

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

NÁVRH NA ZRUŠENIE UZNESENIA č. 17/2017 – „ZÁMER VYSPORIADANIA ÚZEMIA ZA VURALOM“ ZO DŇA 20.02.2017

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný v komisii:

KSZaB - 18.11.2024
KF - 19.11.2024

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Katarína Praženicová
vedúca odboru sociálneho a bytového

Žilina, december 2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší

1. Uznesenie č. 17/2017- „**Zámer vysporiadania územia za VURALOM**“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na základe stretnutia s dotknutými obyvateľmi z lokality za Vuralom uskutočneného dňa 21. 04. 2016 bol spracovaný „Zámer vysporiadania územia za Vuralom“, ktorý bol prerokovaný na 15. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 27. 06. 2016 a následne bol stiahnutý z rokovania. Dňa 20. 02. 2017 na 21. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline bolo so zmenou schválené Uznesenie č. 17/2017.

V uvedenom materiáli boli schválené viaceré varianty vysporiadania územia za Vuralom, no väčšina dotknutých rodín sa rozhodla pre variant č. 4: „*mesto Žilina vyplatí jednorazovú sumu vypočítanú ako súčin ceny 996 EUR/1m² za celkovú výmeru v súčasnosti obývaného bytu bez ďalšieho nároku na náhradný byt. Cena bola uvedená vrátane DPH*“.

Na základe Uznesenia č. 17/2017 bolo v zmysle variantu č. 4 vysporiadaných 5 rodín z lokality za Vuralom. Ďalšie 2 rodiny boli opakovane vyzvané v roku 2024, aby vyjadrili jednoznačný záujem o niektorý z variantov. Nakoľko v súčasnej dobe ceny nehnuteľností oproti roku 2017 stúpili a obe rodiny požadujú sumu 2 200 EUR/m², čo vysoko prekračuje možnosti mesta Žilina, **navrhujeme Uznesenie č. 17/2017 - „ Zámer vysporiadania územia za VURALOM“ zrušiť.**

Komisia sociálna zdravotná a bytová **neodporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Žiline zrušiť „ Uznesenie č. 17/2027- Zámer vysporiadania za Vuralom“. Výsledok hlasovania 2/5/6 (z celkového počtu 13 členov).

Komisia finančná a majetková **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Žiline zrušiť „ Uznesenie č. 17/2027- Zámer vysporiadania za Vuralom“. Výsledok hlasovania 9/0/0 (z celkového počtu 9 členov).

Materiál je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

K materiálu nadväzujúcemu k uzneseniu, ktorým sa ruší uznesenie č.17/2017 je príloha č.1 tohto materiálu.

MATERIÁL

Dňa 21. apríla 2016 sa uskutočnilo stretnutie vo veci prerokovania bytovej situácie nájomcov v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, na ktorom boli prítomní: Ing. Patrik Groma, prvý zástupca primátora, PhDr. Mgr. Slavomíra Brezovská, vedúca odboru sociálneho a bytového, Mgr. Michaela Petříková, vedúca oddelenia bytového, Mária Škulcová, odborný referent oddelenia bytového a nájomcovia, ktorí sa dostavili na základe predvolania.

Ing. Patrik Groma informoval nájomcov o plánovanej výstavbe nových bytových domov v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, kde sa momentálne nachádzajú domčeky, v ktorých bývajú predvolaní nájomcovia.

Nájomcovia si nemôžu odkúpiť byty v asanačnej zóne na „území za Vuralom“, preto im mesto Žilina ponúka odškodnenie.

Nájomcom boli navrhnuté varianty vysporiadania:

1. Výmena bytu za nájom iných voľných mestských nájomných bytov (prest'ahovanie sa) v inej lokalite ~~do iných voľných bytov. Momentálne sú voľné byty: Veľká Okružná, Jedlíkova, príp. iné uvoľnené byty.~~ Tieto byty bolo možné odkúpiť za zostatkovú hodnotu do konca roka 2016, v zmysle platnej legislatívy.
Od januára 2017 nie je možné pri prevode vlastníctva bytu v zmysle zákona č. 246/2015 Z. z. zákon o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov odrátať opotrebenie bytu.
2. Sami si nájdu vhodné byty, ktorých cena sa bude pohybovať max. do výšky 996,- €/1m² a rozlohy bytovej plochy, akú dnes užívajú. Mesto Žilina bude refundovať kúpnu cenu, ktorá sa vypočíta ako súčin ceny za 1m² (do maximálnej výšky) a rozlohy bytovej plochy. Nájomca si môže kúpiť aj väčší byt alebo aj za vyššiu cenu za 1m², ale mesto Žilina im bude refundovať iba sumu vypočítanú ako súčin ceny 966,- €/1m² a výmery rozlohy bytovej plochy, akú dnes užívajú. Všetky ceny sú uvedené vrátane DPH.
3. Dočasne sa nájomcom zabezpečí platené nájomné bývanie vo voľných mestských nájomných bytoch (napríklad ako v odseku 1.) do doby ukončenia výstavby nového bytového domu v lokalite za Vuralom a po jeho výstavbe, im mesto poskytne nájomné bývanie v novo postavenom bytovom dome v tejto lokalite, za štandardných podmienok.
4. Mesto im vyplatí jednorazovú sumu vypočítanú ako súčin ceny 996 €/1m² za celkovú výmeru v súčasnosti obývaného bytu bez ďalšieho nároku na náhradný byt. Cena je uvedená vrátane DPH.
5. Iné riešenie na základe individuálnej žiadosti nájomcov, ktoré musí byť následne odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Žiline.

Maximálny vplyv na rozpočet mesta Žilina bude 675 616,68 €.