Uršule Marušinovej v podiele 11/40

2. Ing. Jozefovi Marušinovi v podiele 21/40

3. Ing. Jozefovi Marušinovi a manž. Ing. Dane Marušinovej v podiele 8/40

za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 2 969,40 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Uršula Marušinová, Ing. Jozef Marušin a Ing. Dana Marušinová požiadali o odpredaj pozemkov - parc. č. KN-C 4886/229, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, - parc. č. KN-C 4886/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko jeden z pozemkov je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľov a druhý prístupovým pozemkom k ich nehnuteľnostiam. Žiadatelia sú vlastníkami susedného pozemku parc. č. KN-C 4886/53 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 2376), a to v podieloch: Uršula Marušinová 11/40-in, Ing. Jozef Marušin, 5/20-in a 11/40-in a Ing. Jozef Marušin s manž. Ing. Danou Marušinovou 4/20-in).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **2 969,40 €** (jednotková hodnota pozemku: **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je celková hodnota pozemku **5 775 €** (jednotková hodnota pozemku: **165 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti boli žiadateľmi už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky sú už v súčasnosti užívané majiteľmi priľahlých nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

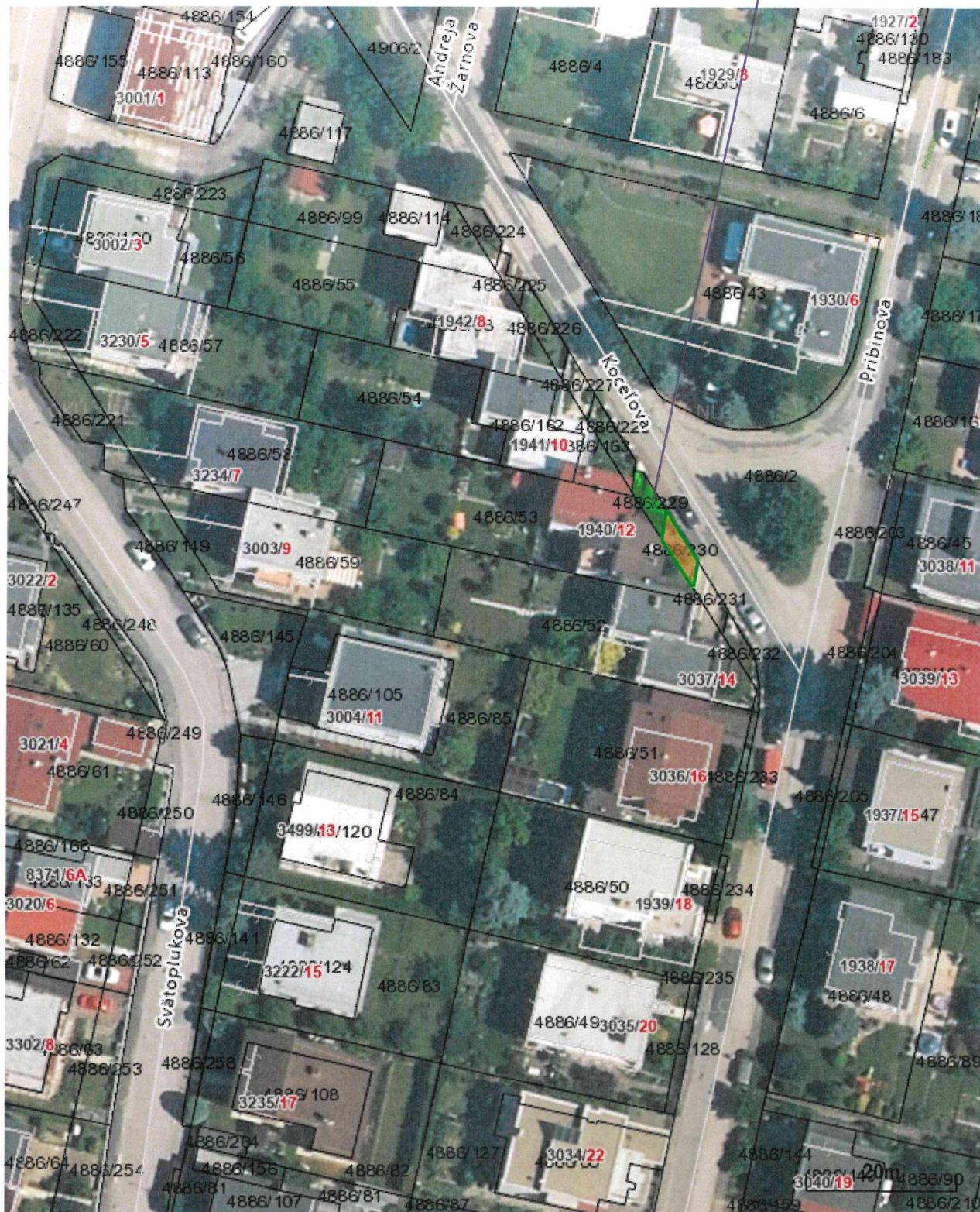
Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/230

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 4886/229



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o. | Námestie A. Hlinku 816/3, 010 04 Žilina, IČO: 45 854 366, DIČ: SK23072940
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 332/07,
e-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 890 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 25.07.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. C-KN č. 4886/229 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parc. C-KN č. 4886/230 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- parc. C-KN č. 4886/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parc. C-KN č. 4886/232 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.07.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 165,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4886/229 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² 2.805,- EUR
parc. C-KN č. 4886/230 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 2.970,- EUR
parc. C-KN č. 4886/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² 2.805,- EUR
parc. C-KN č. 4886/232 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² 3.135,- EUR

SPOLU **11.715,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v lukratívnej oblasti Bôrik v zástavbe rodinných domov, na ulici Pribinova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemky majú tvar lichobežníka a sú súčasťou plochy dvora pred vstupom na súkromné pozemky rodinných domov v radovej zástavbe. Pred pozemkami sa nachádza chodník pre peších. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníkami rodinných domov ako parkovacie plochy, prístupové cesty k domom a predzáhradky. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov a využiteľnosť pre vlastníkov príľahlých rodinných domov.

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



1700
RED

Právnická kancelárka Ing. Peter Gordík, s.r.o. (IČO: 47 506 234), Ľ. Štúra 14/1, 821 08 Bratislava, Slovensko
Súhlasom na poskytnutie právnickej služby súhlasí: **Ing. Peter Gordík**, IČO: 47 506 234, Bratislava, Slovensko
Kontakt: tel. +421 (0) 2 542 71 12, www.pgd.sk

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

3/

Uznesenie č. ___/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- parc. č. KN-C 4886/227, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

- parc. č. KN-C 4886/228, zast. plocha a nádvorie o výmere 25 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

MUDr. Jozefovi Korčekovi a manž. MUDr. Linde Korčekovej z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 3 478,44 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Uznesenie č. ___/2024

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/227, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

- parc. č. KN-C 4886/228, zast. plocha a nádvorie o výmere 25 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj **MUDr. Jozefovi Korčekovi a manž. MUDr. Linde Korčekovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 3 478,44 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

MUDr. Jozef Korček a manž. MUDr. Linda Korčeková požiadali o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 4886/227, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4886/228, zast. plocha a nádvorie o výmere 25 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko jeden z pozemkov je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľov a druhý prístupovým pozemkom k ich nehnuteľnostiam.
Žiadatelia sú vlastníkami susedného pozemku parc. č. KN-C 4886/163 v k. ú. Žilina a príľahlých pozemkov parc. č. KN-C 4886/162 a 4886/54 v k. ú. Žilina, (zap. na LV č. 2486).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 58/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **3 478,44 €** (jednotková hodnota pozemku: **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhových hodnôt susedných nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je hodnota obdobných pozemkov **165 €/m²**, čo predstavuje pri požadovaných pozemkoch celkovú trhovú hodnotu spolu vo výške **6 765 €**.

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku boli žiadateľmi už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky sú už v súčasnosti užívané majiteľmi príľahlých nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami 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.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/228

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 4886/227



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

4/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4886/206, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, **Ing. Gabriele Mančíkovej** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 7 465,92 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

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 4886/206, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj **Ing. Gabriele Mančíkovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 7 465,92 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Ing. Gabriela Mančíková požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4886/206, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m² v k. ú. Žilina za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko pozemok je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľky.

Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. č. KN-C 4886/97 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 2935).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v hodnote **7 465,92 €** (jednotková hodnota pozemku: **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je celková hodnota pozemku **14 520 €** (jednotková hodnota pozemku: **165 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti boli žiadateľkou už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky sú už v súčasnosti užívané majiteľmi príľahlých nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou 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.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 664 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272A
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 25.07.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. C-KN č. 4886/208 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
- parc. C-KN č. 4886/110 - záhrada o výmere 36 m²,
- parc. C-KN č. 4886/203 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,
- parc. C-KN č. 4886/206 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.07.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 165,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4886/208 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m² 16.665,- EUR
parc. C-KN č. 4886/110 - záhrada o výmere 36 m² 5.940,- EUR
parc. C-KN č. 4886/203 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² 5.940,- EUR
parc. C-KN č. 4886/206 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m² 14.520,- EUR
.....
SPOLU **43.065,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v lukratívnej oblasti Bôrik v zástavbe rodinných domov, na uliciach Pribinova a Mojmírova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemky majú tvar úzkych pásov a sú súčasťou záhrad a dvorov priľahlých rodinných domov. Pozemky susedia s chodníkom pre peších, resp. s miestnou komunikáciou. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníkami rodinných domov ako parkovacie plochy, prístupové cesty k domom a predzáhradky, resp. ako súčasť záhrad. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov a využiteľnosť pre vlastníkov priľahlých rodinných domov.

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



Realitné služby **RED**

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 396, DIČ: SK20172214
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 31272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


Mgr. Peter Gordík, konateľ

5/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4886/110, záhrada o výmere 36 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, **Ing. Stanislavovi Gjašikovi** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 3 054,24 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

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 4886/110, záhrada o výmere 36 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj **Ing. Stanislavovi Gjašikovi** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 3 054,24 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Ing. Stanislav Gjašik požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4886/110, záhrada o výmere 36 m² v k. ú. Žilina za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko pozemok je súčasťou oploteného dvora pri rodinnom dome žiadateľa.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 4886/16 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 1441).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 57/2024 zo dňa 19.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v hodnote **3 054,24 €** (jednotková hodnota pozemku: **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je celková hodnota pozemku **5 940 €** (jednotková hodnota pozemku: **165 €/m²**).

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky sú už v súčasnosti užívané majiteľmi príľahlých nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

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 voči mestu podlžnosti.



Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 664 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272A
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 25.07.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- parc. C-KN č. 4886/208 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
- parc. C-KN č. 4886/110 - záhrada o výmere 36 m²,
- parc. C-KN č. 4886/203 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,
- parc. C-KN č. 4886/206 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.07.2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	165,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 4886/208 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m ²	16.665,- EUR
	parc. C-KN č. 4886/110 - záhrada o výmere 36 m ²	5.940,- EUR
	parc. C-KN č. 4886/203 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m ²	5.940,- EUR
	parc. C-KN č. 4886/206 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m ²	14.520,- EUR

	SPOLU	43.065,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v lukratívnej oblasti Bôrik v zástavbe rodinných domov, na uliciach Pribinova a Mojmírova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemky majú tvar úzkych pásov a sú súčasťou záhrad a dvorov priľahlých rodinných domov. Pozemky susedia s chodníkom pre peších, resp. s miestnou komunikáciou. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníkami rodinných domov ako parkovacie plochy, prístupové cesty k domom a predzáhradky, resp. ako súčasť záhrad. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov a využiteľnosť pre vlastníkov priľahlých rodinných domov.

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



Realitné služby **RED**

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 396, DIČ: 202 017 2191
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 51272-L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. ___/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta bližšie špecifikovaného v priloženej tabuľke podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností žiadateľom/kupujúcim a to nasledovne:

Por. č.	Navrhovaný stav/odpredaj									
	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 podľa ZP	kúpna cena užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Bukovec č.
	LV	parcela	druh	výmera (záber) v m2	kat. územie					
1.	1100	4886/187	zastav. plocha a nádvorie	101	Žilina	Ing. Harnóc Barnabáš a manž. Marta Harnócová obaja bytom Žilina	1/1	84,84 €	8 568,84 €	56/2024
2.	1100	4886/188	zastav. plocha a nádvorie	92	Žilina	MUDr. Balcová Věra, bytom Žilina	1/1	84,84 €	7 805,28 €	56/2024
3.	1100	4886/184	zastav. plocha a nádvorie	118	Žilina	PhDr. Rusnáková Katarína, bytom Žilina	1/1	84,84 €	10 011,12 €	56/2024
4.	1100	4886/186	zastav. plocha a nádvorie	104	Žilina	Mgr. Zuzana Balogová, bytom Žilina	1/2	84,84 €	8 823,36 €	56/2024
						Ing. Mrmus Dušan, a manž. Viera Mrmusová, obaja bytom Žilina	1/2			
5.	1100	4886/185	zastav. plocha a nádvorie	103	Žilina	Mgr. Hornung Branislav, bytom Žilina	1/2	84,84 €	8 738,52 €	56/2024
						Mgr. Hornung Branislav a manž. Dagmar Hornungová, obaja bytom Žilina	1/2			

6.	1100	4886/ 246	zastav. plocha a nádvor ie	4	Žilina	Ludvová Iveta, bytom Žilina	1/1	84,84 €	339,36 €	54/2024	
		4886/ 247	zastav. plocha a nádvor ie	6					509,04 €		
		4886/ 248	zastav. plocha a nádvor ie	42					3 563,28 €		
7.	1100	4886/ 238	zastav. plocha a nádvor ie	225	Žilina	Funtík Milan, bytom Žilina	1/2	84,84 €	19 089,00 €	54/2024	
		4886/ 239		49		Ing. Funtíková Marta, bytom Bratislava			1/2		4 157,16 €
		4886/ 253		80					6 787,20 €		
8.	1100	4886/ 221	zastav. plocha a nádvor ie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína, bytom Žilina	1/2	84,84 €	6 956,88 €	54/2024	
9.	1100	4886/ 237	zastav. plocha a nádvor ie	310	Žilina	Mgr. Kozinková Danka, bytom Žilina	1/2	84,84 €	26 300,40 €	53/2024	
		4886/ 254		107		MUDr.prof.DrSc. Čalkovská Andrea bytom Bystrička	1/2		9 077,88 €		
10.	1100	4886/ 259	zastav. plocha a nádvor ie	6	Žilina	Mgr. Schürger František, bytom Žilina	1/4	84,84 €	509,04 €	53/2024	
						MUDr. Eva Schürgerová, bytom Žilina	1/4				
						Mgr. Schürger František bytom Žilina a manž. MUDr. Schürgerová Eva bytom Žilina	1/2				
11.	1100	4886/ 251	zastav. plocha a nádvor ie	31	Žilina	Kušnierová Margaréta bytom Žilina	1/1	84,84 €	2 630,04 €	52/2024	
		4886/ 242	zastav. plocha a nádvor ie	80					6 787,20 €		
		4886/ 243	zastav. plocha a nádvor ie	7					593,88 €		

12.	1100	4886/ 249	zastav. plocha a nádvor ie	1	Žilina	FAMON,s.r.o., Svätoplukova 4, 010 01 Žilina	1/1	84,84 €	84,84€	52/2024
		4886/ 250	zastav. plocha a nádvor ie	35					2 969,40 €	

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 52/2024 zo dňa 23.04.2024, 53/2024 zo dňa 23.04.2024, 54/2024 zo dňa 23.04.2024, 56/2024 zo dňa 23.04.2024, vyhotovenými Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 84,84 €/m² pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

Uznesenie č. ___/2024

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho odpredaj žiadateľom/kupujúcim podľa špecifikácie v pripojenej tabuľke:

Por. č.	Navrhovaný stav/odpredaj									
	KN-C					žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastník y podiel	kúpna cena €/m2 podľa ZP	kúpna cena užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Bukovec č.
	LV	parcela	druh	výmera (záber) v m2	kat. územie					
1.	1100	4886/187	zastav. plocha a nádvorie	101	Žilina	Ing. Harnóc Barnabáš a manž. Marta Harnócová obaja bytom Žilina	1/1	84,84 €	8 568,84 €	56/2024
2.	1100	4886/188	zastav. plocha a nádvorie	92	Žilina	MUDr. Balcová Věra, bytom Žilina	1/1	84,84 €	7 805,28 €	56/2024
3.	1100	4886/184	zastav. plocha a nádvorie	118	Žilina	PhDr. Rusnáková Katarína, bytom Žilina	1/1	84,84 €	10 011,12 €	56/2024
4.	1100	4886/186	zastav. plocha a nádvorie	104	Žilina	Mgr. Zuzana Balogová, bytom Žilina	1/2	84,84 €	8 823,36 €	56/2024
						Ing. Mrmus Dušan, a manž. Viera Mrmusová, obaja bytom Žilina	1/2			
5.	1100	4886/185	zastav. plocha a nádvorie	103	Žilina	Mgr. Hornung Branislav, bytom Žilina	1/2	84,84 €	8 738,52 €	56/2024
						Mgr. Hornung Branislav a manž. Dagmar Hornungová, obaja bytom Žilina	1/2			
6.	1100	4886/246	zastav. plocha a nádvorie	4	Žilina	Ludvová Iveta, bytom Žilina	1/1	84,84 €	339,36 €	54/2024
		4886/247	zastav. plocha a nádvorie	6					509,04 €	
		4886/248	zastav. plocha a nádvorie	42					3 563,28 €	

7.	1100	4886/ 238	zastav. plocha a nádvor ie	225	Žilina	Funtík Milan, bytom Žilina	1/2	84,84 €	19 089,00 €	54/2024
		4886/ 239		49		Ing. Funtíková Marta, bytom Bratislava	1/2		4 157,16 €	
		4886/ 253		80					6 787,20 €	
8.	1100	4886/ 221	zastav. plocha a nádvor ie	82	Žilina	Druska Bohuš a manž. Drusková Pavlína, bytom Žilina	1/2	84,84 €	6 956,88 €	54/2024
9.	1100	4886/ 237	zastav. plocha a nádvor ie	310	Žilina	Mgr. Kozinková Danka, bytom Žilina	1/2	84,84 €	26 300,40 €	53/2024
		4886/ 254		107		MUDr.prof.DrSc. Čalkovská Andrea, bytom Bystrička	1/2		9 077,88 €	
10.	1100	4886/ 259	zastav. plocha a nádvor ie	6	Žilina	Mgr. Schürger František, bytom Žilina	1/4	84,84 €	509,04 €	53/2024
						MUDr. Eva Schürgerová, bytom Žilina	1/4			
						Mgr. Schürger František bytom Žilina a manž. MUDr. Schürgerová Eva bytom Žilina	1/2			
11.	1100	4886/ 251	zastav. plocha a nádvor ie	31	Žilina	Kušnierová Margaréta bytom Žilina	1/1	84,84 €	2 630,04 €	52/2024
		4886/ 242	zastav. plocha a nádvor ie	80					6 787,20 €	
		4886/ 243	zastav. plocha a nádvor ie	7					593,88 €	
12.	1100	4886/ 249	zastav. plocha a nádvor ie	1	Žilina	FAMON,s.r.o., Svätoplukova 4, 010 01 Žilina	1/1	84,84 €	84,84€	52/2024
		4886/ 250	zastav. plocha a nádvor ie	35					2 969,40 €	

za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckými posudkami č. 52/2024 zo dňa 23.04.2024, 53/2024 zo dňa 23.04.2024, 54/2024 zo dňa 23.04.2024, 56/2024 zo dňa 23.04.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 84,84 €/m²), 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 znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predloženie vyhlásenia žiadateľa/kupujúceho, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15 , písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou každej obce svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. S ohľadom na uvedené mesto Žilina postupne pristupuje k riešeniu neoprávneného užívania (záberu) svojho majetku, s čím súvisí aj uplatňovanie si náhrad z titulu bezdôvodného obohatenia. Mesto sa tak snaží postupne napraviť nespravodlivú majetkovú nerovnováhu, vzniknutú z titulu absencie relevantného právneho dôvodu na užívanie jej majetku a tým k riadnemu naplneniu svojich povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 OZ o bezdôvodnom obohatení, ku ktorému môže dôjsť predovšetkým tak, že sa *doterajší majetok obohateného rozmnoží o majetkové hodnoty, ale môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti.* (NS SR z 30. júla 2008, sp. zn. 3Cdo 252/2007).

Bezdôvodné obohatenie vznikne aj tomu, kto bez platného právneho titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka, napríklad tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prístupná len pre jeho vlastné potreby, a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti využíval (rozsah, obdobie a pod.) (rozsudok NS ČR z 31.1.2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005)

Mesto Žilina zistilo v rámci svojej činnosti, že nehnuteľnosti (bližšie vymedzené v pripojenej tabuľke) nachádzajúce sa na ulici Svätoplukova, sú ohradené a využívané ako záhrady súkromnými osobami, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvoria verejné priestranstvo ako ulica Svätoplukova, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaní širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Mesto preverovalo oprávnenosť využívania týchto mestských parciel a zistilo, že nikdy nebol udelený súhlas na ich využívanie ev. nebol uzatvorený nejaký zmluvný vzťah, na základe ktorého by bolo dané oprávnenie na ich užívanie konkrétnym subjektom. Mesto preto adresovalo výzvy užívateľom/vlastníkom susediacich parciel, v zmysle ktorých sa mohli vyjadriť k zisteniam mesta. Vo výzvach boli zároveň upozornení na neoprávnené užívanie mestských pozemkov, možnosť mesta uplatniť si nároky z titulu bezdôvodného obohatenia. Zároveň boli vyzvaní na odstránenie oplotení a iných stavebných prvkov z mestských pozemkov, eventuálne aby navrhli iný spôsob majetkovoprávneho vypriadania nimi užívaných mestských pozemkov. Na zaslané výzvy reagovali oslovené osoby vyjadrením, že sami nevedeli, že využívajú mestské pozemky. Pozemky využívajú už dlhé roky a starajú sa o ne ako o svoje, kosia ich a doposiaľ nikdy mesto o tieto pozemky nejavilo záujem a ani sa o ne nestaralo.

Mesto zistilo, že v záber mestských pozemkov súkromnými osobami v meste Žilina bol riešený v rokoch 2013-2015, kedy boli oslovení občania, ktorý užívali mestské pozemky bez právne dôvodu prostredníctvom externej spoločnosti za účelom odpredaja týchto pozemkov. Táto skutočnosť bola potvrdená aj zo strany niektorých oslovených užívateľov z ulice Svätoplukova. Ako uviedli užívatelia majetkovoprávne sa veci ale nedoriešili.

Dodnes žiadna z oslovených osôb z ulice Svätoplukova nepredložila žiaden relevantný dôkaz, ktorým by preukázali svoje oprávnenie pozemky užívať, ev. na základe ktorého by sa mohli domnievať, že im tieto mestské pozemky patria.

Ako vyplýva z listu vlastníctva č. 1100, mesto Žilina je vedené ako vlastník týchto prihradených pozemkov na ulici Svätoplukova. Uvedené nehnuteľnosti mesto Žilina nadobudlo do svojho majetku delimitáciou štátneho majetku z Technických služieb mesta Žilina dňa 01.12.1991, (viz. Delimitačný protokol TSMŽ 1991). Jeho vlastníctvo nebolo doposiaľ nijako a nikým spochybnené a tak platí všeobecne platná zásada, že *údaje zapísané v katastri sú platné, pokiaľ sa nepreukáže opak*.

Mesto Žilina sa nemohlo stotožniť ani s vyjadrením dotknutých osôb, ktoré vo svojich vyjadreniach uvádzali, že: „nakoľko majú vydané stavebné povolenia a kolaudačné povolenia, ktoré boli vydané vo vzťahu k domom a plotom, museli mať tak daný aj súhlas mesta na užívanie mestských pozemkov“. Prípadný udelený súhlas však nijako nepreukázali.

I keď nevylučujeme, že by vo vzťahu k pozemkom hraničiacim s miestnou komunikáciou na ul. Svätoplukova mohol existovať nejaký súhlas mesta na ich využívanie za účelom prístupu k rodinným domom, a to aj vzhľadom k dobe, kedy boli rodinné domy vystavené a kolaudované, tento by nebol s najväčšou pravdepodobnosťou udelený na vybudovanie oplotenia tak ako je dnes vybudované. Rovnako sa tiež javí nepravdepodobné, aby mesto Žilina dávalo súhlas na využívanie zadných pozemkov, na ktorých bolo aj podľa viacerých vyjadrení plánované vybudovať miestnu komunikáciu. Ak by aj bolo dalo tento súhlas, viazal by sa len na určitú dobu. Uvedené však nijako nezbavuje mesta Žilina vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam so všetkými právami, ktoré z tohto vlastníctva plynú, a teda aj právo požadovať ukončiť užívanie.

Dňa 19.06.2024 sa na Mestskom úrade Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31, v zasadacej miestnosti č. 104 uskutočnilo stretnutie s občanmi, ktorým boli adresované výzvy ohľadne neoprávneného užívania mestských pozemkov nachádzajúcich sa na ul. Svätoplukova. Na stretnutí bola občanom opätovne vysvetlená celá situácia a aj postoj mesta vo vzťahu k neoprávnenému užívaniu jeho pozemkov s ohľadom na list č. k. 18900/2024-133853/2024-OP-BLE zo dňa 22.05.2024, ktorý im bol doručený. Občania boli vyzvaní, aby predložili relevantné dôkazy, na základe ktorých by preukázali užívanie mestských pozemkov. Dodnes žiaden takýto dôkaz nebol predložený a ich vyjadrenia tak ostali len v rovine tvrdení bez náležitého odôvodnenia či dôkazov preukazujúcich ich tvrdenú dobromyseľnosť v užívaní mestských pozemkov.

Mesto Žilina situáciu ohľadne užívania mestských pozemkov rieši od roku 2013. Viaceré osoby boli oslovené ev. mali vedomosť o tom, že mesto rieši situáciu ohľadne užívania jeho pozemkov súkromnými osobami. Nakoľko k ukončeniu užívania nedošlo, a dotknuté osoby naďalej užívajú tieto mestské pozemky bez právneho dôvodu, je povinnosťou mesta doriešiť majetkovoprávne užívanie týchto pozemkov mesta a zároveň uplatniť si svoje nároky z titulu neoprávneného užívania jeho pozemkov formou finančnej náhrady, na ktoré ako vlastník pozemkov máme nárok. Výška náhrady za neoprávnené užívanie pozemkov bola určená na základe znaleckého posudku a mesto si ho uplatňuje vo výške prípadného nájomného, ktoré by osoby boli museli platiť za užívanie mestských pozemkov. Nájomné predstavuje sumu 10 % z všeobecnej hodnoty za 1 m² mestského pozemku. Všeobecnú hodnotu pozemkov mesto stanovilo na základe znaleckých posudkov, ktoré sú vymedzené v priloženej tabuľke, kde je tiež uvedená výška uplatneného bezdôvodného obohatenia a náklady mesta, ktoré mu vznikli pri určení tejto náhrady. Nakoľko mesto má povinnosť chrániť svoj majetok, má povinnosť uplatniť si aj náhradu za užívanie jeho pozemkov, keďže nie je prípustné, aby jeho majetok bol užívaný bez právneho titulu.

Viacere dotknuté osoby majú záujem o odkúpenie mestských pozemkov, ktoré užívajú už dlhú dobu, majú na nich vybudované parkovacie plochy, resp. ich využívajú ako predĺženie rozšírenie ich úžitkových či rekreačných záhrad. Vzhľadom ku skutočnosti, že mesto však majetkovoprávne nedoriešilo vysporiadané všetkých vtedy zistených neoprávnene užívaných pozemkov, ide o pozemky s malou výmerov, resp. zasiahnuté viacerými inžinierskymi sieťami, navrhujeme odpredaj uvedených pozemkov za všeobecnú hodnotu stanovenú znaleckým posudok a nie ako je to obvyklé za cenu stanovenú realitnou kanceláriou. K odpredaju by sa malo pristúpiť, ale až po tom, ako si užívatelia uhradia finančné nároky, ktoré požaduje mesto Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ako aj náklady mesta, ktoré mu vznikli pri uplatnení si týchto nárokov. Preto podmienujeme odpredaj pozemkov úhradou finančných nárokov za titulu bezdôvodného obohatenia.

Odpredaj za symbolickú cenu, ako to požadovali viacerí oslovení užívatelia vzhľadom k aktuálne platným Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina však neprichádza do úvahy, nakoľko mestské zastupiteľstvo nemôže odpredávať svoj majetok za ceny nižšie ako je stanovená všeobecná hodnota pozemku, ktorá sa stanovuje na základe znaleckého posudku. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina síce pripúšťajú prípadné zníženie kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa stanovenú znaleckým posudkom. O tejto skutočnosti by však muselo rozhodnúť mestské zastupiteľstvo 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov. V prípade odpredaja pozemkov na ul. Svätoplukova sme však nenašli žiaden dôvod, pre ktorý by sa dala znížiť kúpna cena tak ako to stanovuje ustanovenie čl. 11 bod 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Radi by sme upozornili, že mesto Žilina už riešilo jeden odpredaj pozemku na ul. Svätoplukova, ktorý bol rovnako neoprávnene užívaný a to na svojom 12. zasadnutí konanom dňa 25.06.2024. Na tomto zasadnutí schválilo odpredaj mestského pozemku na ul. Svätoplukova za cenu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Informácie z mapy

7. HORVU NG + wauz.

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

Informácie z mapy

7. FUNTÍK + 8. FUNTIKOVÁ

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

Informácie z mapy

p. SCHÜRGER + PARTNERI

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

Informácie z mapy

P. KUŠNIEROVÁ

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3270/29, zast. plocha a nádvorie o výmere 36 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3270/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2213 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 3242/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3242/1, ostatná plocha o výmere 296 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

v zmysle geometrického plánu č. 47643871-9/2024 zo dňa 7.3.2024, vyhotoveného GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka, spoločnosti **DITEL, spol. s r.o., Uhoľná 3, 010 01 Žilina, IČO 00 615 790**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 95/2024 zo dňa 17.7.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 7 719,92 € (jednotková hodnota 148,46 €/m²).

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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

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

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3270/29, zast. plocha a nádvorie o výmere 36 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3270/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2213 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 3242/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3242/1, ostatná plocha o výmere 296 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

v zmysle geometrického plánu č. 47643871-9/2024 zo dňa 7.3.2024, vyhotoveného GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka, a ich odpredaj spoločnosti **DITEL, spol. s r.o., Uhoľná 3, 010 01 Žilina, IČO 00 615 790**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 95/2024 zo dňa 17.7.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 7 719,92 € (jednotková hodnota 148,46 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 7 992,92 €, 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 znení neskorších predpisov 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, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

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

MATERIÁL

Spoločnosť **DITEL, spol. s r.o., Uhol'ná 3, 010 01 Žilina, IČO 00 615 790**, požiadala o odpredaj pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 3270/29, zast. plocha a nádvorie o výmere 36 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3270/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2213 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 3242/13, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3242/1, ostatná plocha o výmere 296 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

v zmysle geometrického plánu č. 47643871-9/2024 zo dňa 7.3.2024, vyhotoveného GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka, ktoré susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc. č. KN-C 3239, KN-C 3243/4 a KN-C 3270/19 v k. ú. Žilina (LV č. 6583), a to za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 95/2024 zo dňa 17.7.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **7 719,92 €** (jednotková hodnota pozemku: **148,46 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 7 992,92 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 25.7.2024, je celková hodnota pozemku **10 920 €** (jednotková hodnota pozemku: **210 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 3242/13 a 3270/29 v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 47643871-9/2024.

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.

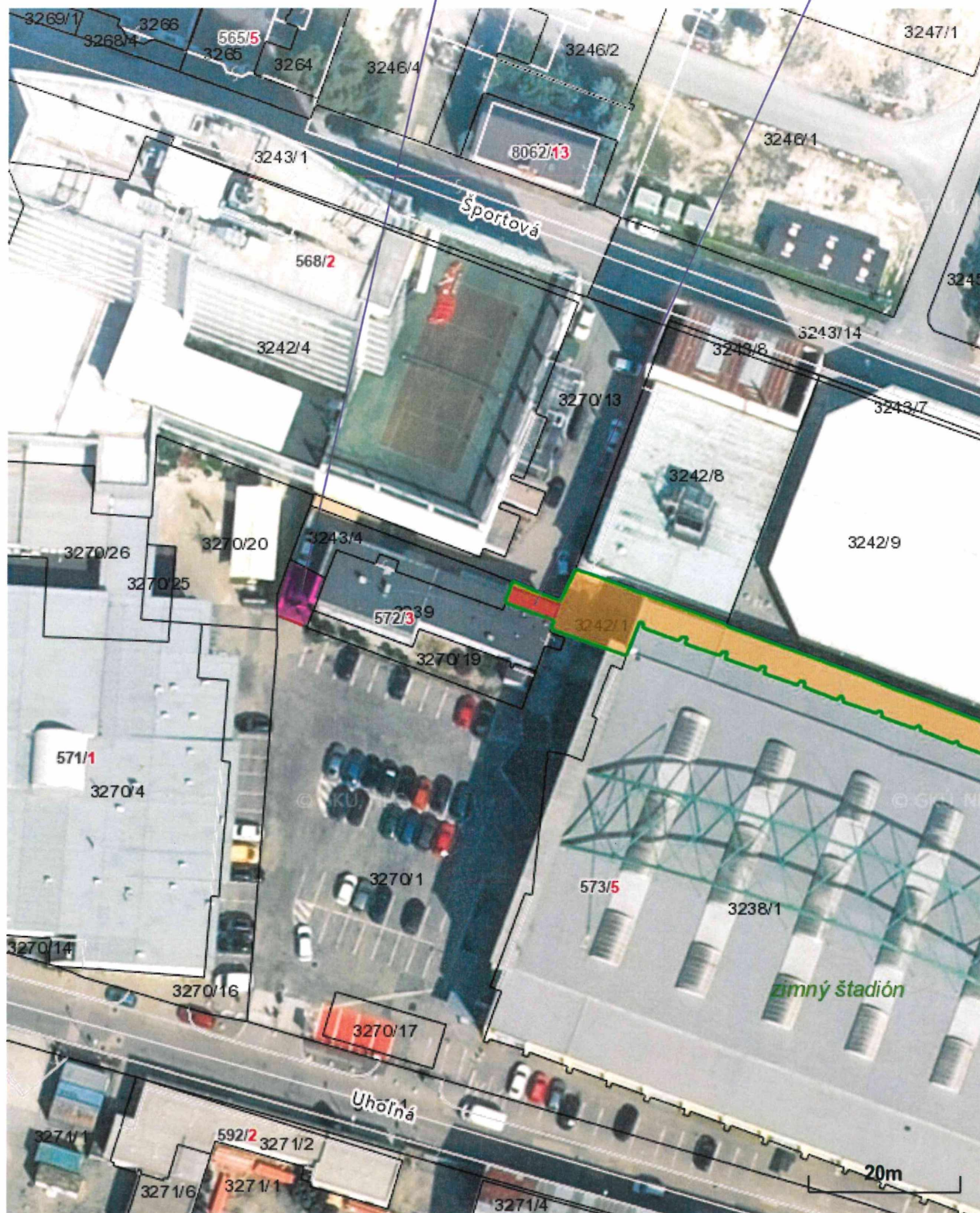
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 3242/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 3270/19

KN-C 3242/13



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

3242/4

d
3270/13

3242/8

d
3270/20

3243/4

d
3270/29

3239

3242/13

d
3270/19

A
3242/1

d
3270/1

3270/16

-2.06- -2.60-

-4.90-

-5.30-

-4.53-

-4.24-

-2.35-

-2.45- 0.30

-5.85-

-5.00-

-1.77-

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2





Realitné nehnuteľnosť RED, s.r.o. (IČO: 45 380 998, DIČ: SK20274024)
 Sídlo spoločnosti: Bratislava, Hlavné námestie 1, 802 02 Žilina
 e-mail: red@red.sk, tel: +421 41 300 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
 Námestie obetí komunizmu 1
 011 31 Žilina

V Žiline dňa 25.07.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:
 - novovytvorená parc. CKN č. 3270/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,
 - novovytvorená parc. CKN č. 3242/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m².
 (odčlenené z parc. CKN č. 3270/1 a parc. CKN č. 3242/1)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 09.07.2024
GP č. 47643871-9/2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	210,- EUR/m²
	parc. CKN č. 3270/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m ²	7.560,- EUR
	parc. CKN č. 3242/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m ²	3.360,- EUR

	SPOLU	10.920,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sa nachádzajú v širšom centre Žiliny, medzi ulicami Športová a Uhoľná, v susedstve Zimného štadióna Vojtecha Závodského. Novovytvorené pozemky susedia s polyfunkčným objektom spoločnosti DITEL SPOL. S R.O. a sú tvorené spevnenými plochami. V súčasnosti slúžia ako prístupové komunikácie pre peších aj automobily na príľahlé pozemky daného objektu. Pozemky, ktoré sú predmetom ohodnotenia, majú obdĺžnikový tvar a svojimi rozmermi sú vhodné aj na parkovanie osobných automobilov. Pozemky majú význam pre vlastníka príľahlého objektu, ktorý by si ich nadobudnutím scelil pozemky okolo svojho objektu a zároveň si zabezpečil prístup automobilmi na svoje pozemky z verejnej komunikácie.

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 4451/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj **Petrovi Sedmákovi**, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 92/2024 zo dňa 11.7.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v hodnote 1 819,80 € (101,10 €/m²), 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

Peter Sedmák požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4451/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 (ul. Komenského), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž ev. č. 952 vo vlastníctve žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 92/2024 zo dňa 11.7.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **1 819,80 €** (jednotková hodnota pozemku: **101,10 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 12.8.2024, je celková hodnota pozemku **5 130 €** (jednotková hodnota pozemku: **285 €/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 v rámci areálu obytného domu Komenského rezidencia na ul. Komenského.

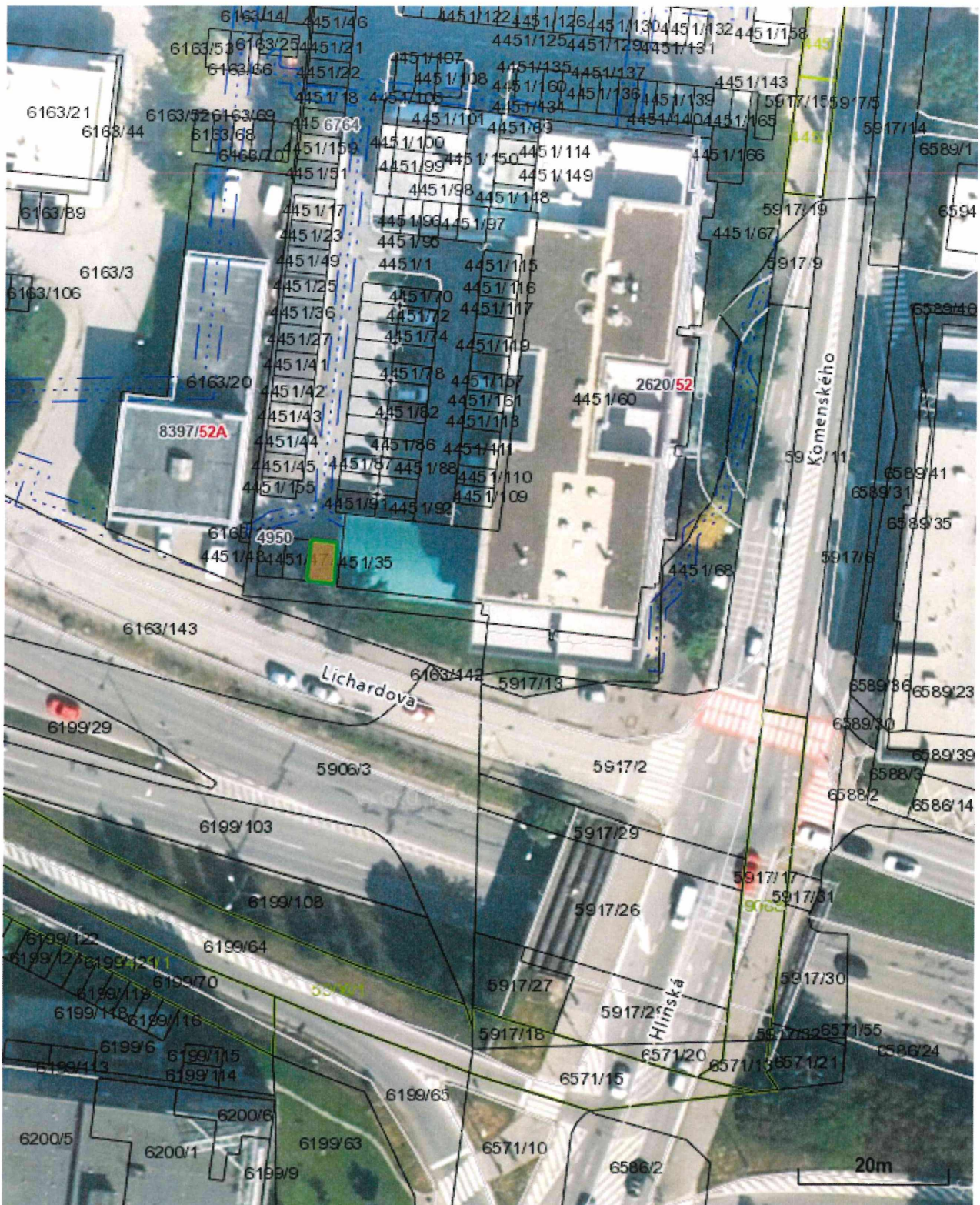
Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 4451/35 v k. ú. Žilina.

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 podlžnosti.

Parcela registra C, 4451/35

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



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 12.08.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- parc. CKN č. 4451/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 29.07.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 285,- EUR/m²
parc. CKN č. 4451/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 5.130,- EUR

SPOLU **5.130,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza v žiadanej lokalite na ulici Komenského, v území so zástavbou bytových domov a garáží, s pešou dostupnosťou do historického centra mesta. Na pozemku je postavená garáž bez súpisného čísla, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, a ktorá je súčasťou radovej zástavby garáží. Pozemok je situovaný vo dvore zrekonštruovanej budovy Rezidencia Komenského, v ktorej sa nachádzajú byty a nebytové priestory. Samotný dvor, cez ktorý je prístup k parc. C-KN č. 4451/35, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Rezidencii Komenského, pričom na pozemku nie je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech majiteľa ohodnocovaného pozemku. Je možné, že záujemca o odkúpenie je zároveň aj vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v Rezidencii Komenského a teda aj spoluvlastníkom parcely, ktorá tvorí dvor, čím by mal právne zabezpečený prístup cez dvor. 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 vlastníkom 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.



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

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 6487, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 a jeho odpredaj **Monike Krejčírovej** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 109/2024 zo dňa 19.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 1 889,64 € (104,98 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 2 162,64 €, 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

Monika Krejčířová požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 6487, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 (ul. Rajecká), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na požadovanom pozemku je postavená garáž súp. č. 5318, zapísaná na LV č. 11345 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľky.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 109/2024 zo dňa 19.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **1 889,64 €** (jednotková hodnota pozemku: **104,98 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 2 162,64 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 14.8.2024, je celková hodnota pozemku **4 500 €** (jednotková hodnota pozemku: **250 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok, na ktorom je postavená garáž, je súčasťou bloku radových garáží na ul. Rajecká. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p. č. KN-C 6487 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.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.



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 14.08.2024

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. 6487 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 07.08.2024

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 250,- EUR/m²
parc. C-KN č. 6487- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 4.500,- EUR

SPOLU 4.500,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosť sa nachádza v na ulici Rajecká v zástavbe garáží. 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 – pozemku parc. C-KN č. 7644, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1109 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 11104 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 2980 na ul. Tulská v Žiline, zapísanom na LV č. 5319, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Ing. Albín Viater, trvale bytom Oravská Lesná podiel 22/4652 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 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 priláhlého 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.

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. 7862, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 984 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 11156 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 3102 na ul. Fatranská v Žiline, zapísanom na LV č. 5518, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: doc. Ing. Vladimír Mózer, PhD. a manželka Ing. Júlia Mózerová, PhD., obaja trvale bytom Žilina ako manželia v BSM - podiel 91/4039 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 ¹.

Vlastníci bytu a nebytových priestorov v bytových domoch požiadali o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že sú vlastníkami bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre záujemcov 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 vlastníka 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.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

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

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – odplatnou zámenou pozemkových nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 12.6.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 880/1, orná pôda o výmere 919 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 111/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 94 294,72 € (jednotková hodnota 190/88 €/m²),

za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894.
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894, pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²).

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

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 12.6.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 880/1, orná pôda o výmere 919 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), ohodnoteného znaleckým posudkom č. 111/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 94 294,72 € (jednotková hodnota 190,88 €/m²)

a jeho odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894, ohodnotené znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 111/2024 a 112/2024, ktorý predstavuje čiastku 52 214,08 €, ktorú uhradí JUDr. Tomáš Dopita mestu Žilina a ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za dve určenia trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 100 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade **52 760,08 €**, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného 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. f) 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. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

JUDr. Tomáš Dopita požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnou cestou na ul. Družstevná v Bánovej o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894
- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894

žiada zameniť za pozemok vo vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 12.6.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 880/1, orná pôda o výmere 919 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),
s tým, že rozdiel hodnôt pozemkov bude doplatený.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Dôvodom zámény je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod cestou.

Vo vlastníctve žiadateľa ponúkané pozemky parc. č. KN-C 193/10 a KN-C 1347/6 v k. ú. Bánová sú súčasťou ulice Družstevná v Bánovej.

Vo vlastníctve mesta Žilina žiadaná časť pozemku parc. č. KN-C 880/1 k. ú. Závodie je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou územia s prevahou individuálneho bývania.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zámene pozemkov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia, odd. dopravy nemá námietky voči zámene pozemkov.

Pozemok vo vlastníctve mesta Žilina - novovytvorená parc. č. KN-C 880/19, orná pôda o výmere 494 m² v k. ú. Závodie v zmysle GP č. 116/2024:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 111/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške **94 294,72 €** (jednotková hodnota **190,88 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa ...8.2024, je hodnota pozemku ... € (jednotková hodnota pozemku: ... €/m²).

Náklady za vyhotovenie 2x znaleckého posudku predstavujú 446 € a náklady za 2x určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 100 €.

Pozemky vo vlastníctve Ing. Tomáša Dopitu - parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² a parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške **42 080,64 €** (jednotková hodnota **84,84 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa08.2024, je celková hodnota pozemkov € (jednotková hodnota pozemkov: ... €/m²).

Rozdiel všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckých posudkov:

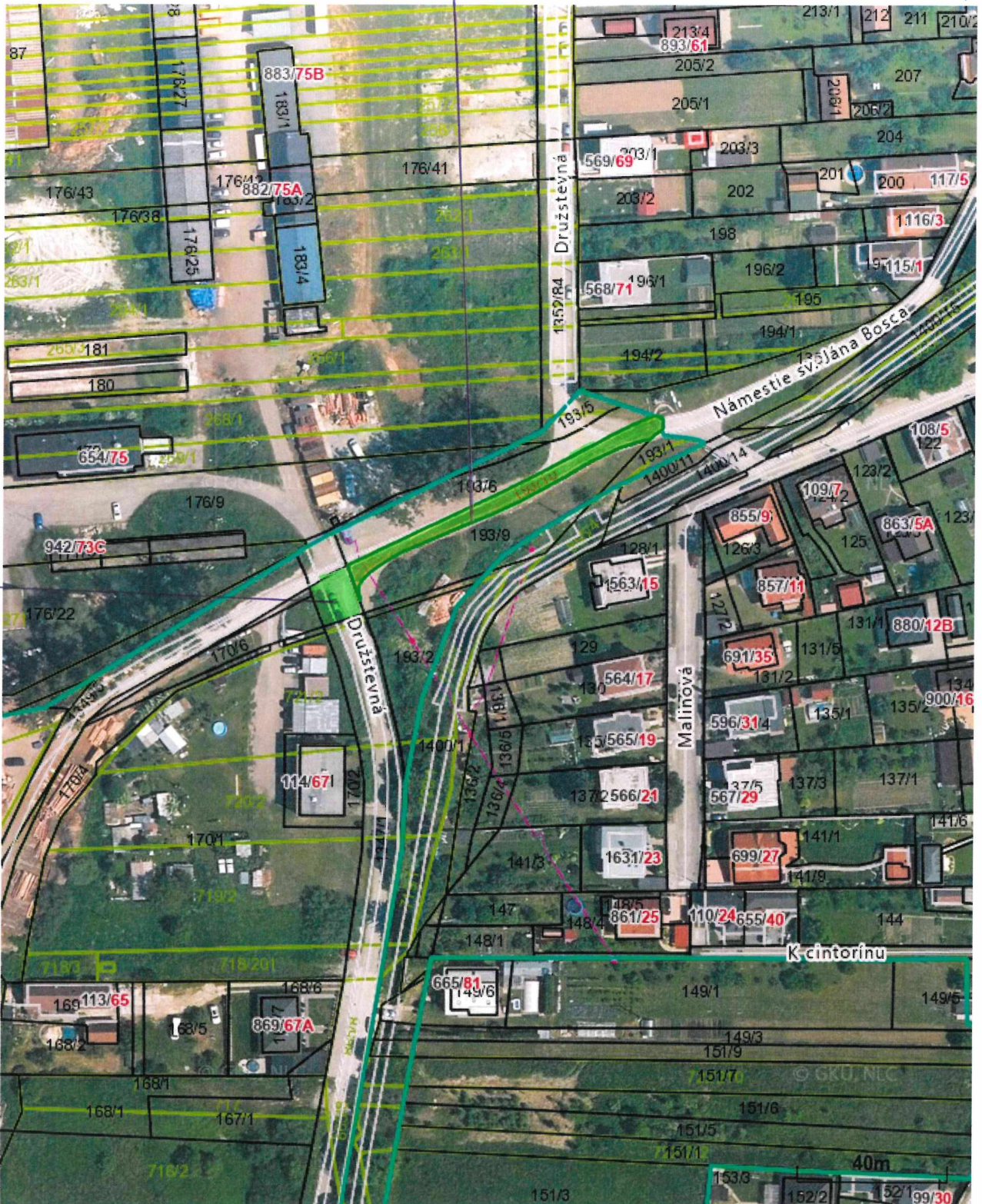
všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve mesta Žilina:	94 294,72 €
všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu	42 080,64 €
Rozdiel v prospech mesta Žilina	52 214,08 €

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 193/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová

VO VLASTNÍCTVE JUD. TOMÁŠA DOPITU



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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

Parcela registra C, 880/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

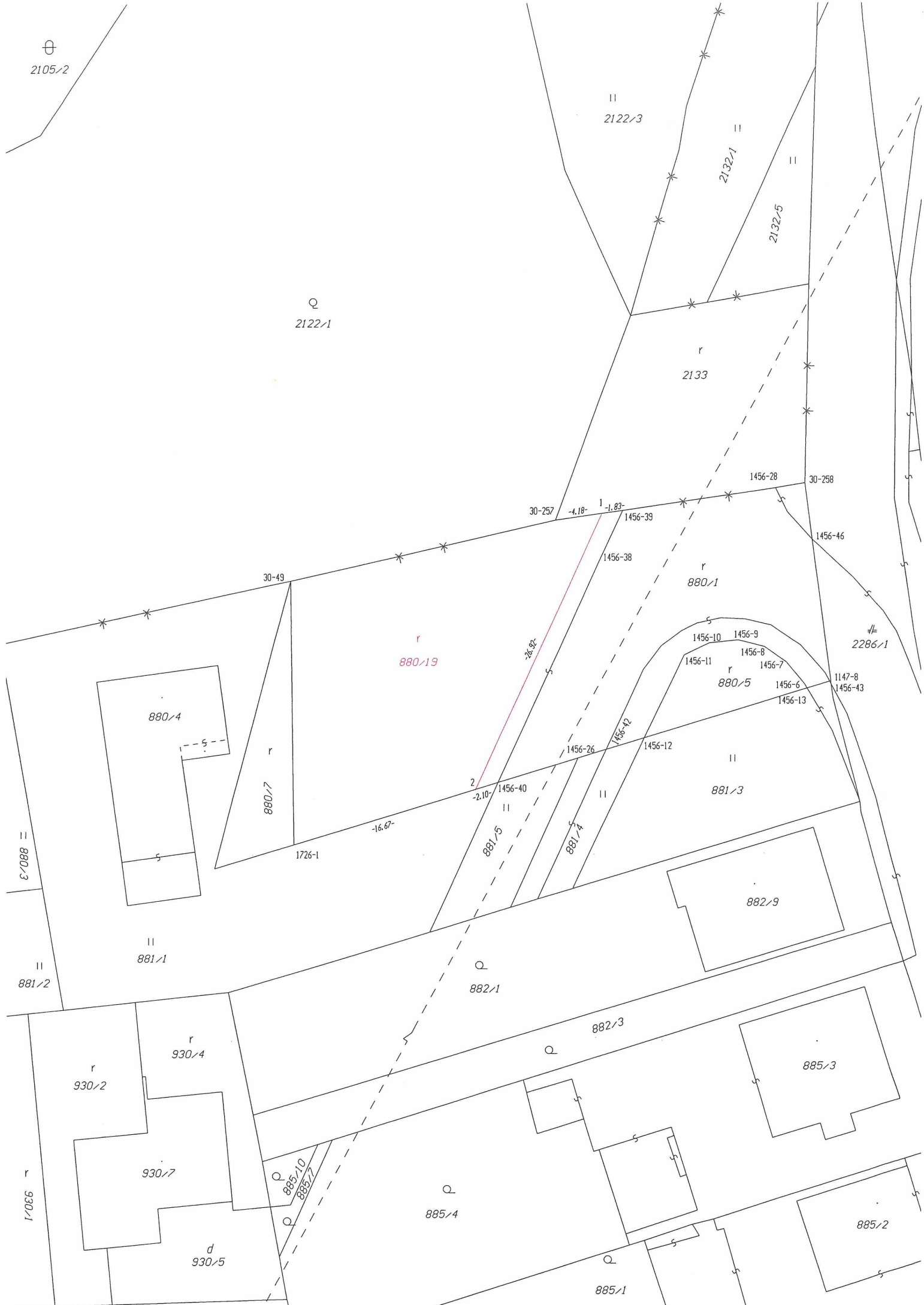


Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 odborné

⊕
2105/2



Q
2122/1

II
2122/3

II
2132/1

II
2132/5

r
2133

1456-28

30-258

30-257

-4.18-

1-1.83-

1456-39

1456-46

30-49

1456-38

r
880/1

r
880/19

1456-10

1456-9

1456-11

1456-8

r
880/5

1456-7

1456-6

1456-13

1147-8

1456-43

#/
2286/1

880/4

r
880/7

1726-1

-16.67-

2

-2.10-

1456-40

II
881/5

II
881/4

1456-26

1456-42

1456-12

II
881/3

882/9

II
880/3

II
881/2

II
881/1

Q
882/1

Q
882/3

r
930/2

r
930/4

930/7

d
930/5

Q
885/10

Q
885/7

Q
885/4

885/3

885/2

Q
885/1

r
930/1

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

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – odplatnou zámenou pozemkových nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/336, zast. plocha a nádvorie o výmere 1018 m² v k.ú. Závodie
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/338, zast. plocha a nádvorie o výmere 333 m² v k. ú. Závodie
v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/286, zast. plocha a nádvorie o výmere 3109 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),
pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške € (jednotková hodnota €/m²),

za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet Real, s. r. o., Prievozská 1318/14, 821 09 Bratislava, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/235, orná pôda o výmere 301 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/236, orná pôda o výmere 28 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 274 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/332, zast. plocha a nádvorie o výmere 54 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/333, zast. plocha a nádvorie o výmere 152 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1830 m² v k.ú. Závodie,
v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 8795 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),
pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške € (jednotková hodnota €/m²).

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) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpou zmluvou.

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/336, zast. plocha a nádvorie o výmere 1018 m² v k.ú. Závodie
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/338, zast. plocha a nádvorie o výmere 333 m² v k. ú. Závodie
v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/286, zast. plocha a nádvorie o výmere 3109 m² v k.ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),
ohodnotených znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote € (jednotková hodnota .../m²)

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet Real, s. r. o., Prievozská 1318/14, 821 09 Bratislava, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/235, orná pôda o výmere 301 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/236, orná pôda o výmere 28 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 274 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/332, zast. plocha a nádvorie o výmere 54 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/333, zast. plocha a nádvorie o výmere 152 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1830 m² v k.ú. Závodie,
v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 8795 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),
ohodnotené znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote € (jednotková hodnota .../m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. .../2024 a/2024, ktorý predstavuje čiastku..... €, ktorú uhradí mesto Žilina spoločnosti Geodet Real, s. r. o., Prievozská 1318/14, 821 09 Bratislava, IČO 36 427 705, a ktorá bude znížená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného 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) a f) 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) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

MATERIÁL

Spoločnosť **Geodet - Real, s. r. o.,** Prievozská 1318/14, 821 09 Bratislava, IČO 36 427 705 požiadala o zmenu pozemkov, a to:

pozemky vo vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 2170/235, orná pôda o výmere 301 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/236, orná pôda o výmere 28 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- parc. č. KN-C 2170/230, zast. plocha a nádvorie o výmere 274 m² v k. ú. Závodie, LV č. 3308
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/332, zast. plocha a nádvorie o výmere 54 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/333, zast. plocha a nádvorie o výmere 152 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1830 m² v k.ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

žiada zameniť za pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/336, zast. plocha a nádvorie o výmere 1018 m² v k.ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/338, zast. plocha a nádvorie o výmere 333 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 24.7.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

s tým, že rozdiel hodnôt pozemkov bude doplatený.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina. po posúdení žiadosti nemá námietky voči zámene pozemkov.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške ... € (jednotková hodnota €/m²).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa8.2024, je celková hodnota pozemkov ... € (jednotková hodnota pozemku: ... €/m²).

Náklady za vyhotovenie 2x znaleckého posudku predstavujú 446 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Pozemky vo vlastníctve Geodet - Real, s. r. o.:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. .../2024 zo dňa8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške ... € (jednotková hodnota €/m²).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa8.2024, je celková hodnota pozemkov ... € (jednotková hodnota pozemku: ... €/m²).

Rozdiel všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckých posudkov:

všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:€
<u>všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Geodet - Real, s. r. o.</u>	<u>.....€</u>
Rozdiel v prospech Geodet Real, s. r. o.€

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

Parcela registra C, 2170/286

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

KN-C 2170/336

KN-C 2170/338



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. 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 odborné

VO VLASTNÍCTVE GEODET REAL, S.R.O.

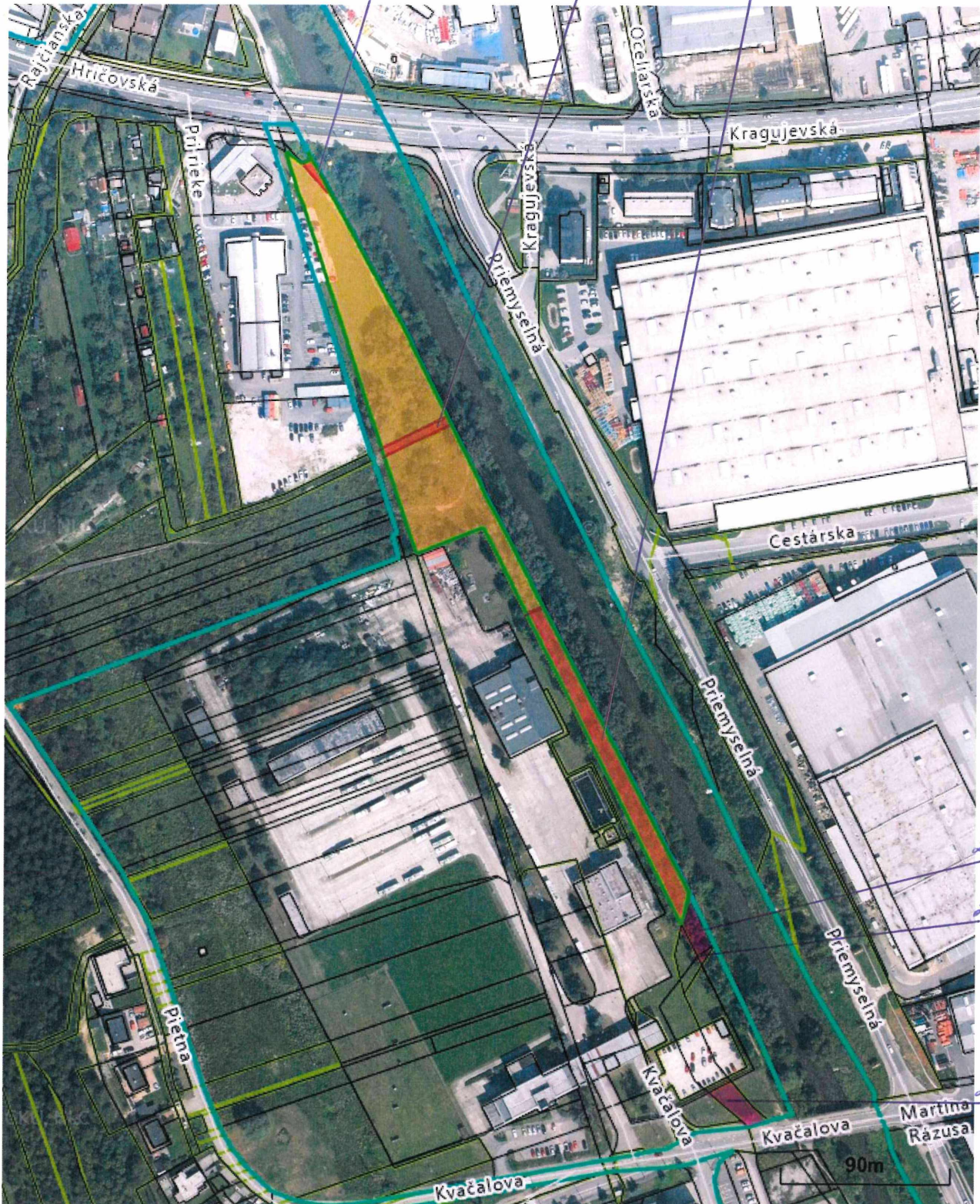
Parcela registra C, 2170/231

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

2170/332

2170/333

2170/335



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

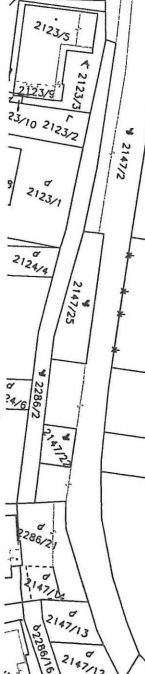
(1/2)

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 odborné

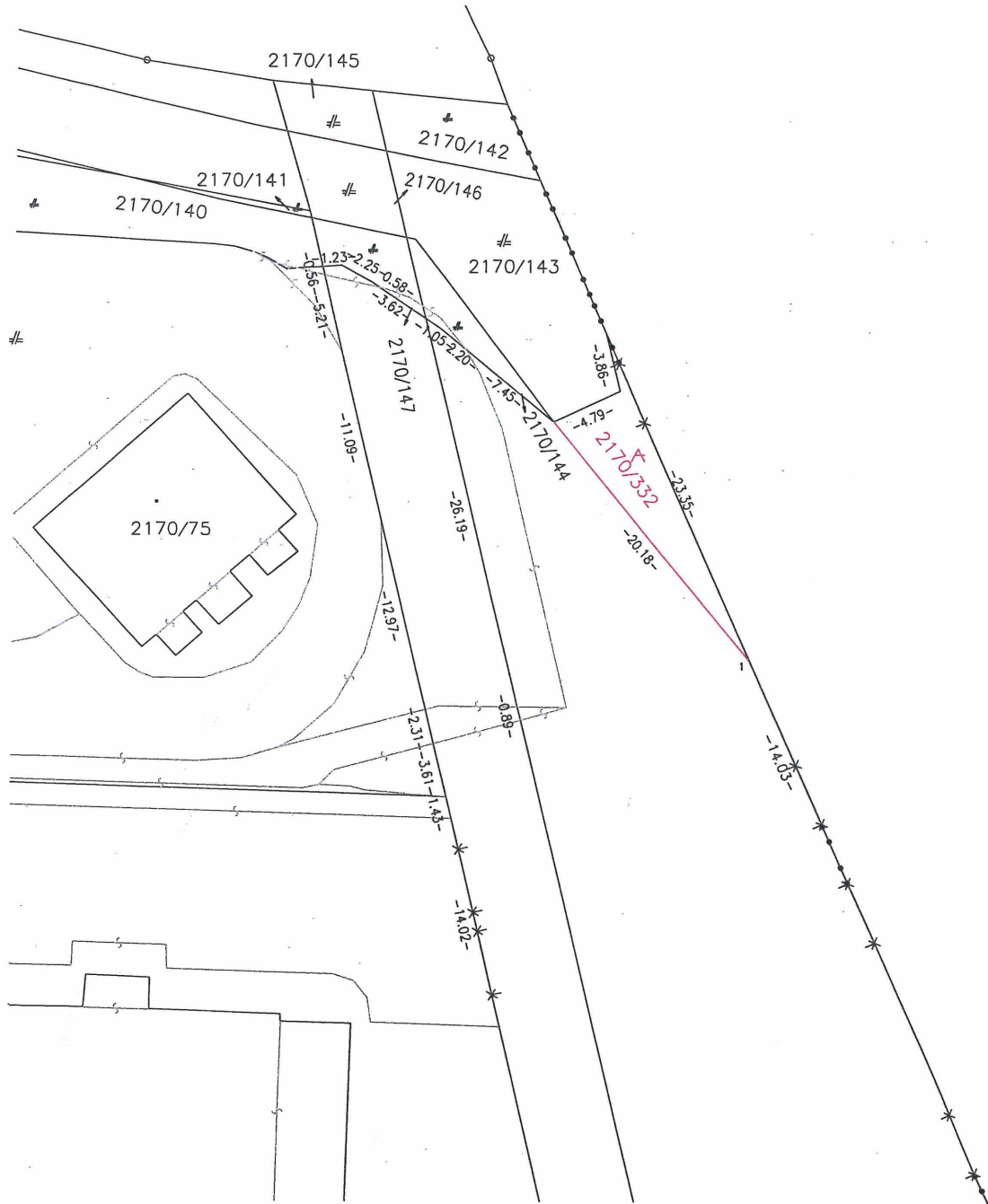
"A"



Pod Dolinkami



Detail A:



NÁJOM NEHNUTELNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

uzatvorenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 464/2021, uzatvorenej dňa 22.10.2021 medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom a občianskym združením **OKOPEME o.z. Bajzova 2420/29, 010 01 Žilina, IČO 53 709 870**, ako nájomcom, predmetom ktorého bude zriadenie elektrickej prípojky na prenajatom pozemku za podmienky, že meracie zariadenie bude umiestnené na hranici pozemku, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 464/2021 zo dňa 22.10.2021 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa vtedy platného § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. a na uzatvorenie dodatku sa rovnako vyžaduje 3/5 väčšina všetkých poslancov.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom pozemku podporujúci všeobecné akceptovateľný verejnoprospešný účel.

MATERIÁL

Dňa 22.10.2021 bola medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom a občianskym združením **OKOPEME o.z. Bajzova 2420/29, 010 01 Žilina, IČO 53 709 870**, ako nájomcom, uzatvorená nájomná zmluva č. 464/2021, predmetom ktorej je prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 6529/1 v k. ú. Žilina o výmere cca 576 m² na dobu určitú – 10 rokov, s cenou nájomného 1 € ročne/celý predmet nájmu, za účelom vybudovania ohradenej komunitnej záhrady ako zelenej aktívnej plochy, ktorá bude slúžiť na pestovanie rôznych druhov úžitkových a okrasných rastlín a vo vyhradených hodinách bude otvorená aj širokej verejnosti, aby slúžila ako inšpirácia a oddychové miesto aj pre náhodných okoloidúcich.

O.z. OKOPEME požiadalo o uzatvorenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 464/2021 za účelom zriadenia elektrickej prípojky na prenajatom pozemku. Na základe predchádzajúcej komunikácie so spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s. boli informovaní, že zriadenie el. prípojky je možné, avšak v súlade s platnou legislatívou je nevyhnutné umiestniť meracie zariadenie na hranici pozemku a teda bude potrebné vedenie zakopať do zeme v dĺžke cca 12 metrov.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Súčasťou elektrickej prípojky bude meracie zariadenie umiestnené na hranici pozemku.

Podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, kapitoly 2.18.4.3 Energetika, podkapitoly Zásobovanie elektrickou energiou, bod:

5) Elektronické komunikačné a energetické siete uložené v zemi musia byť vedené v združených trasách, ich duplicita v územiach, kde sieť už existuje sa pripúšťa len v tých prípadoch kde nie je možné iné riešenie. Viditeľné objekty na teréne, ktoré s nimi súvisia musia byť riešené len v nevyhnutnom rozsahu a umiestnené v rámci jestvujúcich, respektíve navrhovaných stavieb, alebo ako prístavby k existujúcim objektom pozemných stavieb, nie ako voľne stojace na plochách zelene a verejných priestorov.

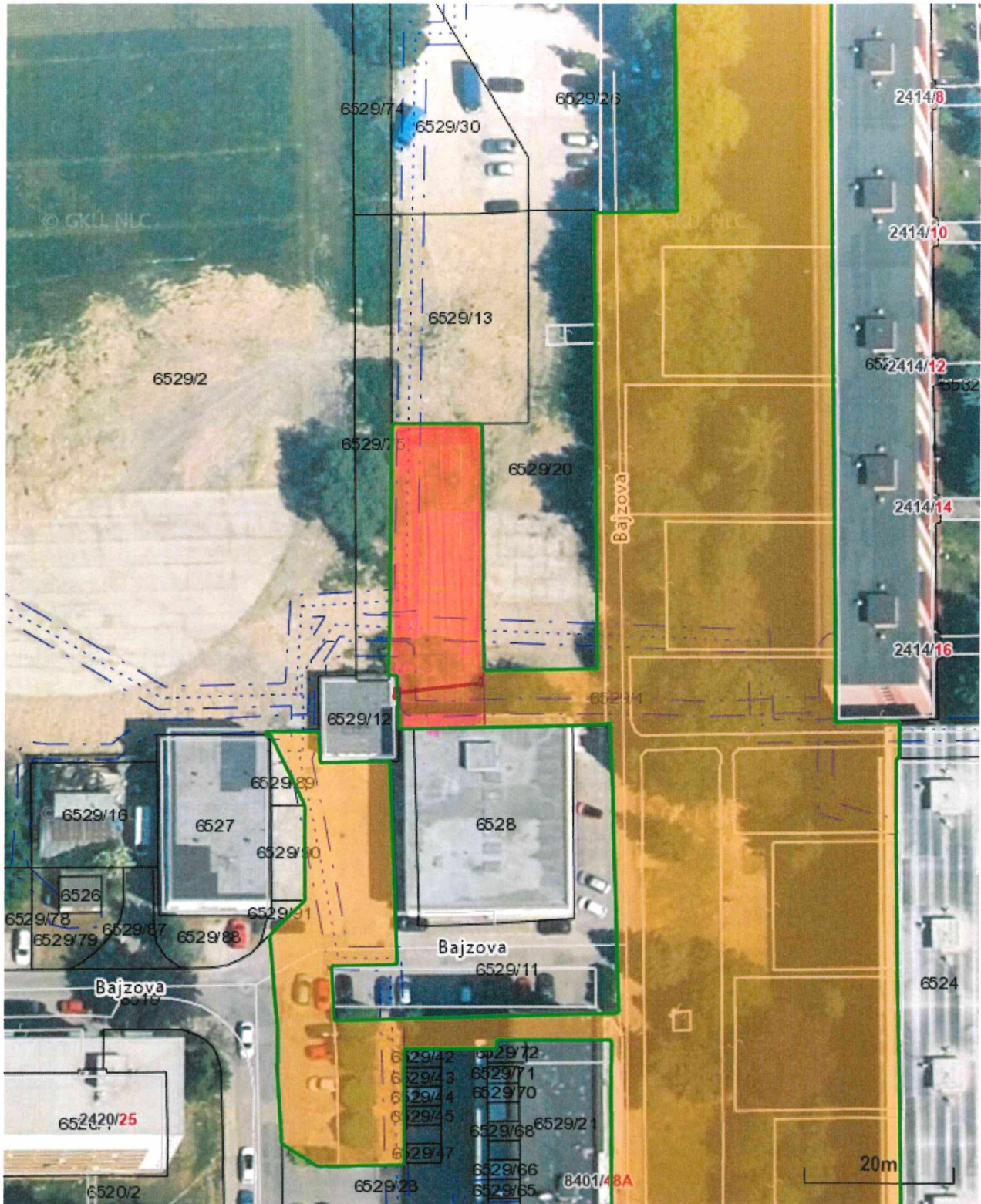
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného :

meracie zariadenie požadujeme umiestniť v rámci oplotenia, k existujúcej budove predajne,

k uzavretiu dodatku k nájomnej zmluve za účelom zriadenia elektrickej prípojky nemáme námietky .

Parcela registra C, 6529/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

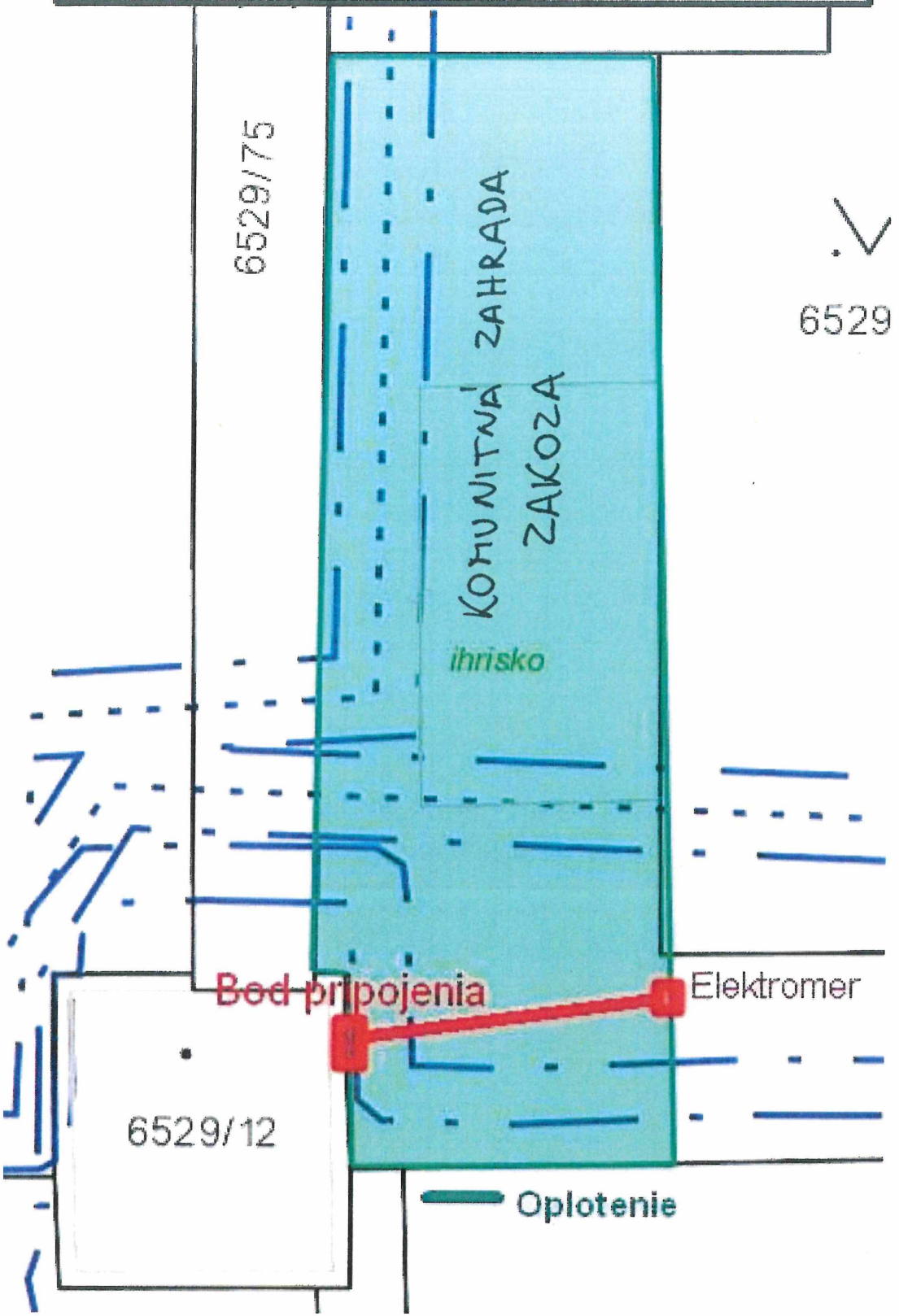


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

Nákres trasy vedenia elektrickej prípojky



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

I. schváliť

dotatok č. 1 k zmluve o nájme objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina a príslušných pozemkov (ďalej len „zmluva“) medzi VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, štátny podnik, so sídlom P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO:00 156 752, štatutárny orgán: Ing. Peter Molda, generálny riaditeľ štátneho podniku (prenajímateľ) a mesto Žilina so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor (nájomca), ktorým sa:

- v článku III. zmluvy – Predmet a účel nájmu mení pôvodné znenie bodu 3.2.1, a to tak, že v časti „Katastrálne územie Mojšova Lúčka, Presídlenie Mojšova Lúčka“, sa vypúšťa „objekt pod č. 6.2.12.2 Polyfunkčný objekt, časť C, D – kultúrny dom na pozemku parcele reg.„C“KN č. 615/287,
- v článku III. zmluvy – Predmet a účel nájmu mení pôvodné znenie bodu 3.2.2, a to tak, že v časti „Katastrálne územie Mojšova Lúčka – LV č. 421“, sa vypúšťa objekt pod č. 6.2.12.2, Polyfunkčný objekt, časť C, D kult. dom, vrátane požiarnej zbrojnice – miestnosť č. 132, parcela registra „C“ č. 615/287, zastavané plochy o výmere 660 m²,
- v článku III. zmluvy – Predmet a účel nájmu mení pôvodné znenie bodu 3.3, a to tak, že sa vypúšťa posledná veta,
- v článku VI. bod 6.11 - Práva a povinnosti zmluvných strán sa mení pôvodné znenie bodu 6.11, a to tak, že sa v celom rozsahu ruší a nahrádza novým znením:
 „Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu, vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.“

MATERIÁL

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 131/2012 zo dňa 17.12.2012 uzatvorili dňa 30.1.2013 mesto Žilina ako nájomca a VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, štátny podnik ako prenajímateľ zmluvu o nájme objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina a príslušných pozemkov č. 46/1200/2011/V (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je prenájom majetku, ku ktorému má prenajímateľ právo hospodárenia, a to nehnuteľností v katastrálnych územiach Žilina, Trnové a Mojšova Lúčka.

Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je aj kultúrny dom postavený na pozemku parcele KN-C č. 615/287, nachádzajúci sa v katastrálnom území Mojšova Lúčka a zapísaný na LV č. 1298. Predmetom nájmu je aj pozemok pod kultúrnym domom postavený na parcele KN-C č. 615/287, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 660 m².

Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.8.2024 Memorandum o spolupráci, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 14.8.2024, a to za účelom úpravy všeobecného rámca pre spoluprácu zmluvných strán ako účastníkov memoranda a poskytovanie si nevyhnutnej vzájomnej súčinnosti v súvislosti s realizáciou dokončenia stavby kultúrneho domu v súlade so záväznou časťou platného územného plánu mesta Žilina tak, aby bol naplnený účel využitia stavby (ďalej len „Memorandum o spolupráci“).

V zmysle Memoranda o spolupráci sa mesto Žilina zaviazalo, že na svoje náklady zabezpečí základnú architektonickú štúdiu (ďalej len „ZAŠ“) prostredníctvom svojho Útvary hlavného architekta mesta, definujúcu spôsob využitia stavby kultúrneho domu v rozsahu určenom funkčnou plochou 08 420V/02 podľa platného územného plánu Mesta Žilina spolu so skladbou jednotlivých stavebných objektov a VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, štátny podnik sa zaviazala na vlastné náklady zabezpečiť potrebnú projektovú prípravu v rozsahu podľa ZAŠ a inžiniersku činnosť pre všetky potrebné povolenia v stavebnom konaní a realizáciu dokončenia stavby kultúrneho domu, pričom sa zaviazala začať so stavebnými prácami realizácie dokončenia stavby kultúrneho domu do konca roka 2025. Zmluvné strany sa v Memorande o spolupráci tiež dohodli, že po realizácii dokončenia stavby kultúrneho domu VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, štátny podnik prevedie majetok štátu do vlastníctva mesta Žilina v zmysle platnej legislatívy SR. Na základe vyššie uvedených skutočností vzišla potreba zosúladiť obsah zmluvy s Memorandom o spolupráci, a preto sa pristupuje k uzatvoreniu dodatku č. 1 k zmluve.

VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 2373/8, záhrada o výmere 412 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3317, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Závodie:

- parc. č. KN-C 2359/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 1375 m², zap. na LV č. 1170, strpieť v rozsahu 21 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 43432611-057/2024 zo dňa 13.3.2024, vyhotoveného Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, uloženie a umiestnenie vodovodnej prípojky,
- parc. č. KN-C 2367/9, vodná plocha o výmere 3471 m², zap. na LV č. 1170, strpieť v rozsahu 4 m² – „diel 4“ geometrického plánu č. 43432611-057/2024 zo dňa 13.3.2024, vyhotoveného Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, uloženie a umiestnenie plynovej prípojky,

priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Rodinný dom č. p. 2373/8, Žilina - Závodie“ za jednorazovú odplatu vo výške 190 €, určenú znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 18.6.2024, vyhotoveným Ing. Mariánom Mrázikom, ev. č. znalca 912 440.

MATERIÁL

Dňa 31.3.2023 bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve č. 121/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a Dankou Ondrušovou, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Závodie strpieť:

- na parc. č. KN-C 2359/3 v rozsahu cca 5 m² uloženie a umiestnenie vodovodnej prípojky
- na parc. č. KN-C 2367/9 v rozsahu cca 1,5 m² uloženie a umiestnenie plynovej prípojky, v rámci stavby „Rodinný dom č. p. 2373/8, Žilina - Závodie“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 85/2023 zo dňa 21.02.2023.

Danka Ondrušová požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 43432611-057/2024 zo dňa 13.3.2024, vyhotoveného Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 43/2024 zo dňa 18.6.2024 Ing. Mariánom Mrázikom, ev. č. znalca 912 440, v celkovej hodnote 190 € (jednotková hodnota jednorazovej odplaty: 7,60 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 2359/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie

KN-C 2367/9



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

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

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností:

- KN-C 1543/46, ostatná plocha o výmere 176 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 3183
 - KN-C 1543/61, ostatná plocha o výmere 107 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4530
 - KN-C 1543/62, ostatná plocha o výmere 88 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4529
 - KN-C 1543/79, ostatná plocha o výmere 104 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 4409,
- ako oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-E 5547/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 86 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1211, v rozsahu 2 m² - „diel č. 1“ geometrického plánu č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024, vyhotoveného, Geopra s.r.o, Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina

- parc. č. KN-C 1541/5, ostatná plocha o výmere 127 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1176, v rozsahu 14 m² - „diel č. 2“ geometrického plánu č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024, vyhotoveného, Geopra s.r.o, Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina

- parc. č. KN-C 1543/60, ostatná plocha o výmere 628 m² v k. ú. Trnové, zap. na LV č. 1176, v rozsahu 8 m² - „diel č. 3“ geometrického plánu č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024, vyhotoveného Geopra s.r.o, Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – dažďovej kanalizácie, prislúchajúce ochranné pásmo a právo vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, strojnými a technickými zariadeniami) v každom ročnom období, a to za účelom prevádzky, kontroly, údržby, opravy, rekonštrukcie, výmeny a odstraňovania porúch a havárií dažďovej kanalizácie v rámci stavby „IBV Trnové – Záhumnie – infraštruktúra, SO.02-3 dažďová kanalizácia“ za jednorazovú odplatu v hodnote 541,37 €, určenú znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 6.8.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Viktorom Babkom, ev. č. znalca 910 056.

MATERIÁL

JUDr. Marcela Halaganová ŠK REAL, miesto podnikania Framborská 253/21, 010 01 Žilina, IČO 33 859 566, ako investor stavby „IBV Trnové – Záhumnie – infraštruktúra, SO.02-3 dažďová kanalizácia“ požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemky v k. ú. Trnové:

- parc. č. KN-E 5547/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 86 m²
v rozsahu „dielu č. 1“ GP č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024 o výmere 2 m²

- parc. č. KN-C 1541/5, ostatná plocha o výmere 127 m²
v rozsahu „dielu č. 2“ GP č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024 o výmere 14 m²

- parc. č. KN-C 1543/60, ostatná plocha o výmere 628 m²
v rozsahu „dielu č. 2“ GP č. 52489922-30/2024 zo dňa 15.5.2024 o výmere 8 m²

vyhotoveného Geopra s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, striepť na zaťažených pozemkoch umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – dažďovej kanalizácie, a to „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností parc. č. KN-C 1543/46, KN-C 1543/61, KN-C 1543/62 a KN-C 1543/79 v k. ú. Trnové, ako oprávnených z vecného bremena.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebola uzatvorená, v súčasnosti prebieha k uvedenej stavbe na stavebnom úrade stavebné konanie o dodatočnom povolení stavby.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalcom Ing. Viktorom Babkom, ev. č. znalca 910 056, znalecký posudok č. 46/2024 zo dňa 6.8.2024 vo výške 541,37 € (jednotková hodnota: 22,56 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina 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.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

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 **Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o., so sídlom Kvačalova 2, 011 40 Žilina, IČO 36 007 099**, ako oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

1. - parc. č. KN-C 1472/807, zast. plocha a nádvorie o výmere 10790 m² v k.ú. Závodie, LV č. 1170, v rozsahu geometrického plánu č. 52/2023 zo dňa 19.10.2023, vyhotoveného GEODETICKÉ PRÁCE, Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692,
2. - parc. č. KN-C 5831/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 731 m² v k. ú. Žilina, LV č. 1100, v rozsahu geometrického plánu č. 54/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotoveného GEODETICKÉ PRÁCE, Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692,
3. - parc. č. KN-C 7636, zast. plocha a nádvorie o výmere 18818 m² v k. ú. Žilina, LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 7695/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 10844 m² v k. ú. Žilina, LV č. 1100, v rozsahu geometrického plánu č. 53/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotoveného GEODETICKÉ PRÁCE, Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - elektrických prípojok, troch oceľových stĺpov vysokých 3 m, na ktorých budú umiestnené informačné tabule, slúžiace na zvýšenie informovanosti cestujúcej verejnosti v MHD v Žiline, 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, za jednorazovú odplatu spolu vo výške 228,16 €, určenú znaleckými posudkami č. 029-2024, 028-2024 a 079-2024 zo dňa 23.5.2024, vyhotovenými znalcom Ing. Michalom Derkitsom, ev. č. znalca 914594.

MATERIÁL

Dňa 22.06.2023 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 418/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o., so sídlom Kvačalova 2, 011 40 Žilina, IČO 36 007 099, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 1472/1 a KN-C 1472/208 v k. ú. Závodie (ul. Mateja Bela)
 - parc. č. KN-C 5831/2 v k. ú. Žilina (ul. Votcha Spanyola)
 - parc. č. KN-C 7695/1 v k. ú. Žilina (ul. Matice Slovenskej),
- spolu v rozsahu cca 24 m², striepť umiestnenie a uloženie elektrických prípojok, troch oceľových stĺpov vysokých 3 m, na ktorých budú umiestnené informačné tabule, slúžiace na zvýšenie informovanosti cestujúcej verejnosti v MHD v Žiline.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 146/2023, konaného dňa 24.04.2023.

Spoločnosť **Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o., so sídlom Kvačalova 2, 011 40 Žilina, IČO 36 007 099**, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačných geometrických plánov č. 52/2023 zo dňa 19.10.2023, č. 53/2023 zo dňa 20.10.2023 a 54/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotovených GEODETICKÉ PRÁCE, Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692.

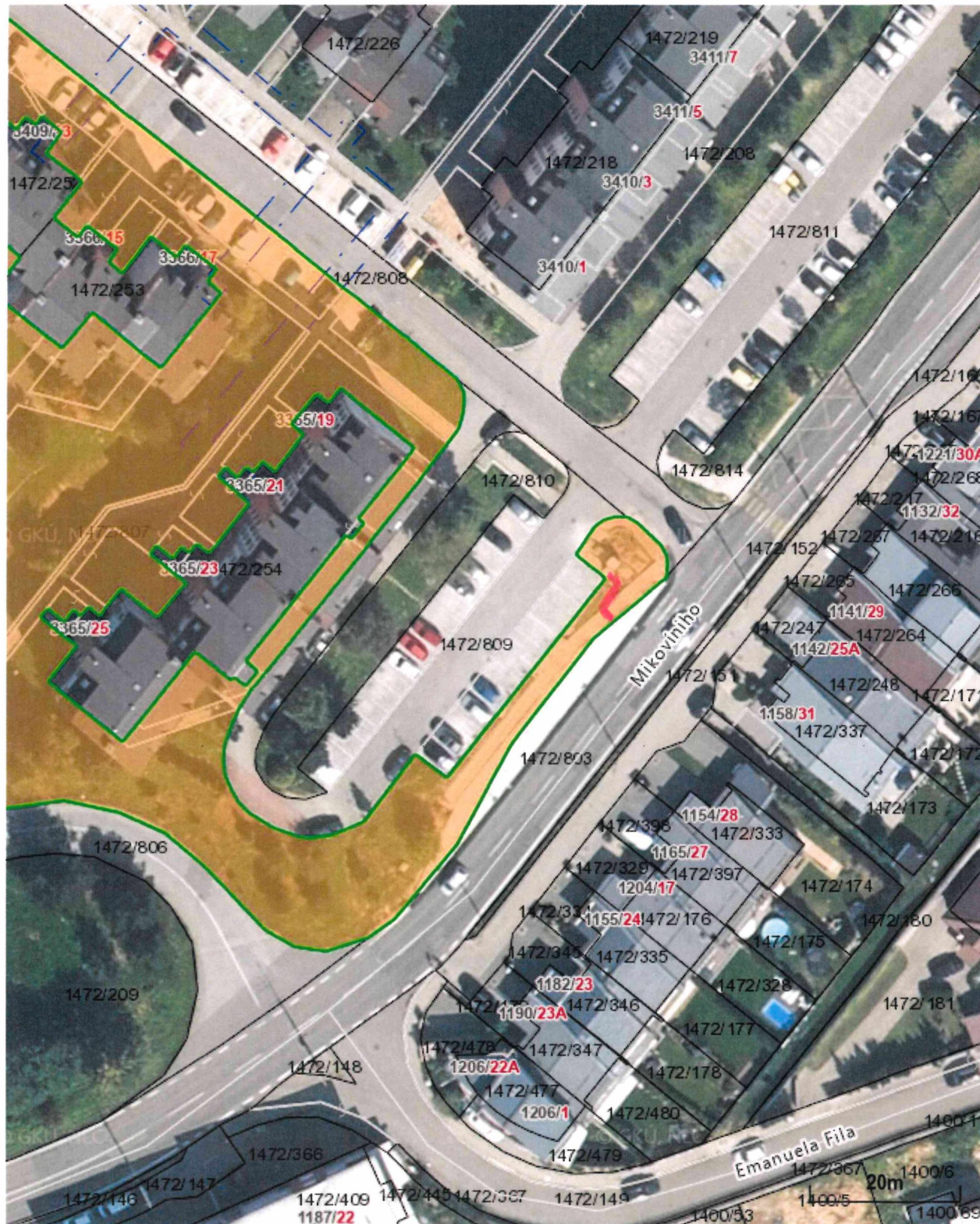
Na určenie je všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena boli vyhotovené znalcom Ing. Michalom Derkitsom, ev. č. znalca 914594, dňa 23.5.2024 znalecké posudky:

- č. 029-2024 zo dňa 23.5.2024 vo výške 84,68 € (jednotková hodnota odplaty pozemku: 6,51 €/m²).
(parc. č. KN-C 7695/1 a KN-C 7636 v k. ú. Žilina)
- č. 028-2024 zo dňa 23.5.2024 vo výške 123,58 € (jednotková hodnota odplaty pozemku: 9,51 €/m²).
(parc. č. KN-C 5831/2 v k. ú. Žilina)
- č. 079-2024 zo dňa 23.5.2024 vo výške 19,90 € (jednotková hodnota odplaty pozemku: 4,98 €/m²).
(parc. č. KN-C 1472/807 v k. ú. Závodie)

Znalecké posudky boli dodané žiadateľom.

Parcela registra C, 1472/807

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

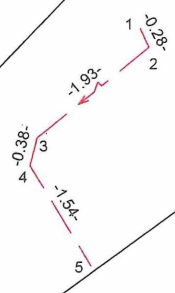
d
1472/810

1472/814

1472/808

1472/809

d
1472/807



1472/803

1472/152

1472/151

702/8

2198

d
2205/1

2205/2

220

702/1

5831/2

0.60
3 4

4.13
2

8.07
1

705/11

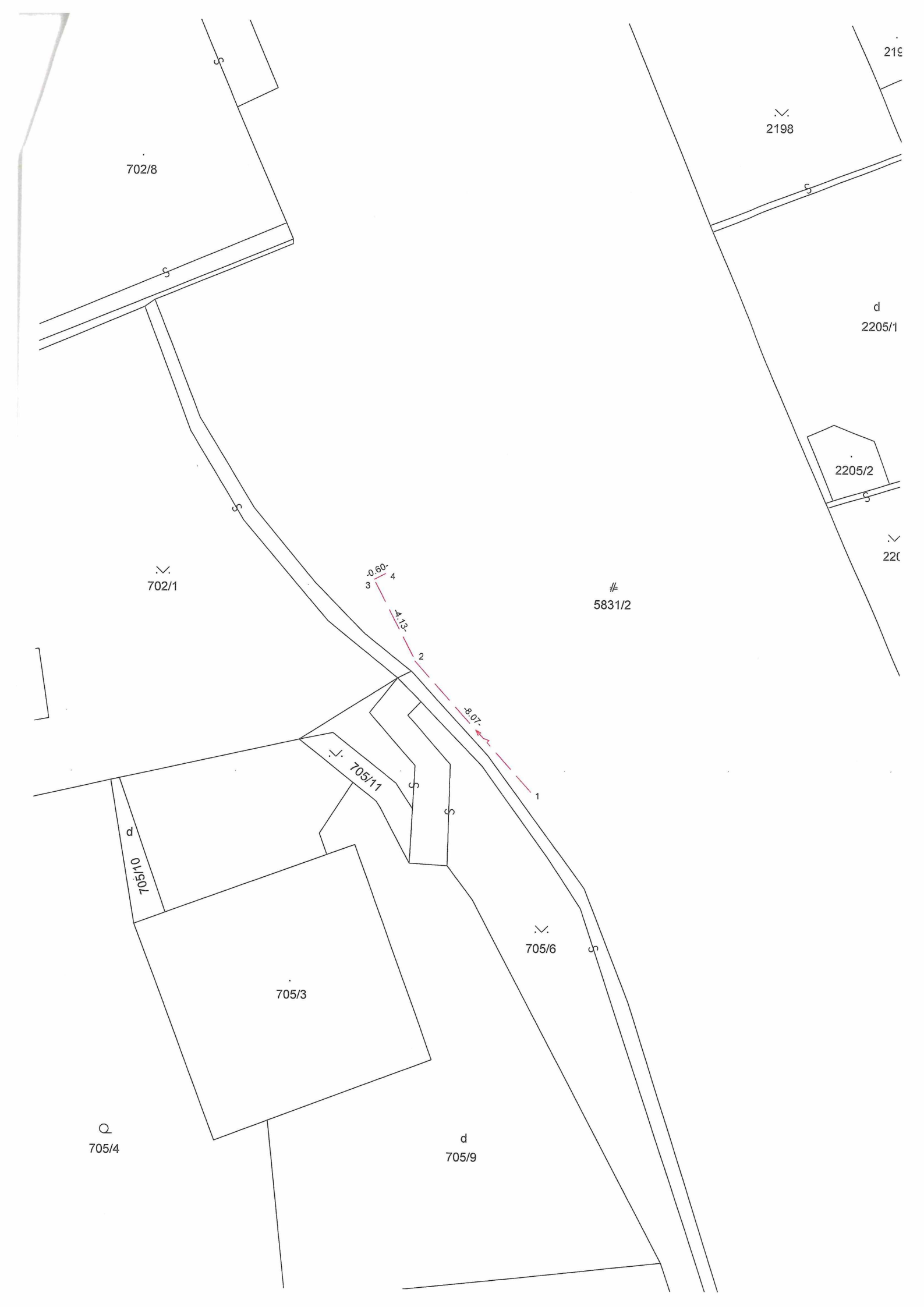
705/10

705/6

705/3

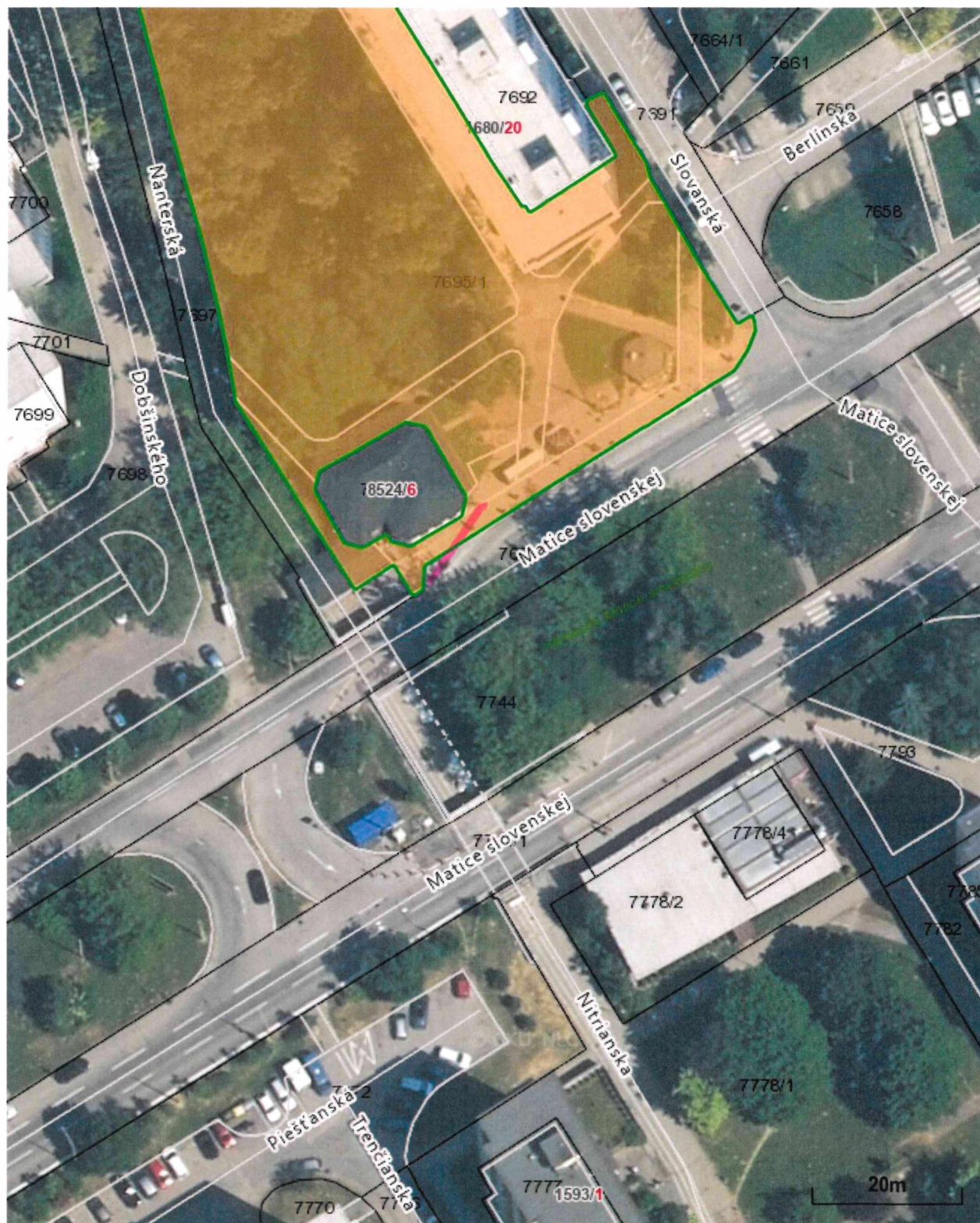
Q
705/4

d
705/9



Parcela registra C, 7695/1

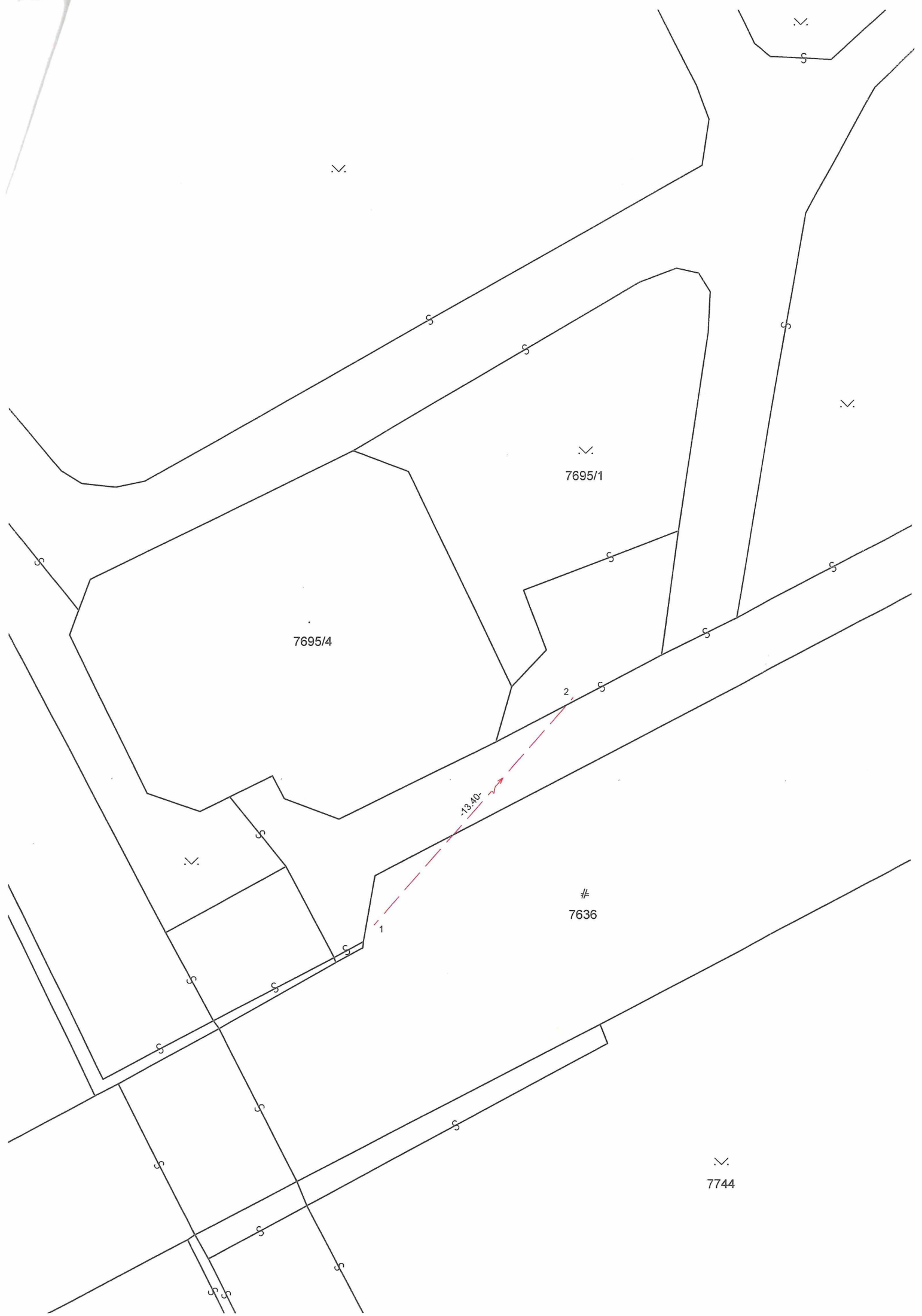
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



Uznesenie č. __/2024

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

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 5 na poschodí 2, vchod č. 10 v obytnom dome súp. č. 1703, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 6793, zast. plocha a nádvorie o výmere 162 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5433, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 6789, ostatná plocha o výmere 3209 m², zap. na LV č. 1100
v rozsahu „dielu č. 1“ GP č. 64/2024 zo dňa 24.4.2024 o výmere 88 m²

- parc. č. KN-C 6795/1, ostatná plocha o výmere 895 m², zap. na LV č. 1100
v rozsahu „dielu č. 2“ GP č. 64/2024 zo dňa 24.4.2024 o výmere 5 m²,

vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, strieť zriadenie, uloženie a prevádzkovanie NN prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky NN prípojky, jej údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií za jednorazovú odplatu v hodnote 883,76 €, určenú znaleckým posudkom č. 078-2024 zo dňa 21.5.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Michalom Derkitsom, ev. č. znalca 914594.

MATERIÁL

Spoločnosť **SODALIT s.r.o., so sídlom Pivovarská 1058, 010 01 Žilina, IČO 46 916 067**, ako investor stavby „Nadstavba bytového domu súp. č. 1703 a stavebné úpravy SO2 prípojka NN“ požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemky v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 6789, ostatná plocha o výmere 3209 m²
v rozsahu „dielu č. 1“ GP č. 64/2024 zo dňa 24.4.2024 o výmere 88 m²

- parc. č. KN-C 6795/1, ostatná plocha o výmere 895 m²
v rozsahu „dielu č. 2“ GP č. 64/2024 zo dňa 24.4.2024 o výmere 5 m²

vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, strieť na zaťažených pozemkoch zriadenie, uloženie a prevádzkovanie NN prípojky, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 5 na poschodí 2, vchod č. 10 v obytnom dome súp. č. 1703, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6793 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5433, ako oprávneného z vecného bremena.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nebola uzatvorená.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena za účelom uloženia NN prípojky a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalcom Ing. Michalom Derkitsom, ev. č. znalca 914594, znalecký posudok č. 078-2024 zo dňa 21.5.2024 vo výške 883,76 € (jednotková hodnota: 9,50 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 6789

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



6790

6791

6781/1

6788

6792

6789

6793

6795/1

6794

6795/13

6795/12

6795/11

6795/10

6795/25

6795/18

2306/3

2306/1

2306/5

2306/9

2306/2

V.

V.

V.

V.

V.

V.

V.

V.

P

d

d

f#

f#

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

②

①

-10.77

-2.00

-3.75

-8.30

-7.35

-4.30

-25.42

-25.30

-25.35

-2.00

-12.40

-12.40

-14.40

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, **DRR INVEST s.r.o., Horný Hričov č. 256, 013 42 Horný Hričov, IČO 47 180 374**, ako investorom stavby a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-E 630/1, ostatná plocha o výmere 956 m² v k. ú. Žilinská Lehota, LV č. 157, v rozsahu 22 m² - „diel 1“ geometrického plánu č. 83/2024 zo dňa 22.7.2024, vyhotoveného SLOVPRODUKT s.r.o., Republiky 7, 010 01 Žilina, IČO 46 673 725,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – zemného NNK vedenia, 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 „12712 – Žilina – Žilinská Lehota - Predĺženie NNK“ za jednorazovú odplatu vo výške 376,10 €, určenú znaleckým posudkom č. 110/2024 zo dňa 21.8.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484.

MATERIÁL

Dňa 5.3.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 922/2023 o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, a to medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, DRR INVEST s.r.o., Horný Hričov č. 256, 013 42 Horný Hričov, IČO 47 180 374, ako investorom a Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 630/1 v k. ú. Žilina striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – zemného NNK vedenia v rozsahu cca 20 m² v rámci stavby „12712 – Žilina – Žilinská Lehota - Predĺženie NNK“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 292/2023 zo dňa 26.9.2023.

Spoločnosť **DRR INVEST s.r.o., Horný Hričov č. 256, 013 42 Horný Hričov, IČO 47 180 374**, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 83/2024 zo dňa 22.7.2024, vyhotoveného SLOVPRODUKT s.r.o., Republiky 7, 010 01 Žilina, IČO 46 673 725.

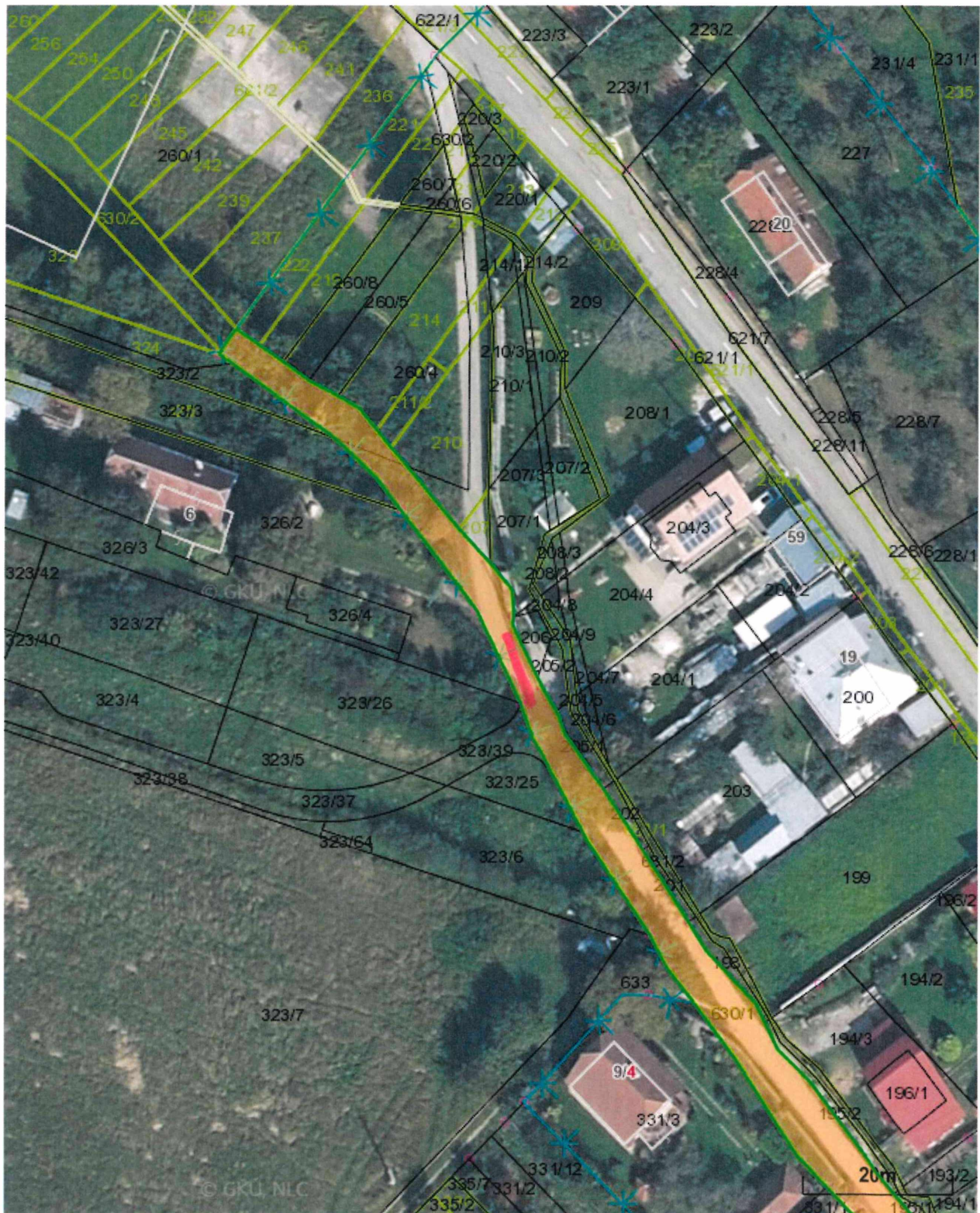
Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 110/2024 Ing. Adriánom Bukovcom zo dňa 21.8.2024 v celkovej hodnote 376,10 € (jednotková hodnota jednorazovej odplaty pozemku: 17,10 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá podlžnosti voči mestu Žilina.

Parcela registra E, 630/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilinská Lehota



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

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., so sídlom 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-E 9016, ostatná plocha o výmere 7345 m² v k. ú. Žilina, LV č. 8912, strpieť v rozsahu cca 2 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - VN zemného vedenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „15926 – Žilina – Bánovská cesta – VN slučka L.č. 268 pre 1-úcel. TS“.

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 zriadenie vecného bremena.

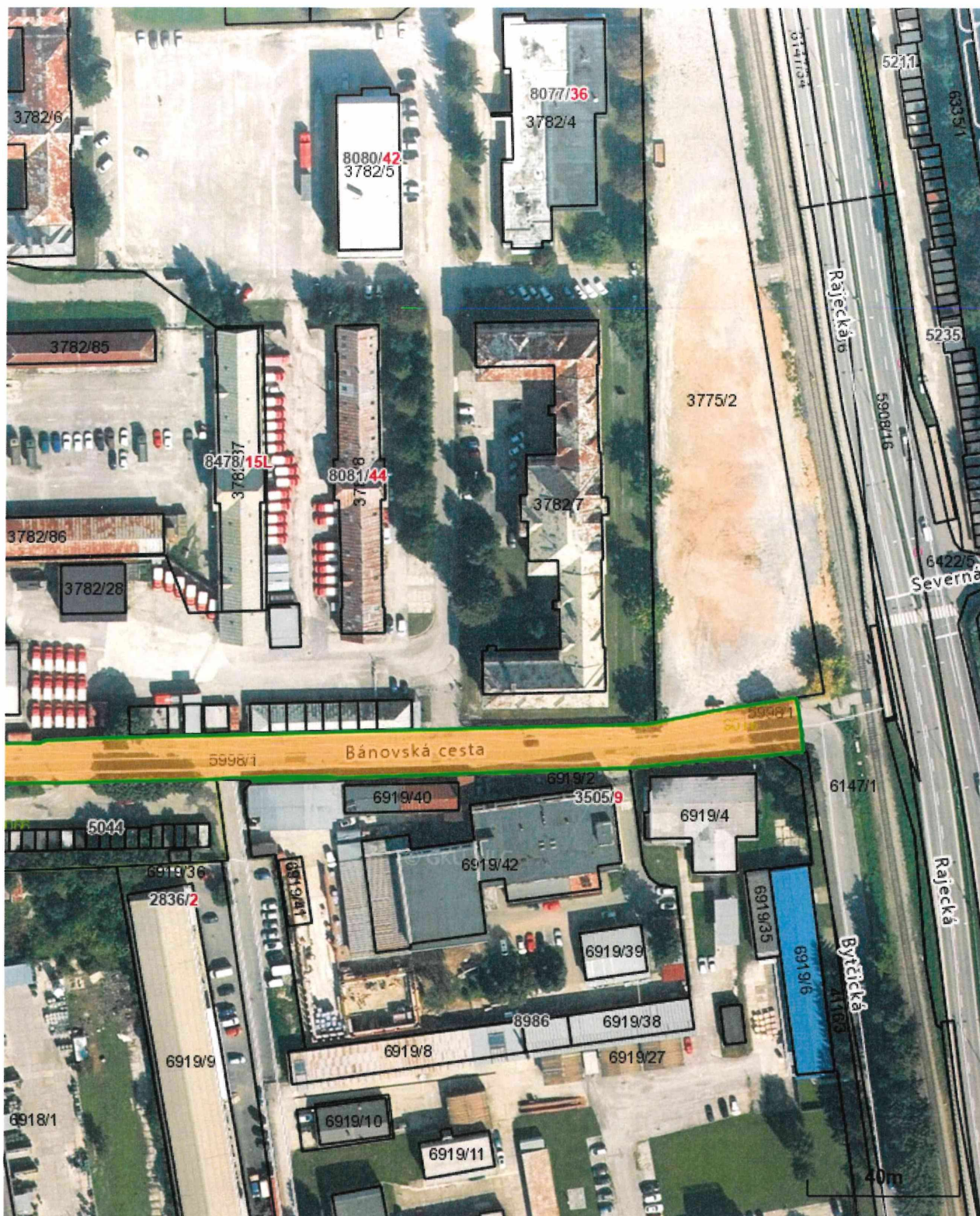
MATERIÁL

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, ako investor stavby „15926 – Žilina – Bánovská cesta – VN slučka L.č. 268 pre 1-úcel. TS“, 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-E 9016, ostatná plocha o výmere 7345 m² v k. ú. Žilina v rozsahu cca 2 m² za účelom umiestnenia a uloženia inžinierskej siete – VN zemného vedenia.

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

Parcela registra E, 9016

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

32/10

19/40

Vytvorenie spojkoviska č.2 o rozmeroch 3x3,5x1,3m (šxdxh). Ručné obnaženie VN káblového vedenia
Montáž hybridnej spojky 1x MXSU-24C/1XU-3HL na spojenie VN káblového vedenia 22-ANKTOPOV 3x240 a NA2XS(F)2Y 3x1x240RM/25 12,7/22kV nové VN káblové vedenie bude zaústené do Jednoúčelovej TS

Ochranné pasmo 1m na každú stranu od krajného vodiča.

Transformačnú stanicu rieši iný projekt

Jednoúčel TS -400kVA

NA2XS(F)2Y 3x1x240 RM/25

trasa 7m

EXIST.VN VEDENIE L.Č.268

22 ANKTOPOV 3X240MM

Spojkovisko

Asfaltový chodník

NA2XS(F)2Y 3x1x240 RM/25

trasa 50m

Spojkovisko

22-1

ST

ASF.CESTA

Vytvorenie spojkoviska č.1 o rozmeroch 1,5x3x1,3m (šxdxh). Rezanie Asfaltu a spätná asfaltizácia cca 4m2. Ručné obnaženie VN káblového vedenia
Montáž hybridnej spojky 1x MXSU-24C/1XU-3HL na spojenie VN káblového vedenia 22-ANKTOPOV 3x240 a NA2XS(F)2Y 3x1x240RM/25 12,7/22kV nové VN káblové vedenie bude zaústené do Jednoúčelovej TS

Montáž NA2XS(F)2Y 1x240RM/25 12,7/22kV izolovaného VN vedenia v chráničke OD200. Trasa cca 50m.
VN vedenie bude vedené z Jednoúčelovej TS k novej hybridnej spojke.
Výkop: vedenie je uložené v asfaltovom chodníku ccca 28m potrebné rezanie a spätná asfaltizácia cca 14m2.

SO-11 Vedenia VN - KABLOVE
POPIS VÝKRESU: MONTÁŽ

- VN linka č. 268 kábel 22-ANKTOPOV 3x240 sa rozreže. v spojkovisku VN káblové vedenie sa naspojuje hybridnou spojkou MXSU-24C/1XU-3HL na nové káblové vedenie NA2XS(F)2Y 3x1x150RM/25 12,7/22kV, toto vedenie bude pokračovať a bude zaústené do jednoúčelovej transformačnej stanice 400kVA.
- Montáž nového zemného káblového VN vedenia 3x1x NA2XS(F)2Y 1x150 RM/25 12,7/22kV z jednoúčelovej TS 400kVA, nové VN zemné káblové vedenie bude pokračovať k existujúcej spojke do spojkoviska č.2. **TEREN VÝKOPU rezanie asfalt cca 8m2 spätná asfaltizácia.** Existujúca spojka bude demontovaná a nahradí sa novou hybridnou spojkou MXSU-24C/1XU-3HL na zaústenie VN vedenia 22-ANKTOPOV 3x150 smerujúce do 268/1s/237 STAVMONTAZE.

POŽIADAVKY NA ZÁKLADNÚ OCHRANU (OCHRANA PRED PRIAMYM DOTYKOM):

- príloha A: A1 - základná izolácia živých častí
A2 - zábrany, kryty
- príloha B: Prázdňáky a umiestnenie mimo osov

POŽIADAVKY NA OCHRANU PRI PORUČE (OCHRANA PRED PRIAMYM DOTYKOM):

- čl. 411.3
- ochranné uzemnenie a ochranné posajbovanie čl. 411.3.1
- samostatné odpojenie pri poruče čl. 411.3.2

ROZVODNÁ SUSTAVA NN - 3PEN. AC. 400/230V TN-C

OCHRANA PRED ZÁSAHOM EL. PRUDOM.

- STN.33 2000-4-1:2019

OCHRANNÉ OPATREVNIA:

- samostatným odpojením napájaná

LEGENDA:

- - - VN vzdušné vedenie - existujúce
- - - VN zemné vedenie - existujúce
- - - NN vzdušné vedenie - existujúce
- - - NN káblové vedenie - existujúce
- - - NN káblové vedenie - navrhované
- - - NN káblové vedenie - navrhované
- - - Chránička vedenia
- - - Ochranné pasmo inžinierskych sietí
- - - Kanalizácia splášková - podzemná
- - - Optická chránička HDPE 40/33
- - - bleskoisťka s uzemnením
- - - Kiosková TS
- - - rozvodnica všeobecne
- - - Spojka Všeobecne
- - - stožiar betónový dvojijný
- - - pripojková skrinka SPP
- - - verejná osvetlenie - na stĺp
- - - marker

00	12/2023	Pallachy	Pallachy	Ing. Štr	Právkyside
DATE	DATE	DESIGNER	CHECKED BY	APPROVED BY	DESCRIPTION / REMARK
ZAKAZNIK		PROJEKTANT		DODAVATEL	
		EPMtrade			
15926 - Žilina - Bánovská cesta - VN slučka L.č.268 pre 1-účel. TS					
Celková situácia stavby - Navrhovaný stav				PS / SO - SKUPINA PART OF PROJECT	STAV STATUS
03_CSS_002				SO-21	PD-RS E02
1202023-P-R-C00-002				REVERZIA REVISION	VEĽKOSŤ SIZE
				00	001
				1:1000	A1
Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti EPM TRADE 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, spoločnosťou **Lidl Slovenská republika, s.r.o., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO 35 793 783**, ako investorom stavby a 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:

- parc. č. KN-C 4134/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 5052 m² v k. ú. Žilina, LV č. 1100 v rozsahu cca 6 m²
- parc. č. KN-C 6519, zast. plocha a nádvorie o výmere 3900 m² v k. ú. Žilina, LV č. 1100 v rozsahu cca 2 m²

strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - VN elektrickej prípojky, 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 „15849 - Žilina - Bajzova - VN prípojka pre TS LIDL“.

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 zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **Lidl Slovenská republika, s.r.o., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO 35 793 783**, ako investor stavby „15849 - Žilina - Bajzova - VN prípojka pre TS LIDL“, 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 4134/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 5052 m² v k. ú. Žilina, v rozsahu cca 6 m
 - parc. č. KN-C 6519, zast. plocha a nádvorie o výmere 3900 m² v k. ú. Žilina, v rozsahu cca 2 m²
- umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – VN elektrickej prípojky.

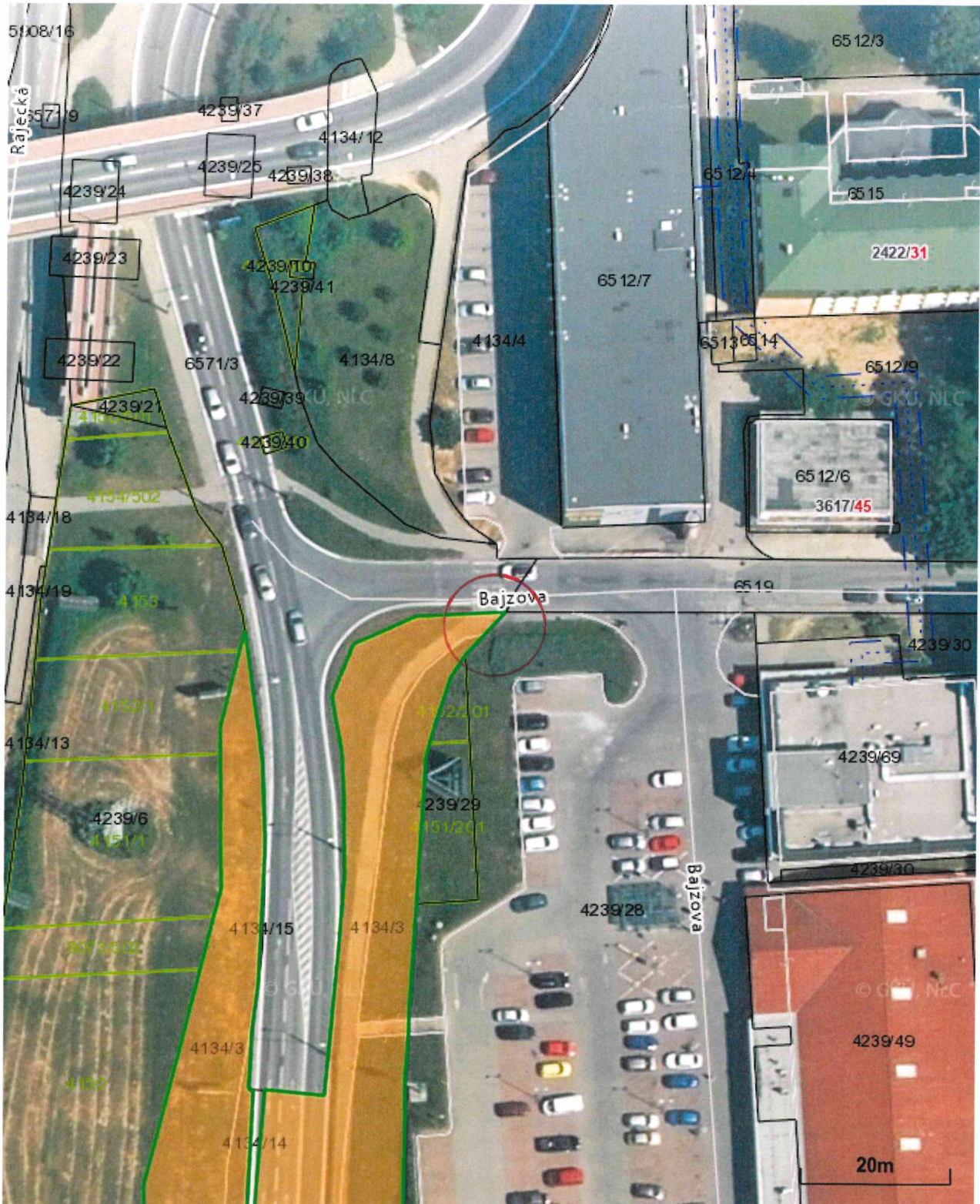
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K projektovej dokumentácii stavby „15849 - Žilina - Bajzova - VN prípojka pre TS LIDL“ sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 12378/2023-122435/2023-ÚHA-LLA zo dňa 3.5.2023 a k zriadeniu vecného bremena pozemku vo vlastníctve mesta nemá námietky.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra C, 4134/3

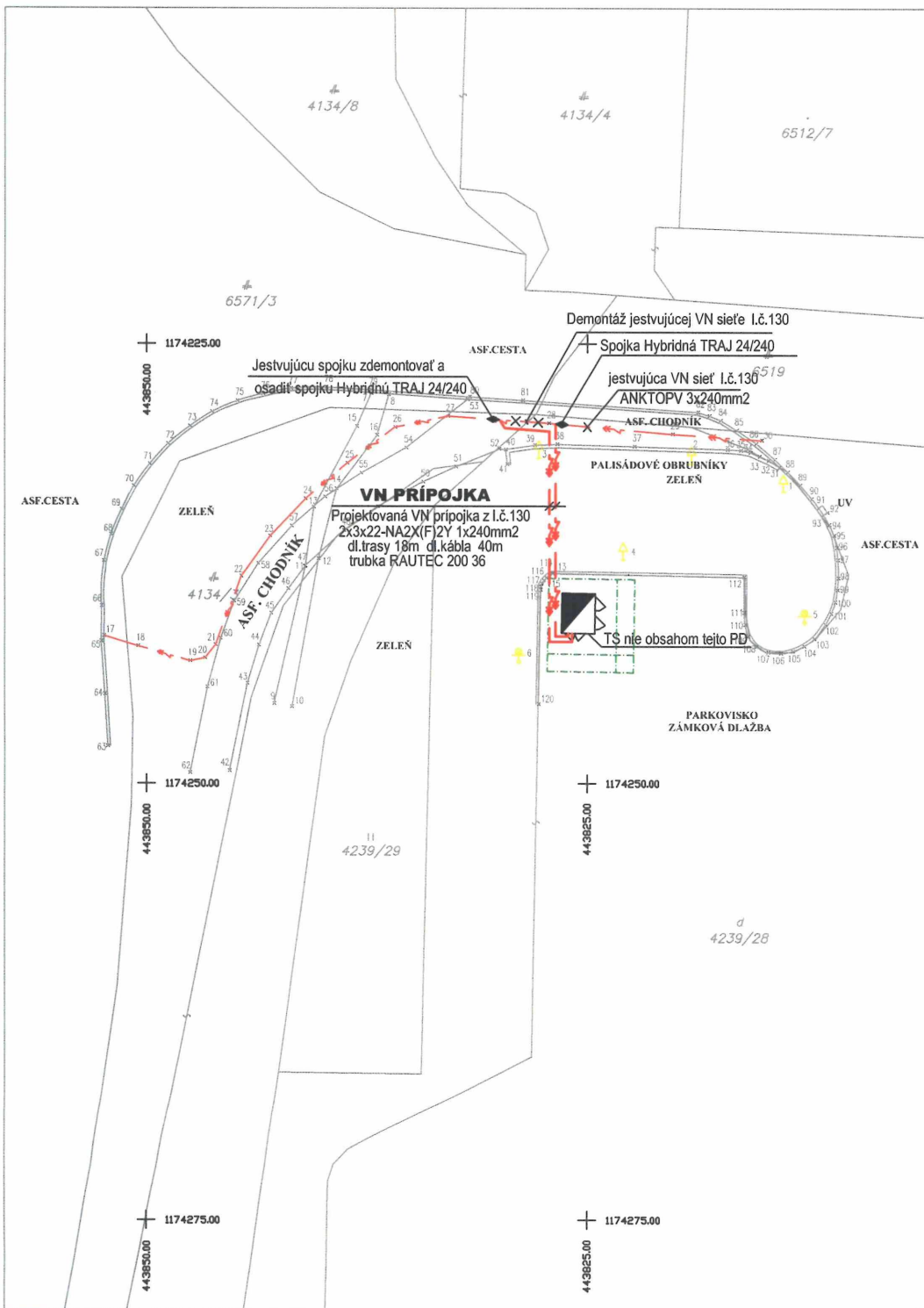
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



ELEKTRICKÁ SIEŤ: VN - 3 AC 22kV 50Hz, sieť s priamym (nízko impedančným) uzemnením cez odporník.
 NN - 3PEN,AC,400/230V TN-C

Ochrana pred úrazom el.prúdom:

Ochrana pred dotykom živých a neživých častí Vn podľa STN EN 61936-1:2010

- živé časti : ochrana krytom,zábranou,mimo dosah.

- neživé časti: ochrana uzemnením .

Ochrana pred zásahom el. prúdom STN 332000-4-41:2019

Vn a NN siete:



Vn PRÍPOJKA:

Prípojku vyhotoviť z linky č.130 - Odbočením cez spojky do káblového zemného vedenia.

Káblovú slučku vyhotoviť káblom NA2XS(F)2Y 2x 3x1x240mm2 napojiť projektovanú trafostanicu. (nie je obsahom tejto PD.)

Vonkajšie vplyvy podľa STN 332000-5-51: viď protokol o určení vonkajších vplyvov.

Pri križovaní VN kábla s vedeniami dodržať vzdialenosti v zmysle STN 73 6005:

K súbahu s inými vedeniami nedochádza. Pred začatím prác vytýčiť všetky podz. inž. siete.

Farbné značenie: Musí vyhovovať STN EN 60445.

NAJMENŠIE DOVOLENÉ VODOROVNÉ VZDIALENOSTI PRI SÚBEHU NN KÁBLA DO 1 kV S PODZEMNÝMI VEDENIAMÍ V m.
 (VZDIALENOSŤ SA MERIA MEDZI VONKAJŠÍMI POVRCHMI KÁBLOV, POTRUBÍ, OCHRANNÝCH KONŠTRUKCIÍ, ...)

SILOVÉ KÁBLE				OZNAMOVACIE KÁBLE		PLYNOVODY		VODOVODNÉ	POTRUBIE	TEPLOVOD	KÁBLOVÝ KANÁL	KANALIZÁCIA
DO 1kV	DO 10kV	DO 35kV	DO 110kV	MIESTNE	DIAL'KOVÉ	DO 5kPa	DO 300kPa	POTRUBIE	TEPLOVOD	KÁBLOVÝ KANÁL	KANALIZÁCIA	
0,05	0,15	0,20	0,20	0,3 ¹⁾ 0,1 ²⁾	0,3 ¹⁾ 0,1 ²⁾	0,4	0,6	0,4	0,3	0,1	0,5	

NAJMENŠIE DOVOLENÉ ZVISLÉ VZDIALENOSTI PRI KRIŽOVANÍ NN KÁBLA DO 1 kV S PODZEMNÝMI VEDENIAMÍ V m.
 (VZDIALENOSŤ SA MERIA MEDZI VONKAJŠÍMI POVRCHMI KÁBLOV, POTRUBÍ, OCHRANNÝCH KONŠTRUKCIÍ, ...)

SILOVÉ KÁBLE				OZNAMOVACIE KÁBLE		PLYNOVODY		VODOVODNÉ	POTRUBIE	TEPLOVOD	KÁBLOVÝ KANÁL	KANALIZÁCIA
DO 1kV	DO 10kV	DO 35kV	DO 110kV	MIESTNE	DIAL'KOVÉ	DO 5kPa	DO 300kPa	POTRUBIE	TEPLOVOD	KÁBLOVÝ KANÁL	KANALIZÁCIA	
0,05	0,15	0,20	0,20	0,3 ¹⁾ 0,1 ²⁾	0,3 ¹⁾ 0,1 ²⁾	0,4 ⁴⁾	1,0 ⁴⁾	0,4 ¹⁾ 0,2 ²⁾	0,3 ³⁾	0,3	0,3	

1) NECHRÁNENÉ

2) V KÁBLOVOM KANÁLI ALEBO V CHRÁŇČKE.

3) PRI ULOŽENÍ V CHRÁŇČKE MOŽNO PRIMERANE ZNÍŽIŤ.

4) 0,1m AK JE KÁBEL V CHRÁŇČKE PRESAHUJÚCEJ PLYNOVOD O 1m NA KAŽDÚ STRANU.

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :	ING. ŠIRO PAVOL		PROEX ŽILINA s.r.o. Rajecká cesta 17 010 01 ŽILINA Telefón: +421903803829 E-mail: pavolsiro@gmail.com	
VYPRACOVAL :	ING. ŠIRO PAVOL			
INVESTOR :	LIDL Slovenská republika v.o.s. Ružinovská 1E 821 02 Bratislava		Formát :	2xA4
STAVBA :	15849 - Žilina - Bajzová VN prípojka pre TS LIDL		Dátum :	02/2023
OBJEKT :	VN PRÍPOJKA		Účel :	PD - SP
VÝKRES :	SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY - SITUÁCIA		Mierka :	1:250
			Č. výkresu :	E/1

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 **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 5194/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 640 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 7 m² strpieť umiestnenie vodovodnej armatúrnej šachty, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jej prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Žilina – Ul. Vyskoškolákov - vodovodná armatúrna šachta“.

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 zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., so sídlom Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297**, ako investor stavby „Žilina – Ul. Vyskoškolákov - vodovodná armatúrna šachta“, 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 5194/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 640 m² v k. ú. Žilina v rozsahu cca 7 m² umiestnenie vodovodnej armatúrnej šachty. Šachta sa na existujúcom vodovodnom potrubí osadí pre možnosť uzavretia existujúcej vetvy vodovodu a bude slúžiť ako odberné miesto pre účely odberu vzoriek vody z vodovodu. Šachta bude podzemná, betónová o vonkajších pôdorysných rozmeroch 4100 x 1700 mm (umiestnená pozdĺžne nad potrubím verejného vodovodu), bude zasypaná zeminou do výšky cca 400 mm nad telesom šachty a bude sa do nej vstupovať cez vstupný kmín s poklopom rozmerov 600 x 600 mm, ktorý bude umiestnený v zelenom páse.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

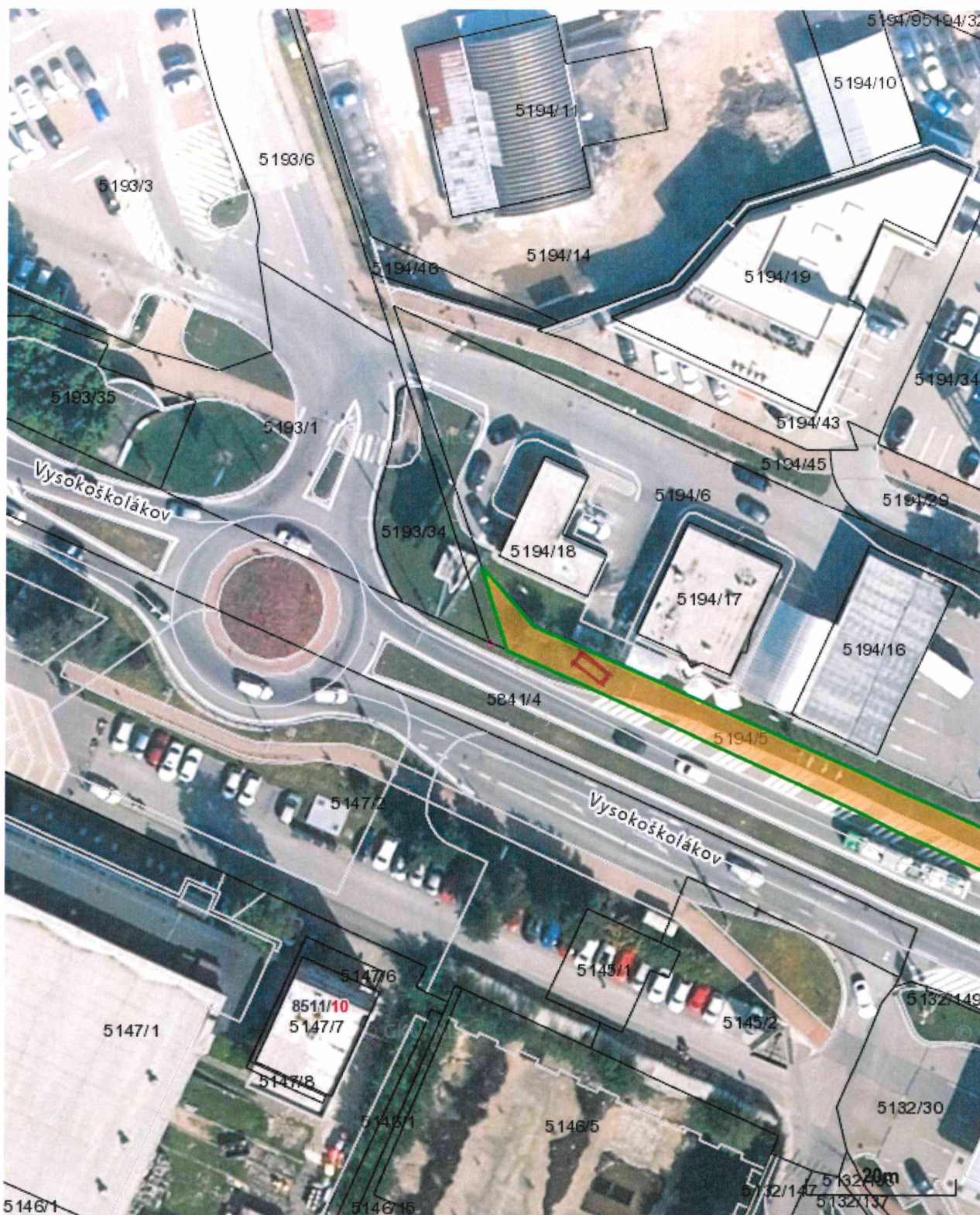
- Zámer realizovať vodovodnú armatúrnú šachtu je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení a so základnou koncepciou rozvoja mesta,
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme námietky za podmienky, že žiadateľ zrealizuje navrhovanú výsadbu na svoje náklady na p. č. KN-C 5194/5 k.ú. Žilina do 1 roka po ukončení stavby a výsadba bude riadne prebratá do správy mestom Žilina,
- V prípade že k dôjde k odstráneniu jestvujúcich drevín, je potrebné vybaviť súhlas na príslušnom správnom orgáne ochrany prírody a krajiny,
- V rámci odovzdania stavby požadujeme predložiť ÚHA Žilina porealizačné zamerania trasovania sietí v digitálnej

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s realizáciou stavby – vodovodná armatúrna šachta na pozemku parc. č. KN-C 5194/5 v k. ú. Žilina. V prípade zásahu do miestnej komunikácie postupovať v zmysle štandardizovaných podmienok rozkopových povolení, ktoré sú aj v Technických listom mesta Žilina.

Odbor riadenia projektov a investícií súhlasí s umiestnením vodomernej armatúrnej šachty na základe predloženej upravenej projektovej dokumentácie, nakoľko stavba nie je v kolízii so stavbou „Úprava okružnej križovatky na ul. Vysokoškolákov – Žilina, pri plavárni“, ktorej naprojektovanie zabezpečoval odbor riadenia projektov a investícií.

Parcela registra C, 5194/5

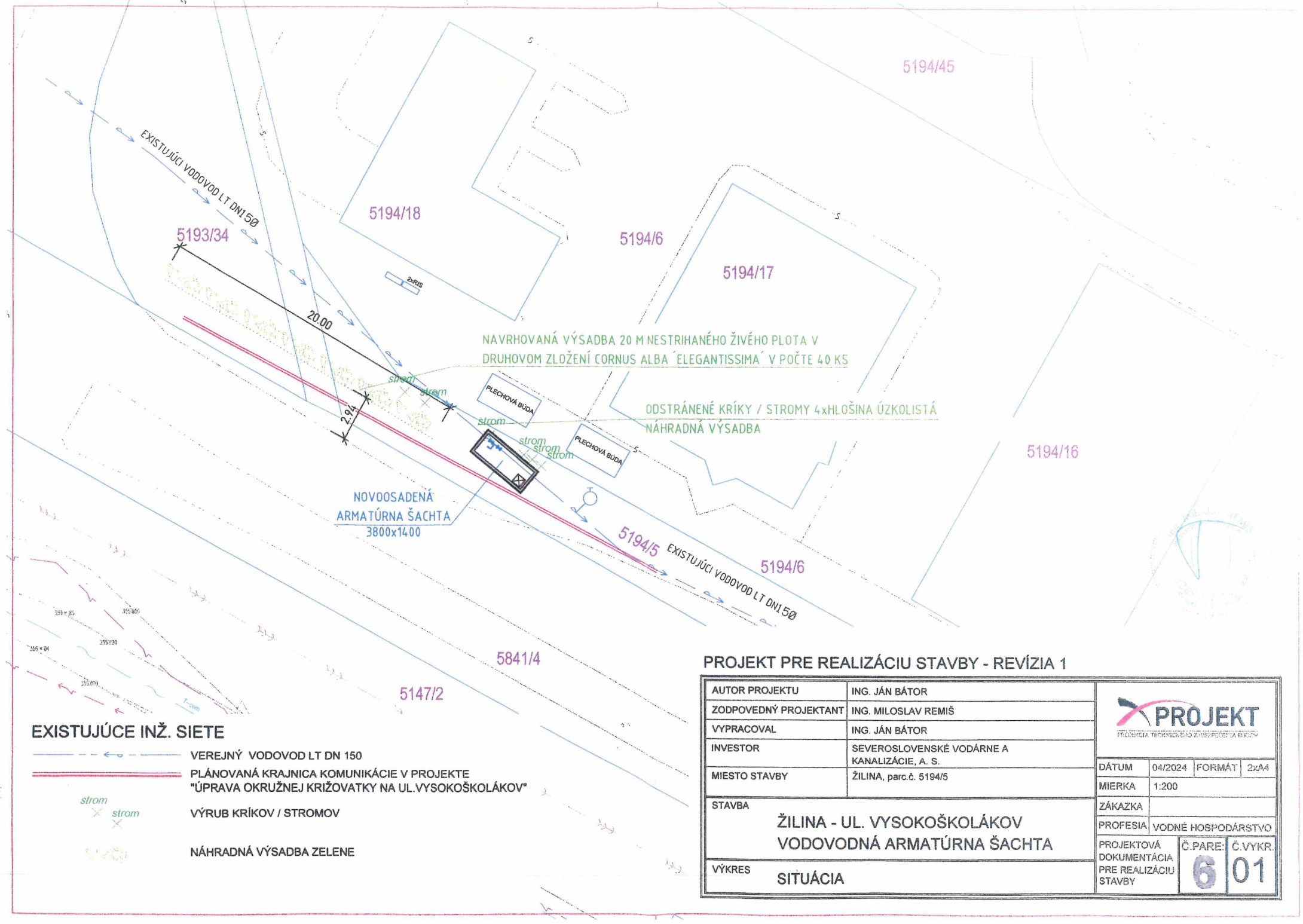
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



EXISTUJÚCE INŽ. SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD LT DN 150
- PLÁNOVANÁ KRAJNICA KOMUNIKÁCIE V PROJEKTE "ÚPRAVA OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY NA UL.VYSOKOŠKOLÁKOV"
- VÝRUB KRÍKOV / STROMOV
- NÁHRADNÁ VÝSADBA ZELENE

PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY - REVÍZIA 1

AUTOR PROJEKTU	ING. JÁN BÁTOR				
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. MILOSLAV REMIŠ				
VYPRACOVAL	ING. JÁN BÁTOR	DÁTUM	04/2024	FORMÁT	2x A4
INVESTOR	SEVEROSLOVENSKÉ VODARNE A KANALIZÁCIE, A. S.	MIERKA	1:200		
MIESTO STAVBY	ŽILINA, parc.č. 5194/5	ZÁKAZKA	PROFESIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO		
STAVBA	ŽILINA - UL. VYSOKOŠKOLÁKOV VODOVODNÁ ARMATÚRNA ŠACHTA	PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY	Č.PARE:	6	Č.VYKR. 01
VÝKRES	SITUÁCIA				

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 IBV-INVEST s.r.o., Jozefa Vuruma 144, 010 01 Žilina, IČO 36 682 306, ako investorom stavby, a to „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkových nehnuteľností v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 818, a to:

- parc. č. KN-C 825/2, orná pôda o výmere 513 m²
- parc. č. KN-C 825/4, orná pôda o výmere 101 m²
- parc. č. KN-C 825/5, orná pôda o výmere 539 m²
- parc. č. KN-C 825/6, ostatná plocha o výmere 53 m²
- parc. č. KN-C 825/7, ostatná plocha o výmere 53 m²,

ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812, a to:

- parc. č. KN-E 964, zast. plocha a nádvorie o výmere 1678 m²
- parc. č. KN-E 968, zast. plocha a nádvorie o výmere 1934 m²

strpieť v dĺžke cca 140 m umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Výstavba rekreačných chát - Žilina - Strážov“.

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 zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **IBV-INVEST s.r.o., Jozefa Vuruma 144, 010 01 Žilina, IČO 36 682 306**, ako investor stavby „Výstavba rekreačných chát - Žilina - Strážov“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 825/2, KN-C 825/4, KN-C 825/5, KN-C 825/6 a KN-C 825/7 v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 808, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-E 964 a KN-E 968 v k. ú. Strážov uloženie inžinierskej siete – NN prípojky v dĺžke cca 140 m.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra E, 964

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Strážov



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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.

Bukovina Dlhé tále

JESTV. SKRIŇA
-SR9-DIN1 8.2
BOD NAPOJENIA

JESTV. ZEMNE DISTRIBUČNE VEDENIE NN
kábel AYKY-J 3x240+120mm

NOVÝ RE-25A

NOVÝ RE-25A

NOVÉ UZEMNENIE
VODIČA PEN MAX, 150.

2xNOVÁ PÍPOJKA NN
AYKY 4Bx25mm cca 2x5m
v chráničke 2xFXKV-63mm

2xPRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm
HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

Vypočítané straty 0,182kW=1,19%
doba plných strát menej ako 1000hod/rok

PRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm
+HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

NOVÝ RE-25A

NOVÝ RE-25A

VJAZD ČEZ BET. OBRUBNÍK SO SKOSENÍM
DO BET. LOŽKA

ZAPUSTENÝ ZÁHRADNÝ BET. OBRUBNÍK

PLOCHA PRE ODSTAVENIE 2 MOT.VOZIDIEL

ZAPOJIŤ DO
RS01 CHATY

PRÍVOD NN
CYKY 5Cx10mm cca 35m
+REZ HDO CYKY-O 3Ax2,5mm
v chráničke FXKV-63mm

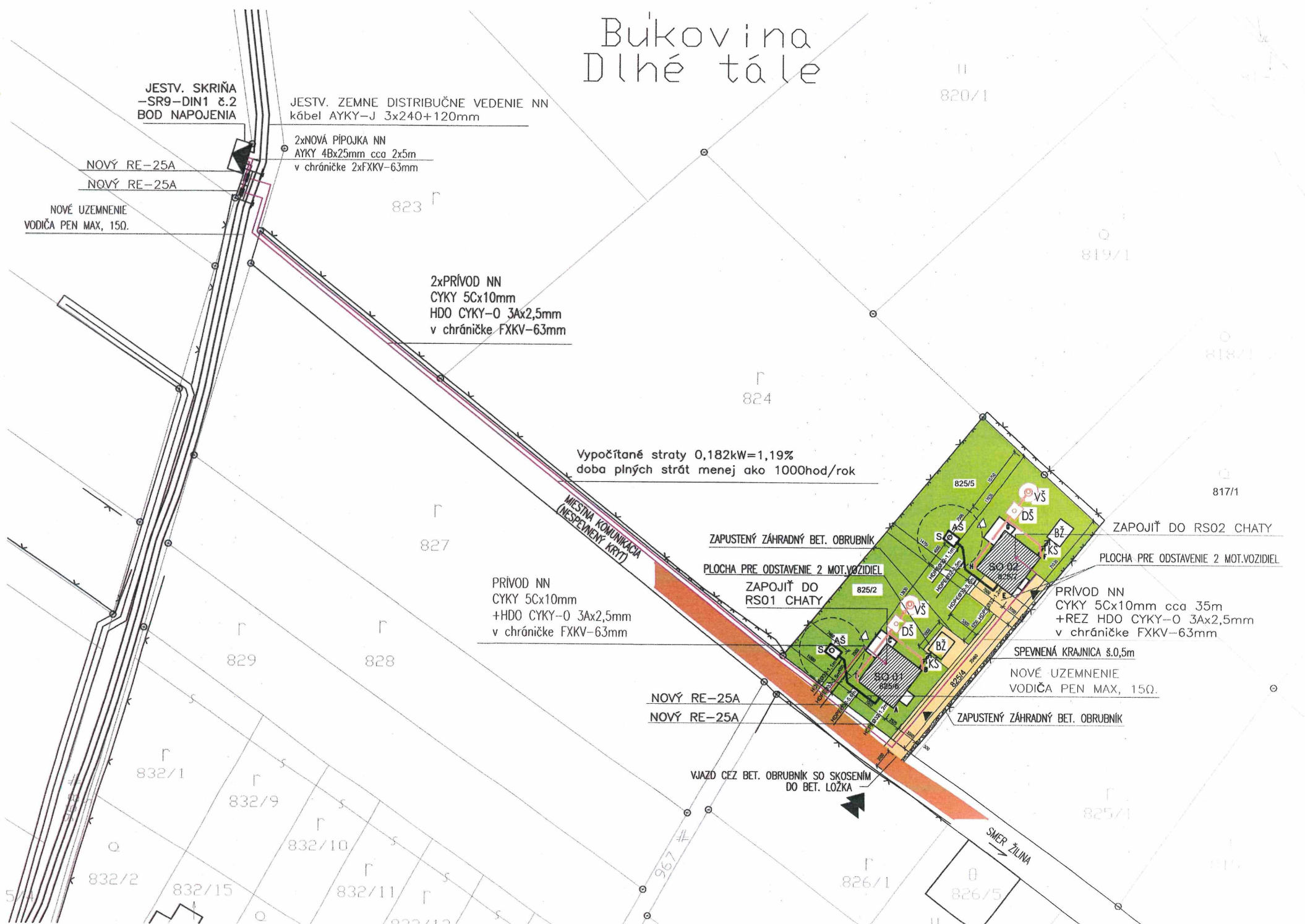
SPEVNENÁ KRAJNICA 8.0,5m

NOVÉ UZEMNENIE
VODIČA PEN MAX, 150.

ZAPUSTENÝ ZÁHRADNÝ BET. OBRUBNÍK

ZAPOJIŤ DO RS02 CHATY

PLOCHA PRE ODSTAVENIE 2 MOT.VOZIDIEL



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 LICITOR development, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 45 425 434, 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 zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín, LV č. 1710

strpieť v rozsahu cca 261 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – rozšírenie NN siete, 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 „14686 – Žilina – Budatín - Rozšírenie NN siete“.

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 **LICITOR development, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 45 425 434**, ako investor stavby „14686 – Žilina – Budatín - Rozšírenie NN siete“, 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-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín v rozsahu cca 261 m² umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – rozšírenie NN siete, 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 „14686 – Žilina – Budatín - Rozšírenie NN siete“ (Ing. Ondrušek, Mondez, s.r.o., 05/2022) sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 7180/2023-9280/2023-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.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra E, 794/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



LEGENDA:



– výmera nehnuteľnosti na odkúpenie



– výmera nehnuteľnosti na zriadenie vecného bremena

00	05/2022	Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
REVÍZIA / REVISION	DÁTUM / DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA / DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL / PREPARED BY		KONTROLOVAL / CHECKED BY		SCHVÁLIL / APPROVED BY		
ZAKAZNIK			PROJEKTANT / ENGINEER			PROJEKTANT - SUBODÁVATEL / DESIGNER		
NÁZOV PROJEKTU / PROJECT TITLE	14686 - Žilina - Budatín - Predĺženie NNK							
NÁZOV VÝKRESU / DRAWING NAME	Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNE 794/1				PS / SO / SKUPINA / PART OF PROJECT		STAV / STATUS	
					SO-21		DRS	
ČÍSLO DOKUMENTU / PROJECTANT - SUB DESIGNER DOC No.	P0413/22-R-I00-001				REVÍZIA / REVISION	LIST SHEET	MIERKA / SCALE	VELKOSŤ / SIZE
					00	001	1:1000	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 spoločnosťou SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739, ako investorom stavby: „Rekonštrukcia plynovodov Žilina, Tulipánová, Žarnova“ a zároveň tiež ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 4802/3 (LV č. 1100) v rozsahu cca 7 m²
- parc. č. KN-C 5867/3 (LV č. 8912) v rozsahu, cca 60 m²
- parc. č. KN-C 5867/5 bez založeného LV, identická s parc. č. KN-E 9036/1 (LV č. 8912) v rozsahu cca 12 m²
- parc. č. KN-C 5823/14 (LV č. 8912) v rozsahu cca 17 m²
- parc. č. KN-C 5823/15 (LV č. 8912) v rozsahu cca 12 m²
- parc. č. KN-C 4795/19 (LV č. 8912) v rozsahu cca 5 m²

striepť uloženie inžinierskych sietí – plynovodu pre stavbu: „Rekonštrukcia plynovodov Žilina, Tulipánová, Žarnova“, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby a kontroly, odstraňovania porúch a havárií.

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: „Rekonštrukcia plynovodov Žilina, Tulipánová, Žarnova“ nás vzhľadom na to, že časť plynovodu na vetve „B“ bude uložená v novej trase požiadal investor stavby SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739 o realizáciu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti mestských pozemkov v k. ú. Žilina - parc. č. KN-C 4802/3 (LV č. 1100) v rozsahu cca 7 m², parc. č. KN-C 5867/3 (LV č. 8912) v rozsahu cca 60 m², parc. č. KN-C 5867/5 bez založeného LV, identická s parc. č. KN-E 9036/1 (LV č. 8912) v rozsahu cca 12 m², parc. č. KN-C 5823/14 (LV č. 8912) v rozsahu cca 17 m², parc. č. KN-C 5823/15 (LV č. 8912) v rozsahu cca 12 m², parc. č. KN-C 4795/19 (LV č. 8912) v rozsahu cca 5 m², ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, striepť uloženie inžinierskych sietí – plynovodu pre stavbu: „Rekonštrukcia plynovodov Žilina, Tulipánová, Žarnova“, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby a kontroly, odstraňovania porúch a havárií.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

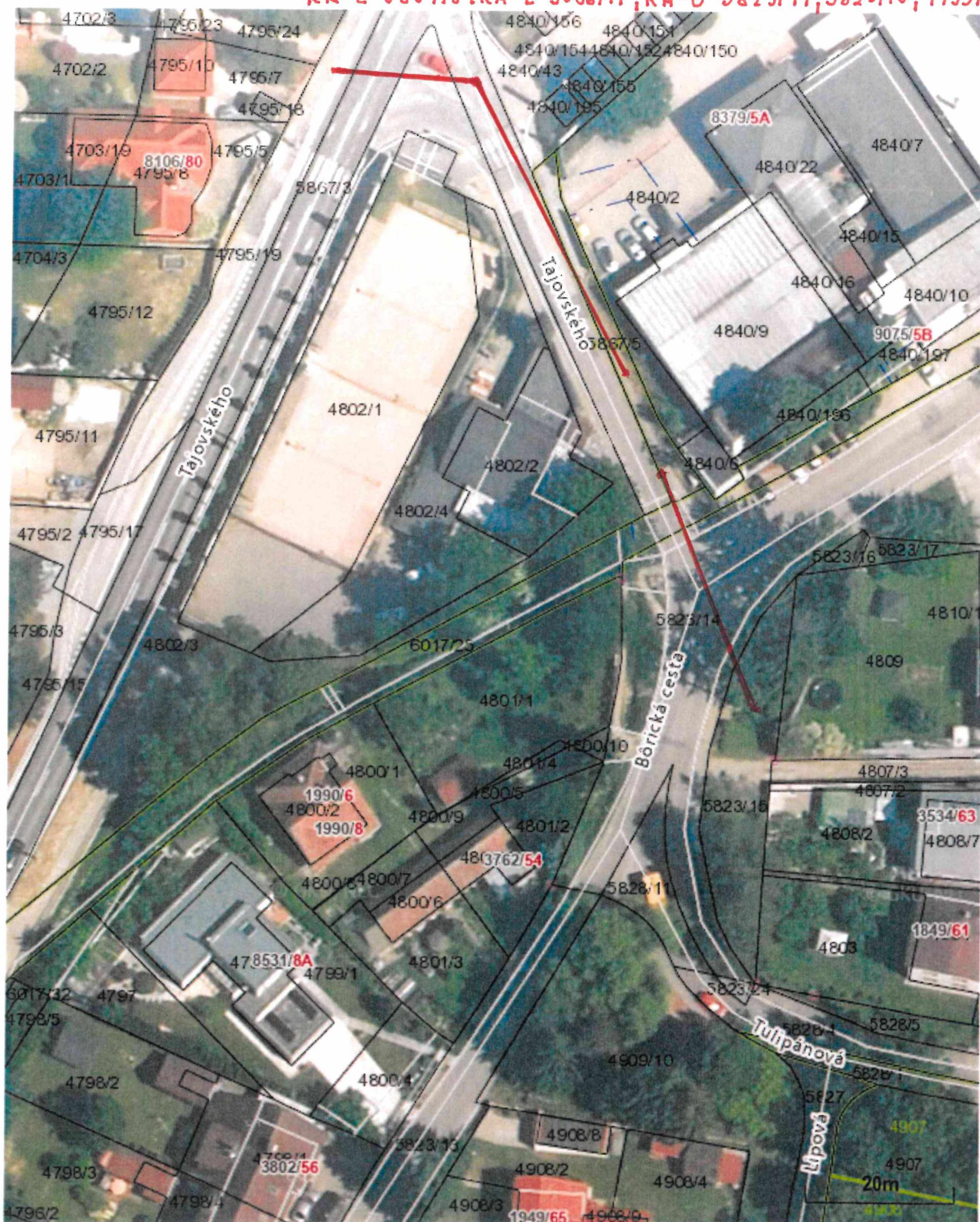
nemá námietky voči zriadeniu predmetného vecného bremena (vyjadrenie č. 24914/2024-146938/2024-ÚHA-LLA zo dňa 23. 08. 2024).

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

ROZSAH VEC. BREMENA - TRASA PLŤNOVOBOV NA POZEMKOVCH: Informácie z mapy

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

PARC. E. KN-C 4802/3, KN-C 5867/3
KN-C 5867/5 (KN-E 9036/1), KN-C 5823/14, 5823/15, 4795/19



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

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 **Žilinským samosprávnym krajom, Komenského 2622/48, 010 01 Žilina, IČO 37 808 427**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-E 9002/1, ostatná plocha o výmere 3663 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-E 322/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 456 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - rekonštrukciu vodovodnej prípojky, t. j. odstránenie pôvodnej vodovodnej prípojky a vybudovanie novej vodovodnej prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom jej prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie, odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Konzervatórium Žilina, budovy na parc. č. 1291/5, 1287/1, 1287/3, k. ú. Žilina, ul. J. M. Hurbana 48“, stavebný objekt „REKONŠTRUKCIA VODOVODNEJ PRÍPOJKY“.

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 zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 2622/48, 010 01 Žilina, IČO 37 808 427, plánuje k budove Konzervatória vykonať rekonštrukciu vodovodnej prípojky, preto ako investor stavby „Konzervatórium Žilina, budovy na parc. č. 1291/5, 1287/1, 1287/3, k. ú. Žilina, ul. J. M. Hurbana 48“, stavebný objekt „REKONŠTRUKCIA VODOVODNEJ PRÍPOJKY“ požiadal 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-E 9002/1, ostatná plocha o výmere 3663 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-E 322/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 456 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
rekonštrukciu vodovodnej prípojky – odstránenie pôvodnej vodovodnej prípojky a vybudovanie novej vodovodnej prípojky,

Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemkoch parc. č. KN-CE 9002/1 a 322/201 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

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 elektronickej 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je pôvodná minimálna cena 314 590,27 €.

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

Útvár 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.

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

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 4666 a stavby súp. č. 605 (popis stavby: dom, druh stavby: iná budova), postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina,
- pozemku parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 869,

II. schváliť

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 4666 a stavby súp. č. 605 (popis stavby: dom, druh stavby: iná budova), postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina,
- pozemku parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 869,

formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- n) Účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške **209.598 €**, slovom dvestodevät'tisícpäťstodevät'desiatosem eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.

- s) 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.
- t) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
- u) 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.
- v) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickej aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh.
- w) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny.
- x) 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.
- y) 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.
- z) 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je pôvodná minimálna cena 209.598 €.

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 nehnuteľného majetku:

- pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 4666 a stavby súp. č. 605 (popis stavby: dom, druh stavby: iná budova), postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina,
- pozemku parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 869,

na ulici Sasinkova a z dôvodu vysokej technickej náročnosti, čo sa týka nakladania so stavbou súp. č. 605 a zároveň potreby finančných prostriedkov na rekonštrukcie a úpravu neprideliteľných nájomných bytov vo vlastníctve mesta, má mesto Žilina záujem tento majetok odpredať.

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:

- c) 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,
- d) 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 z určenia trhovej hodnoty, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 18.6.2024, pričom celková hodnota oboch pozemkov je **209.598 €** (jednotková hodnota pozemkov: **193 €/m²**).

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 21/2024 zo dňa 11.6.2024, vyhotoveným Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980, v celkovej hodnote **203.635,84 €** (jednotková hodnota pozemkov: **178,15 €/m²**),

- pozemky parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² a parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina boli ohodnotené sumou 193.470,90 €
- budova súp. č. 605 (druh stavby 20 - iná budova), postavená na pozemku parc. č. KN-C 1648 v k. ú. Žilina + vonkajšie schody boli ohodnotené sumou 10.164,94 €.

Trhová hodnota nehnuteľností bola určená spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 18.6.2024, pričom celková hodnota pozemkov parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² a parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina je **209. 598 €** (jednotková hodnota pozemkov: **193 €/m²**).

V zmysle vyjadrenia spoločnosti Realitné centrum RED, s.r.o. „Nehnutelnosti sa nachádzajú v širšom centre mesta, na ulici Sasinkova, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti a bytových domov, v blízkosti železnice. V zmysle platného územného plánu ide o plochy občianskej vybavenosti, bytových domov a IBV. Pozemky tvoria súvislé územie obdĺžnikového tvaru so šírkou cca 16 metrov. Prístup na parc. CKN č. 1648 je zabezpečený z verejnej komunikácie. Pozemok je čiastočne zastavaný domom so súp. č. 605 a zvyšok tvorí dvor k tomuto domu. Pozemok parc. CKN č. 1647 je vedený ako záhrada k domu a je prístupný len cez dom a pozemok parc. CKN č. 1648. Dom bol dlhodobo obývaný rodinami z rómskej komunity a po osobnej obhliadke nehnuteľností vykonanej dňa 18.06.2024 musíme skonštatovať, že je vo veľmi zlom technickom stave. Pri stanovení trhovej ceny nebudeme predmetný dom hodnotiť, pretože máme za to, že je vhodný na asanáciu, ktorá môže byť, z dôvodu „prilepenia“ na susediace stavby, dosť nákladná. S ohľadom na vyššie uvedené máme za to, že z predmetného súboru nehnuteľností majú hodnotu len pozemky, na ktorých by po asanácii domu, ktorej predpokladanú cenu sme zohľadnili v cene pozemkov, mohol vyrásť objekt občianskej vybavenosti, príp. bytový dom.“

Parcela registra C, 1648

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 1647



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/8, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 507 20 A;
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 50272/
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 18.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané:

- v LV 4666 ako:
 - parc. CKN č. 1648 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m²,
 - STAVBA – DOM, druh stavby: Iná budova, súp. č. 605 na parc. CKN č. 1648,
- v LV 869 ako:
 - parc. CKN č. 1647 - záhrada o výmere 459 m².

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 28.05.2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	193,- EUR/m²
	parc. CKN č. 1648 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m ²	121.011,- EUR
	parc. CKN č. 1647 - záhrada o výmere 459 m ²	88.587,- EUR

	SPOLU	209.598,- EUR

Zdôvodnenie: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v širšom centre mesta, na ulici Sasinkova, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti a bytových domov, v blízkosti železnice. V zmysle platného územného plánu ide o plochy občianskej vybavenosti, bytových domov a IBV. Pozemky tvoria súvislé územie obdĺžnikového tvaru so šírkou cca 16 metrov. Prístup na parc. CKN č. 1648 je zabezpečený z verejnej komunikácie. Pozemok je čiastočne zastavaný domom so súp. č. 605 a zvyšok tvorí dvor k tomuto domu. Pozemok parc. CKN č. 1647 je vedený ako záhrada k domu a je prístupný len cez dom a pozemok parc. CKN č. 1648. Dom bol dlhodobo obývaný rodinami z rómskej komunity a po osobnej obhliadke nehnuteľností vykonanej dňa 18.06.2024 musíme skonštatovať, že je vo veľmi zlom technickom stave. Pri stanovení trhovej ceny nebudeme predmetný dom hodnotiť, pretože máme za to, že je vhodný na asanáciu, ktorá môže byť, z dôvodu „prilepenia“ na susediace stavby, dosť nákladná. S ohľadom na vyššie uvedené máme za to, že z predmetného súboru nehnuteľností majú hodnotu len pozemky, na ktorých by po asanácii domu, ktorej predpokladanú cenu sme zohľadnili v cene pozemkov, mohol vyrásť objekt občianskej vybavenosti, príp. bytový dom.



RED

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

zámer prenechať pozemky v k. ú. Žilina, evidované na LV č. 1100:

- a) parc. reg. KNC č. 1962, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 716 m²,
- b) parc. reg. KNC č. 1963, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 852 m²,
- c) parc. reg. KNC č. 1964, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 182 m²,
- d) parc. reg. KNC č. 1965/1, záhrady, o výmere 163 m²,

do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:

- a) nájom sa uzatvára na dobu 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, pričom zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka,
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne na účel prevádzkovania parkoviska po celú dobu trvania nájmu,
- c) vybraný nájomca berie na vedomie, že vo vzťahu k predmetným pozemkom je aktuálne platná nájomná zmluva, ktorú v prípade úspešného priebehu verejnej obchodnej súťaže vyhlasovateľ súťaže/ prenajímateľ ukončí výpoveďou s 2-mesačnou výpovednou lehotou,
- d) vybraný nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi 5 parkovacích miest na prenajatej parkovacej ploche, ktorých umiestnenie bude vyznačené v zmysle priloženej situačnej snímky, za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov prenajímateľa, a to počas celej doby trvania nájmu v zmysle nájomnej zmluvy. Cena za poskytnutie týchto parkovacích miest bude zahrnutá v cene nájmu v zmysle zmluvy. Systém prístupu na vyhradený priestor na parkovanie uvedených osôb bude dohodnutý zmluvnými stranami dodatočne elektronicky na emailových adresách zmluvných strán uvedených v záhlaví zmluvy určených na komunikáciu vo veciach technických,
- e) vybraný nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi 20 parkovacích miest na prenajatej parkovacej ploche počas 5 pracovných dní (slovom: piatich pracovných dní) v priebehu kalendárneho roka, pričom tieto dni nemusia nasledovať za sebou, ale môžu byť určené jednotlivito a určí ich prenajímateľ požiadavkou zaslanou elektronicky na emailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy, doručenou nájomcovi minimálne 30 kalendárnych dní pred dňom realizácie požiadavky. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zabezpečovať organizáciu parkovania aj pre potreby prenajímateľa na takto vyčlenených parkovacích miestach. Systém prístupu na vyhradený priestor na parkovanie v tomto prípade bude dohodnutý zmluvnými stranami dodatočne elektronicky na emailových adresách zmluvných strán uvedených v záhlaví zmluvy určených na komunikáciu vo veciach technických. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za poskytnutie týchto parkovacích miest bude zahrnutá v cene nájmu v zmysle zmluvy,
- f) vybraný nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi celú kapacitu prenajatej parkovacej plochy počas 10 dní (slovom: desiatich dní) cez víkend v priebehu kalendárneho roka, pričom tieto dni nemusia nasledovať za sebou, ale môžu byť určené jednotlivito a určí ich prenajímateľ požiadavkou zaslanou elektronicky na emailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy, doručenou nájomcovi minimálne 30 kalendárnych dní pred dňom realizácie požiadavky. Prenajímateľ si v tomto prípade zabezpečuje organizáciu parkovania sám vo svojej réžii. Systém prístupu na priestor na parkovanie bude dohodnutý zmluvnými stranami dodatočne elektronicky na emailových adresách zmluvných strán uvedených v záhlaví zmluvy určených na komunikáciu

vo veciach technických. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za poskytnutie týchto parkovacích miest je zahrnutá v cene nájmu v zmysle zmluvy,

- g) vybraný nájomca bude zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov,
- h) výpovedná doba je 3-mesačná bez udania dôvodu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
- i) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä výšku nájmu, pričom minimálna výška akceptovaného nájomného zo strany mesta Žilina je stanovená na **82 712,38 €** /ročne (slovom: osemdesiatdvatisíc sedemstodvanásť eur tridsaťosem centov), ďalej 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 nájmu, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh nájomnej zmluvy,
- j) 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,
- k) 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,
- l) 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,
- m) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
- n) 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.
- o) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickej aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. m), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh.
- p) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nájomného s váhou kritéria 100%.
- q) podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom,
- r) 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.
- s) 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,
- t) 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. V tejto opakovanej ponuke je mesto Žilina oprávnené ponúknuť prenájom pozemkov za primeranú cenu zníženú maximálne o 20% z minimálnej ceny akceptovanej zo strany mesta Žilina podľa písmena i) tohto uznesenia.

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. t) 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

V zmysle ustanovení §281 - §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) ako aj v súlade s čl. 12 ods. 3 písm. b), čl. 12 ods. 8, čl. 12b a primerane aj s použitím čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania pozemkov vo výlučnom vlastníctva mesta Žilina v k.ú. Žilina, evidovaných na LV č. 1100:

- a) parc. reg. KNC č. 1962, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 716 m²,
- b) parc. reg. KNC č. 1963, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 852 m²,
- c) parc. reg. KNC č. 1964, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 182 m²,
- d) parc. reg. KNC č. 1965/1, záhrady, o výmere 163 m²,

do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže. Uvedené pozemky má v súčasnosti v nájme nájomca COMWOY REAL, s.r.o., IČO: 47 204 346, so sídlom Kavyl'ová 30A, Bratislava 4 841 04, a to na dobu neurčitú za účelom užívania na podnikateľské účely - prevádzkovania parkovacích plôch. Vzhľadom na vývoj cien na trhu a zefektívňovanie využívania mestských pozemkov vo vzťahu k príjmom z nájmov v prípade úspešného priebehu verejnej obchodnej súťaže vyhlasovateľ súťaže/prenajímateľ ukončí nájomnú zmluvu na predmetné pozemky výpoveďou s 2- mesačnou výpovednou lehotou. V časovej nadväznosti na ukončenie tejto nájomnej zmluvy bude nastavená účinnosť novej nájomnej zmluvy uzatvorenej s víťazným uchádzačom, a to na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, pričom po uplynutí tejto doby je na predmetných pozemkoch plánovaná investičná činnosť v súlade s územným plánom a zámermi mesta, takže ide o dočasné prenechanie pozemkov do užívania za účelom parkovania.

V súlade s čl. 8 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer prenajať majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru prenajať 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 sa uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom najmenej 5 člennou výberovou komisiou, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazný návrh uchádzača, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nájomného.

Pri určení minimálnej ceny mesto Žilina vychádzalo z ceny určenej Znaleckým posudkom č. 63/2024 zo dňa 27.05.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina, ev. č.: 914 484. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia §287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijat' žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať. Mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky), pričom mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov. V tejto opakovanej ponuke je mesto Žilina oprávnené ponúknuť prenájom priestorov za primeranú cenu zníženú maximálne o 20% z minimálnej ceny akceptovanej zo strany mesta Žilina.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku:

Znalecký posudok č. 63/2024, vypracovaný dňa 27.05.2024 znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Žilina, ev. č. znalca 914 484:

Všeobecná hodnota celkom: 82 712,38 € /rok jednotková hodnota: 43,237 €/m²

Odhad trhovej ceny pozemku:

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

Trhová hodnota celkom: 22 956 €/rok jednotková hodnota: 12 €/m²

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči dočasnému prenechaniu pozemkov v k.ú. Žilina, evidované na LV č. 1100:

- a) parc. reg. KNC č. 1962, zastavané plochy a nádvorja, o výmere 716 m²,
- b) parc. reg. KNC č. 1963, zastavané plochy a nádvorja, o výmere 852 m²,
- c) parc. reg. KNC č. 1964, zastavané plochy a nádvorja, o výmere 182 m²,
- d) parc. reg. KNC č. 1965/1, záhrady, o výmere 163 m²,

do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže.

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

I. schváliť

uzatvorenie Dohody o usporiadaní práv a povinností medzi mestom Žilina a oprávnenými osobami vyplývajúcimi z Rozsudku Okresného súdu Žilina, sp.zn. 18C/1070/1991-1121 zo dňa 08.07.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.09.2022, ktorým súd zaviazal mesto Žilina k uzatvoreniu dohody o vydaní nehnuteľností v znení, ako tvorí výrokovú časť citovaného rozsudku, t.j. že mesto Žilina vydáva a týmto prejavom vôle prevádza vlastnícke právo v celosti v prospech 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, k nehnuteľnému majetku, ktorý je v katastri nehnuteľností zapísaný na mesto Žilina ako vlastníka. Cieľom dohody o usporiadaní práv a povinností je ponechanie nehnuteľného majetku, ktorý má byť v zmysle Dohody predmetom vydania, vo vlastníctve mesta Žilina, za finančnú náhradu vo výške 650.000 €. Výška finančnej náhrady bola určená dohodou všetkých účastníkov dohody o usporiadaní práv a povinností. Konkrétne sa jedná o majetok v k. ú. Žilina, určený Znaleckým posudkom č. 18/2015 zo dňa 29.04.2015, vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Svrčekom (ďalej len „znalecký posudok“) a Geometrickým plánom č. 139/2010, vyhotoveným SLOVMAP s.r.o. zo dňa 30.11.2020, úradne overeným 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 557 923,70 €, určenej Znaleckým posudkom č. 10/2024, vyhotoveným Ing. Vladimírom Lamošom, Bieloruská 66, Bratislava, znalcom, dňa 14.03.2024.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je výsledkom rokovaní primátora mesta Žilina na základe poverenia, udeleného mu v II. bode Uznesenia č. 81/2024 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 23.04.2024 a oprávnených osôb v zmysle Rozsudku Okresného súdu Žilina, sp. zn. 18C/1070/1991-1121 zo dňa 08.07.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.09.2022, ktorým súd zaviazal mesto Žilina uzatvoriť dohodu o vydaní nehnuteľností a tým nadobudnutím právoplatnosti nahradil vôľu povinného v rámci vydania nehnuteľností podľa ust. § 5 zákona č. 403/1990 Zb.

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

Predkladaný materiál má dopad na výdavkovú časť rozpočtu 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. Dohoda v znení, schválenom súdom, bola riadne uzatvorená.

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.

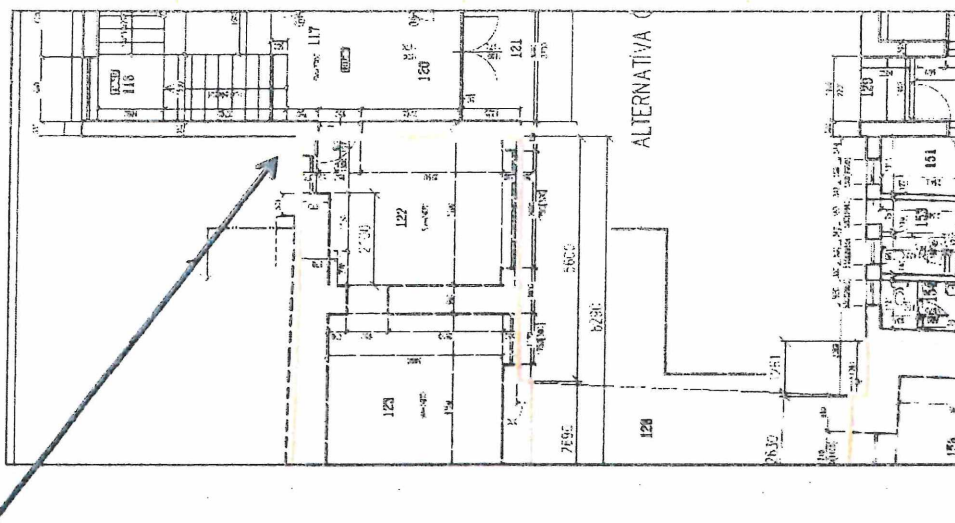
Keďže samotné rozdelenie stavby je technicky aj finančné náročné pre obe strany dohody, po vzájomných rokovaníach povinnej a oprávnenej strany dohody tieto vidia možnosť vzájomne vysporiadať majetkové pomery a usporiadať práva a povinnosti k majetku, ktorý má byť predmetom vydania tak, že vlastníctvo mesta Žilina k tomuto majetku ostane zachované (t. j. nedôjde k jeho vydaniu), ale mesto poskytne oprávnenej strane dohody finančnú kompenzáciu vo výške, ktorá je rovnako výsledkom vzájomnej dohody.

Pri určovaní výšky finančnej kompenzácie účastníci dohody vychádzali z návrhu výšky peňažnej kompenzácie, požadovanej oprávnenými 750.100 €, pričom vzali do úvahy aj všeobecnú hodnotu nehnuteľností, určenú vo výške 557 923,70 € Znaleckým posudkom č.10/2024, vyhotoveným Ing. Vladimírom Lamošom, Bieloruská 66, Bratislava, znalcom, dňa 14.03.2024, na objednávku mesta Žilina a tiež odhad ceny nehnuteľností realitnou kanceláriou RED, vypracovaný dňa 11.04.2024 na objednávku mesta Žilina, ktorý predstavoval sumu 454.800 €. Po dôkladnom zvážení všetkých dostupných skutočností oprávnená strana predložila nový návrh výšky finančnej náhrady, a to 650.000 €, ktorý je ochotná akceptovať a ktorý predkladáme na rozhodovanie.

V III. bode uznesenia č. 218/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 27.06.2023 bol schválený záväzok mesta Žilina použiť výnos z predaja domu na ul. 1 mája na odkúpenie podielu priestoru v existujúcej budove ÚHA ul. Horný Val za účelom pripravovaného projektu „pasáž“. Mesto Žilina dnes už disponuje výnosom z predaja budovy na ul. 1. mája vo výške 532.020 €.

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 požiarny múr 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

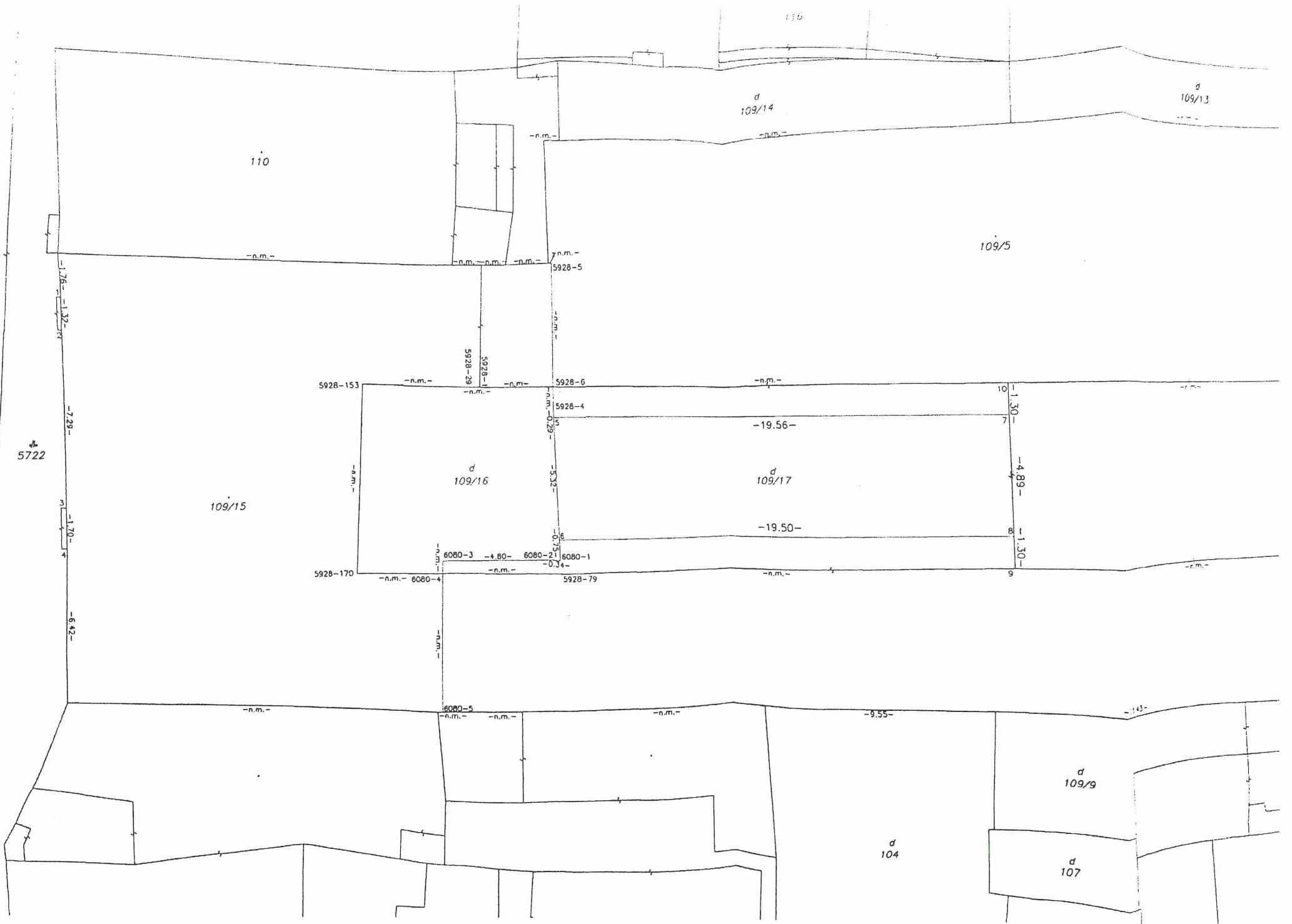
Podľa názoru znalca s prihliadnutím na technické a ekonomické faktory sa javí optimálnejšia alternatíva č. 2.

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 požiarnu 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.



116

d
109/14

d
109/13

110

109/5

5722

109/15

d
109/16

d
109/17

d
109/9

d
104

d
107

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

5928-5

1.76
1.32

7.29

1.70

6.42

5928-153

-n.m.-

5928-6

-n.m.-

10

5928-4

-19.56-

1.30

4.89

1.30

5928-29

5928-1

0.29

5.32

0.75

0.34

6080-3

4.80

6080-2

6080-1

5928-170

-n.m.-

6080-4

-n.m.-

5928-79

-n.m.-

-n.m.-

6080-5

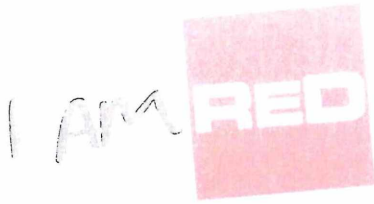
-n.m.-

-n.m.-

-n.m.-

9.55

1.43



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 11.04.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- novovytvorená parc. C-KN č. 109/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 109/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 109/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
(odčlenené z parcely C-KN č. 109/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.247 m²)
- časť Administratívnej budovy súp. č. 67 postavená na novovytvorenej parc. C-KN č. 109/15
(odčlenená znaleckým posudkom č. 18/2015, znalcom Ing. Martinom Svrčekom)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.03.2024
GP č. 139/2020, vyhotoviteľ SLOVMAP s.r.o.
ZP č. 18/2015, znalec Ing. Martin Svrček

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	270,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 109/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m ²	78.300,- EUR
	parc. C-KN č. 109/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m ²	17.550,- EUR
	parc. C-KN č. 109/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m ²	27.000,- EUR
	časť Administratívnej budovy súp. č. 67	331.950,- EUR

	SPOLU	454.800,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je pôvodná časť administratívnej budovy so súp. č. 67, ktorá bola odčlenená znaleckým posudkom č. 18/2015 zo dňa 29.04.2015, vypracovaného znalcom Ing. Martin Svrček ako Alternatíva č. 2 a pozemok pod stavbou a príslušné pozemky, ktoré boli odčlenené z parcely C-KN č. 109/5 geometrickým plánom č. 139/2020, vyhotoveným spoločnosťou SLOVMAP s.r.o.. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v lukratívnej časti Žiliny, v historickom centre mesta, medzi ulicami Horný Val a Makovického, v zástavbe objektov občianskej vybavenosti. Hoci je táto lokalita poznačená nedostatkom parkovacích miest, vo dvore budovy je možné parkovanie niekoľkých osobných automobilov. Objekt má zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a v dosahu sú všetky inžinierske siete.



Kvalita služieb v 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

Podľa dostupných informácií bola stavba daná do užívania v roku 1907. Objekt je tvorený hlavnou časťou situovanou do ulice Horný Val a dvoma bočnými krídlami, ktoré spolu vytvárajú pôdorys tvaru písmena „U“. Časť objektu je podpivničená a nachádzajú sa v nej dve miestnosti slúžiace ako sklad. Budova má dve nadzemné podlažia a podkrovie. Na prízemí sú situované obchodné a kancelárske priestory so sociálnym zázemím a podjazd do dvora. Na poschodí sa nachádzajú kancelárske priestory so sociálnym zázemím a kuchynkou. Tieto priestory sú prístupné po schodisku vedúcom z novej prístavby. V podkroví je prázdny povalový priestor. Vykurovanie budovy je ústredné, avšak kotelňa, ako aj zdroj teplej vody sa nachádzajú mimo ohodnocovanej časti budovy. Stavba, ako aj priestory, ktoré sa v nej nachádzajú, sú v stave zodpovedajúcom veku, s priebežnou údržbou a opravami.

Pozemky sú rovinaté a sú buď zastavené stavbou, alebo tvoria spevnené plochy slúžiace na vjazd do dvora, resp. dvor, v ktorom je možné parkovanie osobných automobilov. Cenu pozemkov sme stanovili ako priemernú cenu, zohľadňujúcu možnosti využitia všetkých ohodnocovaných pozemkov ako celku.

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

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/

Mgr. Gabriela Ústupská – ponuka na odkúpenie mestom Žilina pozemkov v k. ú. Závodie (pri areáli DPMŽ za účelom rozširovania trolejbusového depa):

- parc. č. KN-C 2170/302, zast. plocha a nádvorie o výmere 661 m²

- parc. č. KN-E 2159/102, orná pôda o výmere 55 m²

za cenu 55 400 € (77,31 €/m²) podľa znaleckého posudku č. 48/2022 zo dňa 7.4.2022, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v severozápadnej časti Závodia, pričom:

- západná časť pozemku (p. č. KN-E 2159/102 v k. ú. Závodie) je súčasťou ulice Pietna,

- zvyšok pozemku (parc. č. KN-C 2170/302 v k. ú. Závodie) je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou navrhovaných rozvojových plôch areálu DPMŽ – funkčnej plochy 5-28-DP/01.

Na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči kúpe pozemkov parc. č. KN-C 2170/302 a KN-E 2159/102 v k. ú. Závodie.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia, odd. dopravy súhlasí s odkúpením pozemku parc. č. KN-E 2159/102 v k. ú. Závodie, ktorý sa nachádza pod cestným telesom miestnej komunikácie ul. Pietna. Susedný pozemok parc. č. KN-C 2170/302 v k. ú. Závodie do komunikácie nezasahuje; komunikácia má dostatočné parametre.

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania neodporúča nákup pozemkov, nakoľko mesto Žilina nedisponuje v rozpočte finančnými prostriedkami na nákup pozemkov, ktoré sú predmetom ponuky.

Dopravný podnik mesta Žiliny s. r. o.

Pre výstavbu depa a pripravovanú projektovú dokumentáciu v súčasnosti Dopravný podnik mesta Žilina s. r. o. tieto pozemky nepotrebuje. Do budúca v prípade, že by mesto Žilina získalo pozemok za areálom DPMŽ, sa uvedený pozemok spolu s prilahlými parcelami môže použiť na prístupovú cestu.

2/

Miroslav Čieško MBA – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 152/13 v k. ú. Závodie o výmere cca 49 m², z dôvodu, že na danej parcele bývajú zaparkované automobily, ktoré žiadateľovi bránia vo vjazde a výjazde z jeho nehnuteľnosti na verejnú komunikáciu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok, ktorý sa nachádza pri parku v Závodí, je súčasťou dopravného priestoru ulice Závodská a chodníka vedúceho v súbehu s ňou; na pozemku je osadený stĺp verejného osvetlenia; pozemok zasahuje pred susednú nehnuteľnosť. Mesto Žilina v súčasnosti zabezpečuje rekonštrukciu a budovanie chodníkov na Závodskej ulici. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 152/13 v k. ú. Závodie.

3/

Jaroslav Gaško Potraviny – Mäso – Údeniny, Veľká okružná 1, 010 01 Žilina – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 954/1 v k. ú. Žilina (parc. č. KN-C 1248/1 v k. ú. Žilina bez LV), ktorý má záujem využívať ako manipulačný priestor k predmetu podnikania.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok, ktorý sa nachádza v križovatke ulíc Veľká okružná – Murgašova, je súčasťou chodníka vedúceho v súbehu s Murgašovou ulicou, verejnej zelene a prístupovej komunikácie k bytovému domu a garážam. Pozemok je, po preverení inžinierskych sietí, disponibilným pozemkom pre umiestnenie kontajnerových stojísk. ÚHA mesta Žilina nesúhlasí so zriadením „manipulačného priestoru pre prevádzku mäso-údeniny“ a nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 1248/1 v k. ú. Žilina.

4/

Marián Staráček - žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 998//45, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Dôvod kúpy pozemku nie je uvedený, predpokladáme, že za účelom parkovania.

Žiadaný mestský pozemok je súčasťou plôch verejnej zelene bloku zástavby občianskej vybavenosti a bývania „na Rondli“; na pozemku stojí vzrastlý strom – smrek obyčajný. Odpredajom by došlo k drobeniu uceleného pozemku – verejného priestoru. Odpredávanie mestských pozemkov - verejných priestorov za účelom parkovania konkrétnych osôb je nekoncepčným riešením, ktoré nerieši otázku parkovania v meste – v centre mesta, ale rieši konkrétny súkromný záujem.

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

5/

Milan Pinzík a manž. Elena Pinzíková - žiadosť o zámenu pozemkov, a to:

- pozemok vo vlastníctve žiadateľov: parc. č. KN-C 5721/7, ostatná plocha o výmere 22 m² v k. ú. Žilina zameniť za
- časť pozemku vo vlastníctve mesta Žilina: parc. č. KN-C 4971/35, ostatná plocha o výmere 591 m² v k. ú. Žilina, a to v prislúchajúcej výmere, za účelom zriadenia parkovacieho miesta k rodinnému domu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

- Vo vlastníctve žiadateľov ponúkaný pozemok parc. č. KN-C 5721/7 v k. ú. Žilina je súčasťou ulice Čepiel – vjazdu do MPR
 - vo vlastníctve mesta Žilina časť pozemku parc. č. KN-C 4971/35 v k. ú. Žilina, ktorá sa nachádza na Bôriku, je súčasťou dopravného priestoru ulice Na Malý diel. Požadovanou zamenou by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku – verejného priestoru. Delenie – drobenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti (šírkové usporiadanie komunikácie, peší chodník, cyklochodník...).
- Odpredávanie/zámena mestských pozemkov – verejných priestorov za účelom parkovania konkrétnych osôb je nekoncepčným riešením, ktoré nerieši otázku parkovania v meste, ale rieši súkromný záujem.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

- nesúhlasí so zamenou pozemkov,
- pozemok parc. č. KN-C 5721/7, ostatná plocha o výmere 22 m² v k. ú. Žilina odporúča odkúpiť.

6/

Mgr. Marek Turoň, MBA, LL.M. – žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 4906/246 v k. ú. Žilina o výmere cca 716 m² za účelom zabezpečenia prístupovej cesty k pozemku žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Odpredajom požadovaného pozemku by bol úplne zamedzený prístup na pozemok parc. č. KN-C 4906/199 a 4906/209 v k. ú. Žilina a prístup k pozemku parc. č. KN-C 4906/138 v k. ú. Žilina z východnej stany.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 4906/246 v k. ú. Žilina.

7/

Ing. Stanislav Babic – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 5872 v k. ú. Žilina (v zmysle geometrického plánu č. 17/20274 zo dňa 15.4.2024, vyhotoveného Ing. Jozefom Pažickým, ako parc. č. KN-C 5872/2, zast. plocha o výmere 18 m² v k. ú. Žilina) z dôvodu, že sa jedná o prístupovú cestu k rodinnému domu žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok je súčasťou uceleného verejného priestoru – ulice Jána Kovalíka s verejnou zeleňou a chodníkom. Jestvujúca prístupová cesta k rodinnému domu vedie nielen cez plochu verejnej zelene (o ktorú žiada), ale aj cez chodník vedúci v súbehu s ulicou.

Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku - verejného priestoru. Delenie – drobenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 5872/2 v k. ú. Žilina.