

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

**Predaj pozemkov za účelom realizácie významnej investície
„Diaľnica D3 v úseku Žilina–Brodno – Kysucké Nové Mesto“**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha

Materiál prerokovaný:

- Komisia finančná a majetková
- Komisia dopravy
- Komisia územného plánovania a výstavby
- Komisia životného prostredia

Predkladá:

Ing. Michal Berger
prednosta MsÚ Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, 10. december 2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta bližšie špecifikovaného v predloženej tabuľke podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

podieľy na nehnuteľnostiach – pozemkoch v zmysle overených geometrických plánov č. 62/2023/01 zo dňa 20.10.2023, č. 62/2023/02 zo dňa 30.10.2023, č. 62/2023/03 zo dňa 20.10.2023 a č. 62/2023/04 zo dňa 30.10.2023 vyhotovených spoločnosťou GEOsys, s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1–2161/2023, dňa 20.03.2024, č. G1–2163/2023, dňa 05.02.2024, č. G1–2241/2023, dňa 01.03.2024, č. G1–2195/2023, dňa 16.02.2024:

Predmet prevodu Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera parcely KNC v m2	Por. č. v časti B LV	Podiel	Odčlenený od pôvodnej parcely KNE/KNC	Diel č.	Číslo GP
1154/6	zast.pl.	1,00	1	1/1	-	-	-
1220/97	vodná pl.	10,00	1	1/1	999	13	62/2023/03
784/64	o.p.	194,00	1	1/1	-	-	-
784/63	zast.pl.	24,00	1	1/1	784/37	233	62/2023/04
784/7	zast.pl.	6,00	1	1/1	-	-	-

žiadateľovi **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, SR, IČO: 35 919 001, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B, v zast. JUDr. Jana Čevelová na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 12.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914 484, nasledovne:

Číslo parcely KNC	Výmera v m ²	Podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1154/6	1,00	1/1	25,50 €	25,50 €	30,60 €	112.1-00
1220/97	10,00	1/1	25,50 €	255,00 €	306,00 €	364-00
784/64	194,00	1/1	32,72 €	6 347,68 €	7 617,22 €	171-00
784/63	24,00	1/1	32,72 €	785,28 €	942,34 €	171-00
784/7	6,00	1/1	32,72 €	196,32 €	235,58 €	171-00

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. b) 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 majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí.

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch v zmysle overených geometrických plánov č. 62/2023/01 zo dňa 20.10.2023, č. 62/2023/02 zo dňa 30.10.2023, č. 62/2023/03 zo dňa 20.10.2023 a č. 62/2023/04 zo dňa 30.10.2023 vyhotovených spoločnosťou GEOsys, s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1–2161/2023, dňa 20.03.2024, č. G1–2163/2023, dňa 05.02.2024, č. G1–2241/2023, dňa 01.03.2024, č. G1–2195/2023, dňa 16.02.2024:

Predmet prevodu Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera parcely KNC v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel	Odčlenený od pôvodnej parcely KNE/KNC	Diel č.	Číslo GP
1154/6	zast.pl.	1,00	1	1/1	-	-	-
1220/97	vodná pl.	10,00	1	1/1	999	13	62/2023/03
784/64	o.p.	194,00	1	1/1	-	-	-
784/63	zast.pl.	24,00	1	1/1	784/37	233	62/2023/04
784/7	zast.pl.	6,00	1	1/1	-	-	-

a jeho odpredaj žiadateľovi: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, SR, IČO: 35 919 001, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B, v zast. JUDr. Jana Čevelová na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 12.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914 484, určenej nasledovne:

Číslo parcely KNC	Výmera v m ²	Podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1154/6	1,00	1/1	25,50 €	25,50 €	30,60 €	112.1-00
1220/97	10,00	1/1	25,50 €	255,00 €	306,00 €	364-00
784/64	194,00	1/1	32,72 €	6 347,68 €	7 617,22 €	171-00
784/63	24,00	1/1	32,72 €	785,28 €	942,34 €	171-00
784/7	6,00	1/1	32,72 €	196,32 €	235,58 €	171-00

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. b) 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. b) 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 majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí.

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. 11 ods. 2, písm. b) 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 bol prorokovaný v:

- Komisii finančnej a majetkovej, ktorá odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.
- Komisii dopravy, ktorá odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál na najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť. Ing. František Talapka navrhol doplnenie katastrálnej mapy, o ktoré pozemky sa jedná. Mapa bola doplnená.
- Komisii územného plánovania a výstavby, ktorá odporúča mestskému zastupiteľstvu materiál na najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť.
- Komisii životného prostredia, ktorá materiál zobrala na vedomie.

MATERIÁL

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe Uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 403 zo dňa 10. júla 2024 vydalo Osvedčenie o strategickom investícií na investičný projekt „Diaľnica D3 v úseku Žilina–Brodno – Kysucké Nové Mesto“ (ďalej len „Uznesenie“).

V zmysle prijatého Uznesenia bolo zabezpečenie realizácie projektu „Diaľnica D3 v úseku Žilina–Brodno – Kysucké Nové Mesto“ určené investorovi: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, SR, IČO: 35 919 001, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B.

Strategickou investíciou je líniová diaľničná stavba s názvom „Diaľnica D3 v úseku Žilina–Brodno – Kysucké Nové Mesto“. Nový úsek diaľnice je súčasťou medzinárodného európskeho ťahu E75 v smere na Českú republiku, resp. Poľskú republiku a zároveň patrí do základnej transeurópskej dopravnej siete (TEN-T). Ide o úsek diaľnice D3 začínajúci v km 11,100 (stavebná úprava od km 11,632715) v priestore mimoúrovňovej križovatky Brodno a nadväzuje na predchádzajúci úsek diaľnice D3 Žilina (Strážov) – Žilina (Brodno). Koniec riešeného úseku je v km 22,300 kde diaľnica pokračuje úsekom Kysucké Nové Mesto – Oščadnica. Diaľnica je navrhnutá v celom úseku ako štvorpruhová, smerovo rozdelená komunikácia v kategórii D24,5/80, čomu zodpovedajú aj všetky technické parametre (smerové a výškové vedenie trasy). Súčasťou diaľnice D3 sú aj vetvy križovatky Kysucké Nové Mesto.

V rámci stavby je riešená aj preložka cesty prvej triedy š. I/11 v úseku od mimoúrovňovej križovatky Brodno po opätovné napojenie preložky na cestu prvej triedy č. I/11 v priestore Kysuckej Brány. Trasa preložky je vedená od nedobudovanej Križovatky Brodno, ktorú dopĺňa na plnohodnotnú križovatku, pokračuje križovaním so železničnou traťou Žilina – Čadca nadcestím, ďalej je vedená v súbehu so železničnou traťou cez miestu časť Žilina-Brodno a jestvujúcu cestu prvej triedy č. I/11. V trase križuje Brodňanskú ulicu nadcestím bez jej napojenia.

Diaľnica a objekty stavby sa dotýkajú jestvujúceho komunikačného systému, a to ciest prvej triedy č. I/11, triedy č. III/2095, III/2055, III/2054, III/2052, III/2053, miestnych komunikácií v Žiline-Brodne, Kysuckom Novom Meste a v Radoli. Trasa ide v súbehu so železničnou traťou Žilina – Čadca.

Jestvujúce cesty prvej triedy, tretej triedy, prístupové cesty a poľné cesty, ktoré sú výstavbou diaľnice dotknuté, sa upravujú alebo preložia do novej polohy.

Účelom uvedenej strategicko investície je výstavba inžinierskej stavby dopravnej infraštruktúry, ktorá zabezpečí prevedenie tranzitnej osobnej a nákladnej dopravy v severojužnom smere na trase európskeho dopravného koridoru a tým odľahčenie súčasnej dopravnej situácie na ceste I/11.

Verejný záujem na realizácii uvedenej strategicko investície je určený povinnosťami Slovenskej republiky ako členského štátu Európskej únie v oblasti rozvoja dopravnej

infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravnej siete (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o úsek diaľnice, ktorý je súčasťou cestného dopravného koridoru zaradeného do základnej siete TEN-T podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013, je nevyhnutné vykonať realizáciu nového úseku diaľnice v požadovaných technických a kvalitatívnych parametroch.

Investícia sa nachádza v Žilinskom samosprávnom kraji, na území okresov Kysucké Nové Mesto a Žilina. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územie Brodno, Budatínska Lehota, Kysucké Nové Mesto, Kysucký Lieskovec, Oškereda, Povina, Radoľa, Rudinka a Vranie.

Mesto Žilina je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brodno, obec Žilina, okres Žilina, vedených na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, nasledovne:

LV	Číslo parcely	Reg. KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Podiel	Druh pozemku
677	1154/6	C	1	1	1/1	zast.pl.
2110	999	E	11	1	1/1	vodná pl.
1	784/64	C	194	1	1/1	o.p.
694	784/37	C	27	1	1/1	zast.pl.
694	784/7	C	6	1	1/1	zast.pl.

Na realizáciu stavby „D3 Žilina Brodno – Kysucké Nové Mesto“ vydalo Mesto Žilina Spoločný Obecný úrad so sídlom v Žiline, odbor stavebný a životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku Územné rozhodnutie číslo 2008/C-7489/HI zo dňa 05.02.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2014.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky vydalo na základe prijatého Uznesenia Osvedčenie o strategickej investícii č. záznamu: 20356/2024/SSD/59650-M dňa 19.07.2024 podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 403 z 10. júla 2024.

Mesto Žilina ako predávajúci predáva spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy v zmysle overených geometrických plánov č. 62/2023/01 zo dňa 20.10.2023, č. 62/2023/02 zo dňa 30.10.2023, č. 62/2023/03 zo dňa 20.10.2023 a č. 62/2023/04 zo dňa 30.10.2023 vyhotovených spoločnosťou GEOsys, s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1–2161/2023, dňa 20.03.2024, č. G1–2163/2023, dňa 05.02.2024, č. G1–2241/2023, dňa 01.03.2024, č. G1–2195/2023, dňa 16.02.2024 do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby D3 Žilina Brodno – Kysucké Nové Mesto, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.3 tejto Zmluvy:

Predmet prevodu Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera parcely KNC v m2	Por. č. v časti B LV	Podiel	Odčlenený od pôvodnej parcely KNE/KNC	Diel č.	Číslo GP
1154/6	zast.pl.	1,00	1	1/1	-	-	-
1220/97	vodná pl.	10,00	1	1/1	999	13	62/2023/03
784/64	o.p.	194,00	1	1/1	-	-	-
784/63	zast.pl.	24,00	1	1/1	784/37	233	62/2023/04
784/7	zast.pl.	6,00	1	1/1	-	-	-

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 12.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914 484, nasledovne:

Číslo parcely KNC	Výmera v m ²	Podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlastnícky podiel [€]	Cena za spoluvlastnícky podiel po navýšení koeficientom 1,2 [€]	Objekt č.
1154/6	1,00	1/1	25,50 €	25,50 €	30,60 €	112.1-00
1220/97	10,00	1/1	25,50 €	255,00 €	306,00 €	364-00
784/64	194,00	1/1	32,72 €	6 347,68 €	7 617,22 €	171-00
784/63	24,00	1/1	32,72 €	785,28 €	942,34 €	171-00
784/7	6,00	1/1	32,72 €	196,32 €	235,58 €	171-00

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov „sa pozemok alebo stavba prevedú za náhradu vo výške 1,2 násobku náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní“.

Kúpna cena za prevod nehnuteľností bola stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na všeobecnú sumu pred navýšením 7 609,78 EUR.

Kúpna cena po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady (ceny) stanovenej vo vyššie uvedenej tabuľke, predstavuje sumu 9 131,74 EUR vrátane DPH.

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 všetkých finančných nárokov/pohľadávok ktoré eviduje mesto Žilina voči žiadateľovi.

PRÍLOHA

Mapka podľa GP č. 62/2023/1 kú. Brodno:



Mapka podľa GP č. 62/2023/2 kú. Brodno:



Mapka podľa GP č. 62/2023/3 kú. Brodno:



Mapka podľa GP č. 62/2023/4 kú. Brodno:







