

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

INFORMATÍVNA SPRÁVA O ČINNOSTI MESTA K RIEŠENIU AKTIVÍT NA POZEMKU KN-C 6665/2

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný v komisiách:

materiál nebol prerokovaný v komisiách

Predkladá:

Ing. Michal Berger
prednosta mestského úradu

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Michal Berger
prednosta mestského úradu

Žilina, 24.04.2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

- I. berie na vedomie Informatívnu správu o činnosti mesta k riešeniu aktivít na pozemku KN-C 6665/2

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tvorí prílohy návrhu uznesenia.

Materiál nebol prerokovaný v komisiách mestského zastupiteľstva.

MATERIÁL

Tvorí prílohy návrhu uznesenia.

PRÍLOHA

- Dôvodová správa
- príloha č. 1 Situácia prvých 3 ocenených návrhov z roku 1997 pre spracovanie ÚPN-Z
- príloha č. 2 Urbanistická štúdia revitalizácie sídliska Hliny I a II

MESTO ŽILINA

DÔVODOVÁ SPRÁVA **INFORMATÍVNA SPRÁVA O ČINNOSTI MESTA K RIEŠENIU AKTIVÍT NA POZEMKU KN-C 6665/2**

Prílohy:

- č. 1 Situácia prvých 3 ocenených návrhov z roku 1997 pre spracovanie ÚPN-Z
- č. 2 Urbanistická štúdia revitalizácie sídliska Hliny I a II

Z dôvodu zvýšeného záujmu poslancov mestského zastupiteľstva a verejnosti ohľadom činností mesta k riešeniu aktivít na pozemku KN-C 6665/2 v k.ú. Žilina predkladáme informatívnu správu.

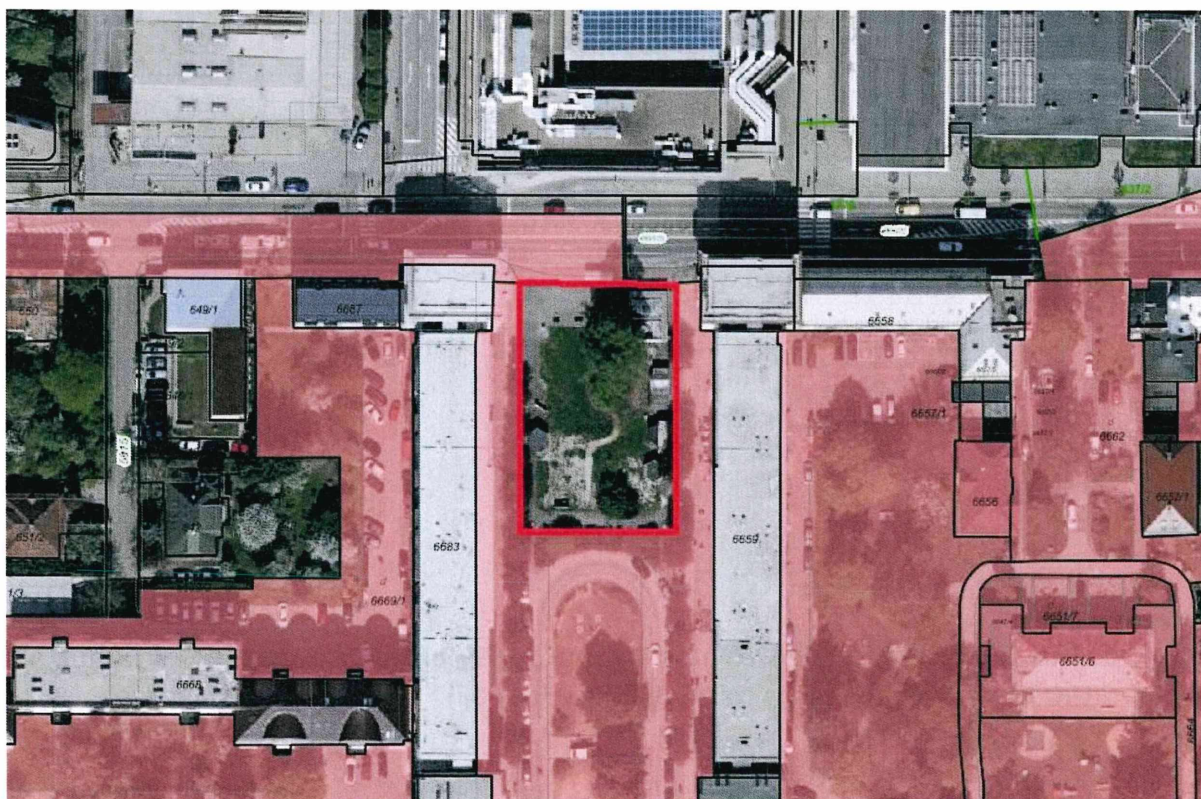
1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O POZEMKU

Pozemok o výmere 1 433 m² je umiestnený v katastrálnom území Žilina, obec Žilina s parcelným číslom KN-C 665/2 (ďalej len Pozemok).

Pozemok je ohraničený ulicami Veľká Okružná a Antona Bernoláka. V zmysle listu vlastníctva č. 9658 je pozemok umiestnený v zastavanom území obce s definovaným spôsobom jeho využitia (29) „Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie“.

Väčšia časť povrchu pozemku je nespevnená so vzrastlou zeleňou a parkovými úpravami, na časti pozemku sú umiestnené spevnené plochy pre peších a drobná architektúra. Na pozemku je umiestnených viacero objektov (predajných stánkov). Po pozemku je vedených viacero rôzne situovaných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, telekomunikačné siete, teplovodné potrubia).

Vlastníkom pozemku je aktuálne spoločnosť cda consulting group, s. r. o., so sídlom ul. Šoltésovej 2, Bratislava, PSČ 811 08, IČO 44 927 118, podiel 1/1. V zmysle hore uvedeného listu vlastníctva bol pozemok nadobudnutý kúpnu zmluvou z 13.11.2012.

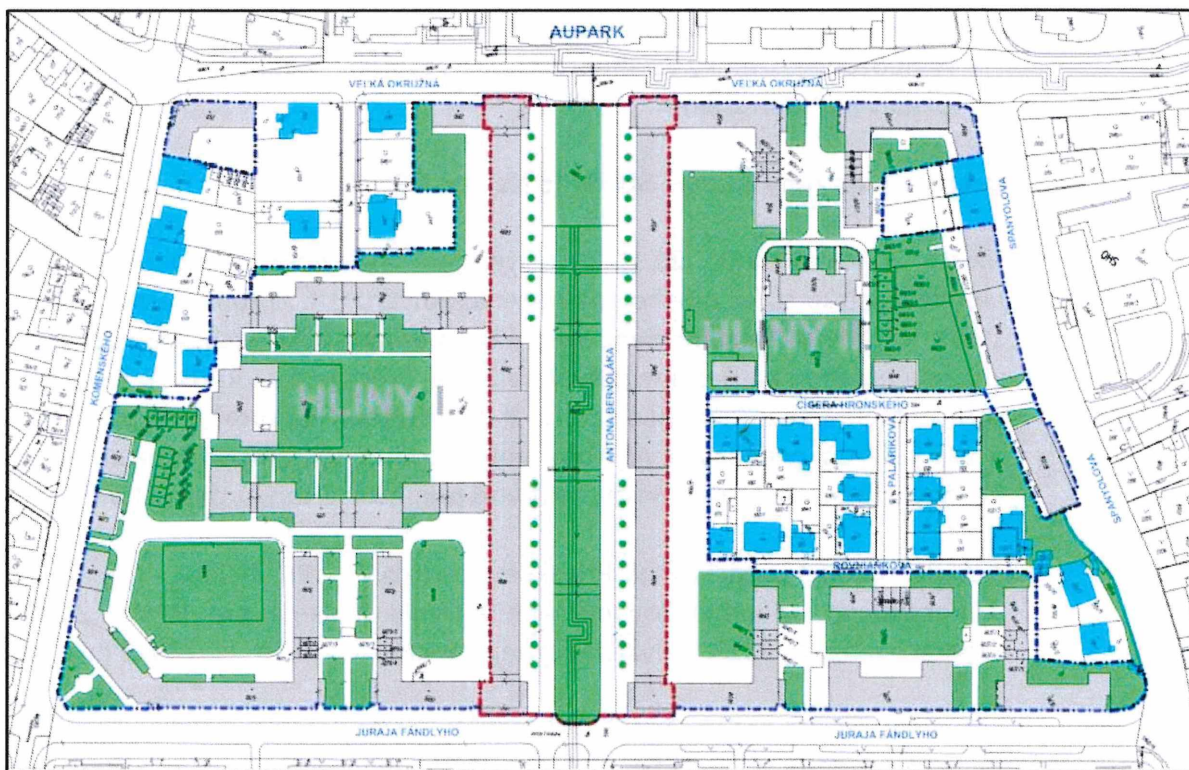


LEGENDA: ■■■■ pozemky vo vlastníctve mesta, ■ pozemok KN-C 6665/2

2. MOŽNOSTI VYUŽITIA POZEMKU

Spôsob využitia funkčnej plochy 01-02-ZV/01, ktorej súčasťou je aj Pozemok, je definovaná schváleným Územným plánom mesta (ďalej len ÚPN-M), ako aj Územným plánom zóny Žilina – Bulvár (ďalej len ÚPN-Z).

Prvý návrh regulácie predmetného územia a jeho vymedzenie sa objavilo v roku 1929 v dokumente Regulačný plán Žiliny, spracovaný architektom Jozefom Peňázom (návrh vzniku sídliska Hliny I. a II.). Na túto víziu nadviazali v roku 1952 architekti Ladislav Bauer a Ferdinand Čapka novým urbanistickým smerným plánom, kde pokračovali v predstave o širokej mestskej triede na centrálnej severojužnej osi a s uplatnením architektúry hromadnej bytovej výstavby v duchu socialistického realizmu a vytvorili projekt, ktorý prirodzeným spôsobom prepojil územie s historickým jadrom mesta neopakovateľným priehľadom. Jednou z realizovaných vízií architekta Čapka po dokončení výstavby bytových domov bola dôležitá úloha zelene v území. „Zeleň predstavuje na hlavnej kompozičnej osi obytného súboru Hliny I. a Hliny II., ulici A. Bernoláka, jej integrálnu a nenahraditeľnú súčasť“. Medzi sídliskom Hliny I. a II. bola zvolená rozsiahla šírka ulice, čo umožnilo vytvoriť hlavný kompozičný priestor.



Rozsah sídliska Hliny I. a II. po dostavbe (šedé objekty, modré ohraničenie) s rešpektovanou pôvodnou zástavbou rodinných domov (modré objekty) a plochami zelene. Objekty a priestor Bulváru sú zdôraznené červenou linkou.

Územný plán mesta Žilina (ÚPN-M):

- Od schválenia prvého ÚPN-M v roku 2012 nedošlo k zásadnej zmene regulatívov územia na ktorom sa nachádza Pozemok. Jediná úprava bola schválená v zmenách a doplnkoch č. 7 dňa 17.02.2020, keď boli do doplnkovej funkcie doplnené „stánkový predaj počas sezónnych akcií (staromestské slávnosti, vianočné trhy....), letné vonkajšie sedenia verejného stravovania“.
- V zmysle aktuálneho, schváleného znenia ÚPN-M sa na funkčnú plochu vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:
 - základná funkcia: Verejná zeleň, pešie komunikácie, drobná architektúra, parkové úpravy, návrh na ochranu prírody
 - doplnková funkcia: Výtvarné diela, stánkový predaj počas sezónnych akcií (staromestské slávnosti, vianočné trhy....), letné vonkajšie sedenia verejného stravovania
 - prípustné funkcie: Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská, zariadenia pešej dopravy a technické vybavenie
 - neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
 - typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie chodníky. Rešpektovať dreviny navrhované na vyhlásenie za chránené - 5 ks Taxodium distichum – začiatok výsadby na Bulvári oproti Auparku
 - typ zástavby: Bez zástavby
- Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzené pozemky vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Územný plán zóny Žilina – Bulvár (ďalej len ÚPN-Z):

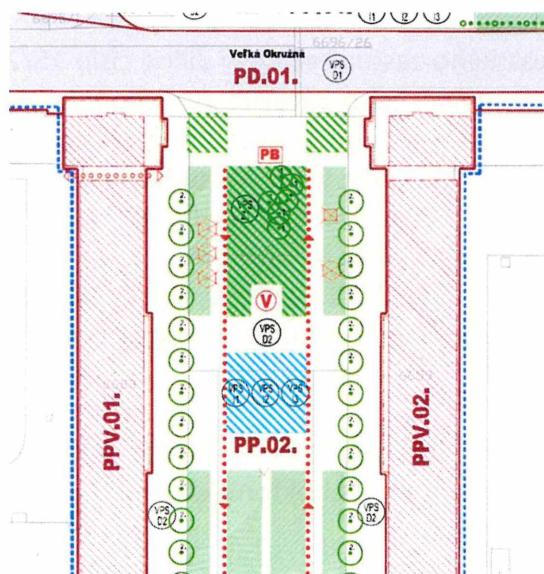
Mesto Žilina vyhlásilo 26.10.2015 verejnú anonymnú jednokolovú urbanisticko-architektonickú súťaž návrhov na riešenie Bulváru (Ul. Antona Bernoláka) v Žiline ako súťaž návrhov s udelením cien. Cieľom tejto urbanisticko-architektonickej súťaže bolo získanie návrhov na riešenie Bulváru v Žiline, ktorý je časťou Ul. A. Bernoláka a výber spracovateľa Územného plánu zóny. V architektonickej súťaži boli predložené návrhy a ani jeden z ocenených návrhov neuvažoval s výstavbou pozemných stavieb na Pozemku (Situácia prvých 3 návrhov tvorí prílohu č. 1 tejto informatívnej správy).

Návrhu riešenia predchádzali Prieskumy a rozborý ÚPN-Z Žilina - Bulvár (03/2018) a vypracovanie, pripomienkovanie a schválenie Zadania pre ÚPN-Z Žilina - Bulvár (dopracované 06/2018, schválené uznesením MZ v Žiline č. 242/2018 dňa 24.09.2018).

Schválený ÚPN-Z bol uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 156/2019 zo dňa 25.06.2019 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením číslo 9/2019 dňa 25.06.2019

- definuje vymedzené územie ako dlhodobu rezervovanú plochu pre plochy verejnej zelene, občianskej vybavenosti (s bytmi s výnimkou parteru) a hlavných peších priestranstiev.
- územie spadá do CMZ, pričom cez riešené územie prechádza hlavná severo – južná pešia trasa mesta.

- pozemek je súčasťou plochy severnej časti Bulváru - ťažisková časť r.ú. medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II – funkčná plocha PP×02.
- Záväzné regulatívy:
 - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysoko atraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 - D3.
 - Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva so súčasnými výrazovými prostriedkami výrazu s vysokou výtvarnou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiliáru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie.
 - V prípade nevyhnutnosti umiestnenia zábran pre smerovanie chodcov v polohe kontaktu so zbernou komunikáciou ul. Veľká okružná tieto riešiť na zodpovedajúcej architektonickej úrovni v súlade s navrhnutým mobiliárom.
 - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
 - Akceptovať prístup verejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky...) a v režimovom systéme prístup zásobovania.
 - Naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
 - Akceptovať umiestnenú chránenú zeleň - 6x druh Metasekvoja čínska a umiestnené stromoradia – druh Čerešňa pílkatá.
 - Akceptovať umiestnenie (premiestnenie) sochy A. Bernoláka. V tejto súvislosti pripustiť prípadnú úpravu podstavca sochy.
 - Akceptovať využívanie verejných peších plôch v kontakte s fasádami blokov polyfunkčných bytových domov pre sezónne terasy.
 - Pripustiť umiestnenie vodného prvku na vymedzenej (disponibilnej) ploche.
 - Pri umiestňovaní novej vzrastlej zelene na vymedzených plochách a polohách akceptovať požiadavku zabezpečenie priehľadov v smeroch kompozičných osí a požiadavku celoplošnej priehľadnosti v úrovni parteru, s ktorou súvisí vyvetvenie stromov od odporúčanej výšky 3,2 m od úrovne upraveného terénu.
- Objekty na pozemku p.č. KN-C 6665/2 k.ú. Žilina sú určené na asanáciu (viď. článok 12 záväznej časti ÚPN-Z).



Ďalšie dokumenty definujúce využitie územia, zohľadňujúce ÚPN-M a ÚPN-Z:

- V roku 2019 podal Pamiatkový úrad SR republiky žiadosť na Ministerstvo kultúry SR na vyhlásenie pamiatkovej zóny Žilina – Bulvár s podrobným zdôvodnením v zmysle § 17 ods. 2 Zákona 49/2002 Z.Z o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Do dnešného dňa o žiadosti nebolo rozhodnuté.
- V roku 2020 spracoval Útvar hlavného architekta Urbanistickú štúdiu revitalizácie sídliska Hliny I. a II, ktorá bola predstavená v rámci participácie občanom a zároveň bola predmetom rokovania na mestskom zastupiteľstve Žilina dňa 11.05.2020. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 65/2020 zobralo uvedenú štúdiu na vedomie. Predmetná štúdia neuvažuje na Pozemku s výstavbou pozemných stavieb. Predmetná štúdia tvorí prílohu č. 2 tejto informatívnej správy.

3. PREHĽAD AKTIVÍT SÚVISIACICH S POZEMKOM**ROK 2004**

- Mesto predalo pozemky KN-C 6684 a KN-C 6665/2 spoločnosti AUPARK II, spol. s r.o. kúpnu zmluvou č. 7/04 zo dňa 19.01.2004
 - na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 81/2003 zo dňa 15.12.2003
 - Pozemky o celkovej ploche 19 051 m² za cenu 50 000 000,- Sk (1 659 696 € pri kurze 30,126 Sk / €). Jednotková cena 2 624,5 Sk / m² (87,12 €/m² pri kurze 30,126 Sk / €)

ROK 2006

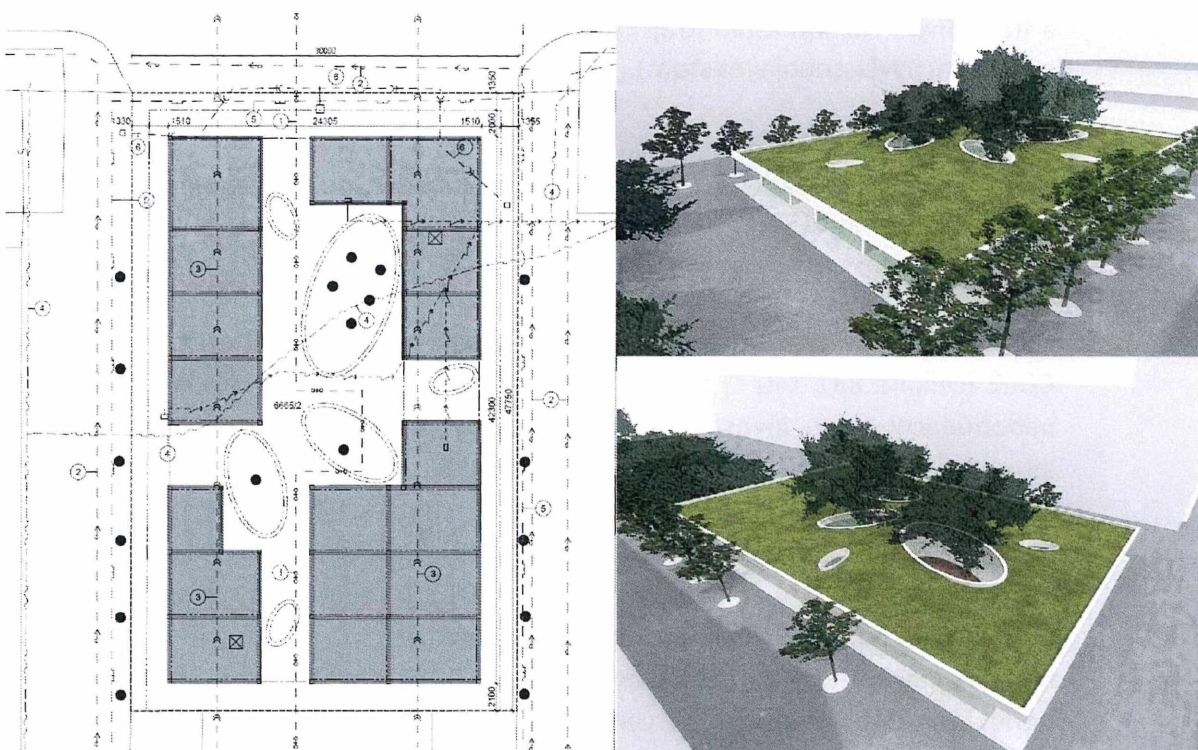
- Mesto vydalo stavebné povolenie pre stavbu AUPARK ŽILINA – SHOPPING CENTER dňa 30.11.2006 pod č. C -21489/2006-Db. Predmetom bola plánovaná výstavba aj na pozemkoch KN-C 6684 a KN-C 6665/2.

ROK 2012

- Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 bol schválený ÚPN-M dňa 20.02.2012, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012 (viac v bode 2 tejto informatívnej správy).
- Krajský stavebný úrad v Žiline vydal Kolaudačné rozhodnutie dňa 22.02.2012 pod č. A/2012/00104/KSÚ Žilina/Pál pre stavbu AUPARK ŽILINA – SHOPPING CENTER. V tomto rozhodnutí sa uvádza aj Pozemok.
- Kúpna zmluva z 13.11.2012 vedená v liste vlastníctva č. 9658, ako titul nadobudnutia nehnuteľnosti aktuálnym vlastníkom.

ROK 2013

- Žiadosť spoločnosti EURODESIGN – Ateliér zo dňa 22.02.2013 o vyjadrenie k investičnému zámeru a architektonickej štúdii „Výstavný a predajný pavilón v Žiline“ na pozemku.



- Mesto v rámci vyjadrenia zo dňa 21.03.2012 k investičnému zámeru nesúhlasilo s realizáciou projektu „Výstavný a predajný pavilón v Žiline“ z dôvodu rozporu s ÚPN-M.
- Dňa 17.05.2013 bola podaná Žiadosť o zmenu a doplnok k ÚPN-M Žilina od spoločnosti EURODESIGN – Ateliér, s.r.o.. Mesto Žilina informovalo žiadateľa o potrebe centralizácie podnetov do najbližšieho preskúmania ÚPN-M.
- Mesto iniciovalo viacero neúspešných rokovaní so splnomocneným zástupcom vlastníka Pozemku za účelom vysporiadania pozemku v prospech mesta (záujem odkúpenia Pozemku
 - návrh vlastníka pozemku na prenájom mestu s nájomným 6 500 €/mesiac. Pre mesto bol návrh neprijateľný.
- Mesto na žiadosť vlastníka presunulo prístrešok MHD a automat na vedľajšiu parcelu vo vlastníctve mesta.

ROK 2014

- Mesto vyzvalo vlastníka Pozemku na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve, ktorej predmetom mal byť prevod vlastníckeho práva k častiam parcely, zastavaným miestnou komunikáciou, resp. chodníkmi za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Vlastník pozemku na výzvu nereflektoval.
- Mesto začalo správne konanie z dôvodu nedostatočnej starostlivosti o Pozemok (úprava drevín).
- V marci 2014 podalo mesto návrh na vyvlastnenie častí pozemku, zastavaných miestnou komunikáciou, resp. chodníkmi. V priebehu konania sa mesto pokúšalo o odkúpenie (za pôvodnú cenu predaja z roku 2004), ale neúspešne. Napriek rozhodnutiu a potvrdení o vyvlastnení (OÚ Žilina, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR) vlastník toto rozhodnutie zvrátil vo svoj prospech žalobou

a následným rozhodnutím Krajského súdu (nemožnosť zdokladovania vlastníctva predmetu vyvlastnenia mestom).

ROK 2017

- Na Pozemku bola osadená konštrukcia lešenia s plachtou propagujúcou kandidáta v rámci volieb do VÚC.

ROK 2018

- Doručená ponuka vlastníka na predaj spolu s návrhom kúpnej ceny vo výške 580 €/m² (celkom 831 140 €) za celý predmet kúpy (zo strany vlastníka zohľadnenie nadobúdacej ceny, investície, údržbu a trovy právneho zastupovania). Druhou alternatívou ponuky bol prenájom Pozemku, ktorý mesto vyhodnotilo ako nevýhodný z dôvodu požiadavky uhradiť pohľadávku vzniknutú z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní celého pozemku KNC 6665/2 bez právneho dôvodu za obdobie od 13.11.2012 (odo dňa kedy sa spoločnosť cda consulting group, s.r.o. stala vlastníkom pozemku).
- Mestské zastupiteľstvo na rokovaní dňa 23.04.2018 schválilo uznesením č. 93/2018 ponuka na kúpu Pozemku za cenu 420 €/m², čo predstavovalo celkovú čiastku 601 860 € za celý predmet kúpy. Na schválenú výšku finančných nákladov mestským zastupiteľstvom vlastník nereagoval.
- Odstránenie konštrukcie lešenia z Pozemku.

ROK 2019

- Právna kancelária, zastupujúca vlastníka Pozemku doručila mestu na základe spoločných rokovaní návrh Memoranda o spolupráci, ktorého cieľom podľa vlastníka bolo usporiadanie právnych vzťahov k pozemku. Obsahom bol:
 - záväzok uzatvorenia nájomnej zmluvy (4,00 €/m²/mesiac) s povinnosťou jeho udržiavania
 - riešenie bezdôvodného obohatenia za obdobie od roku 2012 do termínu uzavretia nájomnej zmluvy
 - dohoda o právnych krokoch za účelom zmeny ÚPN-M
 - dohoda o bezplatnom využívaní pozemku pre zastávku MHDMesto Žilina na základe rozdielných názorov na oprávnenosť požiadaviek nesúhlasilo s uzavretím Memoranda.
- V rámci rokovaní zástupcov vedenia mesta so zástupcom vlastníka bolo navrhnutých viacero variantov vysporiadania pozemku v prospech mesta:
 - Návrh zámeny za iné nehnuteľnosti mesta (napr. Budatín koniareň). Tento návrh bol vyhodnotený zo strany vlastníka pozemku ako neprimeraný a neakceptovateľný.
 - Odpredaj Pozemku mestu zástupca vlastníka pozemku vylúčil.
- Na Mestskom zastupiteľstve zo dňa 25.06.2019 bol schválený ÚPN-Z uznesením č. 156/2019 (viac v bode 2 tejto informatívnej správy).
- V októbri 2019 oznámil vlastník Pozemku, že budú na Pozemku prevedené jednoduché terénne úpravy bez zmeny vzhľadu pozemku za účelom zrovnania

povrchu pozemku, odstránenia buriny a nežiaducej vegetácie a pre potreby parcelácie pozemku.

ROK 2020

- Dňa 17.02.2020 schválilo Mestské zastupiteľstvo zmeny a doplnky ÚPN-M č. 7 uznesením č. 16/2020. Súčasťou bolo rozšírenie doplnkovej funkcie územia o „stánkový predaj počas sezónnych akcií (staromestské slávnosti, vianočné trhy....), letné vonkajšie sedenia verejného stravovania“. Ďalej nesúhlas s ďalšími navrhovanými zmenami regulatívov pre územie a Pozemok so zdôvodnením „Požiadavka na zmenu základnej funkcie vo funkčnej ploche 01-02-ZV/01 je nad rámec odsúhlasených požiadaviek a vlastného riešenia ZaD č. 7 (6b), a teda nebola ani predmetom jeho prerokovania“.
- V decembri 2020 bola zaznamenaná stavebná činnosť na Pozemku, ktorej súčasťou boli výkopy pre inžinierske siete a odstránenia niektorých objektov na pozemku. Stavebný úrad zároveň oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu.

ROK 2021

- V januári 2021 bol na Pozemku osadený objekt – prenosná bunka. Stavebný úrad v tomto mesiaci oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Počas roku bolo viacero pokusov na výkon štátneho stavebného dohľadu z úrovne stavebného úradu, viaceré z nich však boli neúspešné z dôvodu neúčasti vlastníka pozemku, prípadne nepreberaniu pošty vlastníkom.
- Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí 27.04.2021 prijalo uznesenie č. 83/2021, ktorým schválilo zámer odkúpenia Pozemku za cenu 500 €/m² v celkovej hodnote 716 500 €. Mesto 12.05.2021 zaslalo oficiálnu ponuku na kúpu pozemku, vlastníkovi Pozemku však nereagoval.
- V septembri 2021 oznámil zástupca vlastníka Pozemku zámer osadenia umeleckého diela na Pozemku, ktoré nebude vyžadovať žiadne stavebné práce.

ROK 2022

- Pokračovala oficiálna komunikácia Stavebného úradu Žilina so zástupcom vlastníka pozemku. Účelom bolo preukázanie súladu realizovaných stavebných úprav s ÚPN-M. Výsledkom šetrenia bolo Nariadenie o odstránení stavby v septembri 2022.
- Vzhľadom na častú, komplikovanú komunikáciu s vlastníkom Pozemku, mesto požiadalo o súčinnosť jednotlivých správcov inžinierskych sietí a RÚVZ pri preukazovaní opodstatnenosti stavebných činností.

ROK 2023

- V apríli 2023 sa uskutočnili rokovania so zástupcom vlastníka Pozemku o možnosti jeho prenájmu. Mesto zabezpečilo znalecký posudok dňa 04.06.2023, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu Pozemku na 185 301,23 € a nájom vo výške 19 500 € / rok. K dohode nedošlo.

- Výkon ďalších Štátnych stavebných dohládov týkajúcich opodstatnenosti osadenia ostatných objektov a realizácie stavebných prác na Pozemku.
- Dňa 19.09.2023 podalo mesto Žilina prostredníctvom právneho zástupcu návrh na vykonanie exekúcie – nepeňažného plnenia s príslušenstvom a to na základe exekučného titulu - Rozhodnutie o nariadení odstránení stavby.

ROK 2024

- Prebieha oficiálna komunikácia Stavebného úradu s vlastníkom pozemku k preukázaniu opodstatnenosti osadenia ostatných objektov (stánkov) na Pozemku a preukázanie súladu s ÚPN-M.
- Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 15.07.2024 poverenie na výkon exekúcie. Vlastník pozemku podal v priebehu exekúcie viacero odporov (návrhov na zastavenie exekúcie, sťažnosť), tieto však boli zamietnuté.

ROK 2025

- Dňa 20.01.2025 oznámil vlastník Pozemku stavebné úpravy a udržiavacie práce na inžinierskych sieťach vybudovaných na pozemku. Vzhľadom na procesné a zákonné nedostatky oznámenia bolo žiadateľovi odporučené opätovné podanie aj s usmernením.
- Dňa 24.01.2025 sa uskutočnilo osobné stretnutie so zástupcom vlastníka Pozemku. Zástupca vlastníka odmietol predaj Pozemku mestu. Navrhol prenájom pozemku na 10 rokov za cenu 15 000 €/mesiac. Zároveň opätovne informoval o záujme realizácie pozemnej stavby na Pozemku. Mesto deklarovalo možnosť prehodnotenia regulatívov ÚPN-M so zohľadnením odborného stanoviska a stanoviska verejnosti.
- Ku koncu januára tohto roku bola zaznamenaná stavebná činnosť na Pozemku, ktorej súčasťou boli výkopy pre inžinierske siete. Na mieste bola vykonaná obhliadka z verejného priestranstva a zdokumentovaná aktivita.
- V marci tohto roku bol na Pozemku osadený ďalší prenosný objekt. Stavebný úrad reagoval oznámením o výkone štátneho stavebného dohľadu. Vlastník pozemku sa vzhľadom na čas doručenia oznámenia ospravedlnil z neúčasti.
- V marci tohto roku bola vydaná doložka právoplatnosti k exekúcii a neskôr bol vydaný Exekučný príkaz s predpokladom vykonania exekúcie vypratáním v máji tohto roku.
- Dňa 02.04.2025 vlastník Pozemku požiadal o schválenie používania pozemkov mesta za účelom zabezpečenia vykonateľnosti nariadenia Mesta Žilina zo dňa 23.09.2022 o odstránení stavby.

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta.

4. VÝVOJ FINANČNEJ NÁROČNOSTI VYSPORIADANIA POZEMKU V ČASE

4.1 PREDAJ / KÚPA POZEMKU

124 840 €	hodnota Pozemku v zmysle Kúpnej zmluvy z 19.01.2004, prepočítaná kurzom 30,126 Sk/€
165 454 €	prepočet z ZP pre účely vyvlastnenia pozemku v 03/2014, cena 115,46 €/m ² – zaokrúhlene
831 140 €	rok 2018 ponuka vlastníka
136 966 €	Všeobecná hodnota Pozemku na základe ZP č. 20/2018 zo dňa 21.03.2018 – zaokrúhlene
601 860 €	MZ uznesením č. 93/2018 z 23.04.2018 , cena 420 €/m ²
131 836 €	Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku z 08.01.2021
716 500 €	MZ uznesením č. 83/2021 z 27.04.2021
185 301 €	Všeobecná hodnota Pozemku na základe ZP č. 76/2023 zo dňa 04.06.2023 – zaokrúhlene
263 686 €	Všeobecná hodnota Pozemku na základe ZP č. 65/2025 zo dňa 03.04.2025 – zaokrúhlene



LEGENDA:

- Mesto ponuky
- Odborné odhady zabezpečené mestom
- Ponuky vlastníka pozemku

4.2 PRENÁJOM POZEMKU (€/ROK)

75 600 €	prepočet ponuky vlastníka pozemku v roku 2013 v rámci rokovaní 6 300 €/mesiac
68 784 €	prepočet nájmu v zmysle návrhu vlastníka z Memoranda o spolupráci z 2019; 4,00 €/m ² /mesiac, za podmienky udržiavania pozemku, riešenie bezdôvodného obohatenia, postup zmeny ÚPN-M – zaokrúhlene
19 500 €	na základe ZP č. 76/2023 zo dňa 04.06.2023
180 000 €	prepočet ponuky zástupcu vlastníka pozemku z osobného rokovania z 24.01.2025 – ponuka 15 000 €/mesiac
15 476 €	určenie trhovej hodnoty zo dňa 12.03.2025 – zaokrúhlene
26 100 €	na základe ZP č. 65/2025 zo dňa 03.04.2025

**LEGENDA:**

- Odborné odhady zabezpečené mestom
- Ponuky vlastníka pozemku

Príloha č. 2

Urbanistická štúdia revitalizácie sídliska Hliny I a II

