

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM
(zámena nehnuteľností, vecné bremeno)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál
3. Prílohy - snímky z mapy
4. Odhad ceny RED

Materiál prerokovaný::

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

Ing. Jozef Juriš, MBA
poslanec

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Juriš, MBA
poslanec

Žilina, 24.06.2025

ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

1/

Uznesenie č. ___/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

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 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 421 m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

- parc. č. KN-C 1587, záhrada o výmere 415 m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

a

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 60 m² v k.ú. Žilina

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 115 m² v k.ú. Žilina

v zmysle geometrického plánu č. 20/2025 zo dňa 14.03.2025, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 894/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 183 193,20 € (jednotková hodnota pozemkov: 181,20 €/m²),

zameniť za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet - Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04Hôrky, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/339, zast. plocha a nádvorie o výmere 781 m² v k.ú. Závodie, zap. na LV č. 3308

a

- parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1166 m² v k. ú. Závodie

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 92/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 254 094,60 € (jednotková hodnota pozemkov: 117,80 €/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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.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.

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 421m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

- parc. č. KN-C 1587, záhrada o výmere 415m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

a

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 60 m² v k.ú. Žilina

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 115 m² v k.ú. Žilina

v zmysle geometrického plánu č. 20/2025 zo dňa 14.03.2025, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 894/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

ohodnotených znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 183 193,20 € (jednotková hodnota pozemkov: 181,20 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet - Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/339, zast. plocha a nádvorie o výmere 781 m² v k.ú. Závodie, zap. na LV č. 3308

a

- parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 166 m² v k. ú. Závodie

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k. ú. Závodie,

v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

ohodnotené znaleckým posudkom č. 92/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 254 094,60 € (jednotková hodnota pozemkov 117,80 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 90/2025 a 92/2025, ktorý predstavuje čiastku 70 901,40€, ktorú uhradí mesto Žilina spoločnosti Geodet Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705, 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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.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 kúpou zmluvou.

MATERIÁL

Spoločnosť **Geodet - Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705**, požiadala za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo vlastníctve žiadateľa (spolu o výmere 2 157 m²):

- parc. č. KN-C 2170/339, zast. plocha a nádvorie o výmere 781 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308

a

- parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 166 m² v k. ú. Závodie,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

zameniť za pozemky vo vlastníctve mesta Žilina (spolu o výmere 1 011 m²):

- parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 421 m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

- parc. č. KN-C 1587, záhrada o výmere 415 m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

a

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 60 m² v k.ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 115 m² v k.ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 20/2025 zo dňa 14.03.2025, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 894/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

**Majiteľ susednej nehnuteľnosti – spoločnosť P&P Construction, s.r.o.
s nadobudnutím pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina v prospech spoločnosti
Geodet – Real, s.r.o. SÚHLASÍ.**

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Zámena pozemkov – vyjadrenie a územnoplánovacia informácia

K navrhovanej zámene pozemkov vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

Vyjadrenie:

Dôvodom zámeny je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov. Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina **nemá námietky voči zámene pozemkov.**

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina (spolu o výmere 1 011 m²)

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške **183 193,20 €** (jednotková hodnota pozemkov: 181,20 €/m²)

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 12.05.2025, je celková hodnota pozemkov **237 585 €** (jednotková hodnota pozemkov: **235 €/m²**).

Pozemky vo vlastníctve Geodet -Real, s. r. o.(spolu o výmere 2 157 m²)

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 92/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške **254 094,60€** (jednotková hodnota pozemkov: 117,80 €/m²).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 12.05.2025, je celková hodnota pozemkov **271 782 €**(jednotková hodnota pozemku: 126 €/m²).

Rozdiel všeobecných hodnôt pozemkov podľa znaleckých posudkov:

všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Geodet - Real, s. r. o.:	254 094,60€
všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:	183 193,20 €
Rozdiel v prospech Geodet – Real, s. r. o.	70 901,40 €.

Rozdiel trhových hodnôt pozemkov:

trhová hodnota pozemkov vo vlastníctve Geodet - Real, s. r. o.:	271 782 €
trhová hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina:	237 585€
Rozdiel v prospech Geodet – Real, s. r. o.	34 197 €.

Rozdiel sumy bude započítavaný čiastočne na základe uznesenia MZ č.280/2024 a čiastočne z uznesení o zriadení vecného bremena.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

VECNÉ BREMENO

1/

Uznesenie č. __/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkupař. č. KN-C 2170/334, zast. plocha a nádvorie o výmere 2804 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

strpieť právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo umiestnenia inžinierskych sietí za jednorazovú odplatu v hodnote 14 154,25 €, určenú znaleckým posudkom č. 91/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484.

MATERIÁL

Spoločnosť **Geodet - Real, s. r. o., so sídlom Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705**, požiadala o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkupař. č. KN-C 2170/334, zast. plocha a nádvorie o výmere 2804 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženom pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308), strpieť právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo umiestnenia inžinierskych sietí cez pozemok KN-C parc. č. 2170/372.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 91/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej výške **14 154,25€** (jednotková hodnota odplaty: 67,40 €/m²). Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 23. 5. 2025

Parcela registra C, 1586

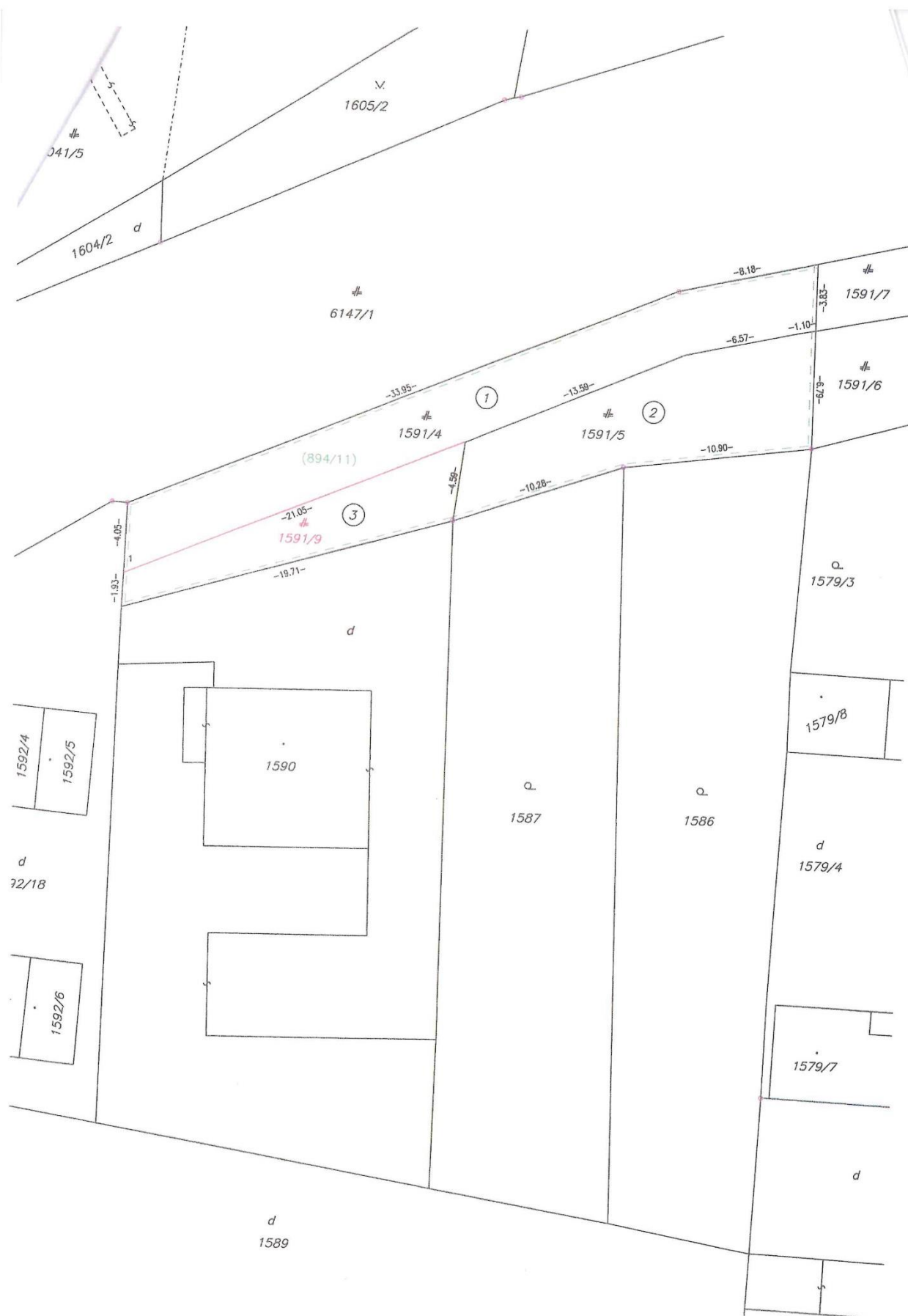
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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 odborne spôsobilá osoba.





Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 366, 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

Geodet – Real, s. r. o.
Na Záhumní 45/42
010 04 Hôrky

V Žiline dňa 12.05.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- pozemok parc. C-KN č. 1586 - záhrada o výmere 421 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1587 - záhrada o výmere 415 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1592/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 1591/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 1591/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m².

(oddelené GP č. 20/2025, vyhotoveného GEOZA, s.r.o. z parc. E-KN č. 894/11)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 06.05.2025

GP č. 20/2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 235,- EUR/m²

parc. C-KN č. 1586 - záhrada o výmere 421 m² 98.935,- EUR

parc. C-KN č. 1587 - záhrada o výmere 415 m² 97.525,- EUR

parc. C-KN č. 1592/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 4.230,- EUR

parc. C-KN č. 1591/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m² 27.025,- EUR

parc. C-KN č. 1591/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m² 14.100,- EUR

SPOLU 241.815,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v širšom centre mesta Žilina, na ulici Sasinkova, v území so zástavbou rodinných domov a objektov vyššej občianskej vybavenosti. V susedstve sa nachádza základná škola aj železničná trať. Aj z tohto dôvodu sú pozemky vhodné skôr na výstavbu objektu na podnikanie. V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú zarastené trávou a stromami. Prístup z verejnej komunikácie na pozemky je zabezpečený. Pozemok parc. C-KN č. 1586 má šírku cca 10 metrov a susedí s pozemkom parc. C-KN č. 1587, ktorý má taktiež šírku cca 10 metrov. Spolu tvoria veľmi atraktívny pozemok o šírke cca 20 metrov. Zároveň je na tieto pozemky zabezpečený prístup z verejnej komunikácie cez zvýšené ohodnocované pozemky, ktoré sú spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok parc. CKN č. 1592/11 je situovaný v zástavbe radových garáží a je na ňom postavená garáž bez súpisného čísla. Vzhľadom na okolitú zástavbu predpokladáme, že inžinierske siete sú uložené v prístupovej komunikácii.



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

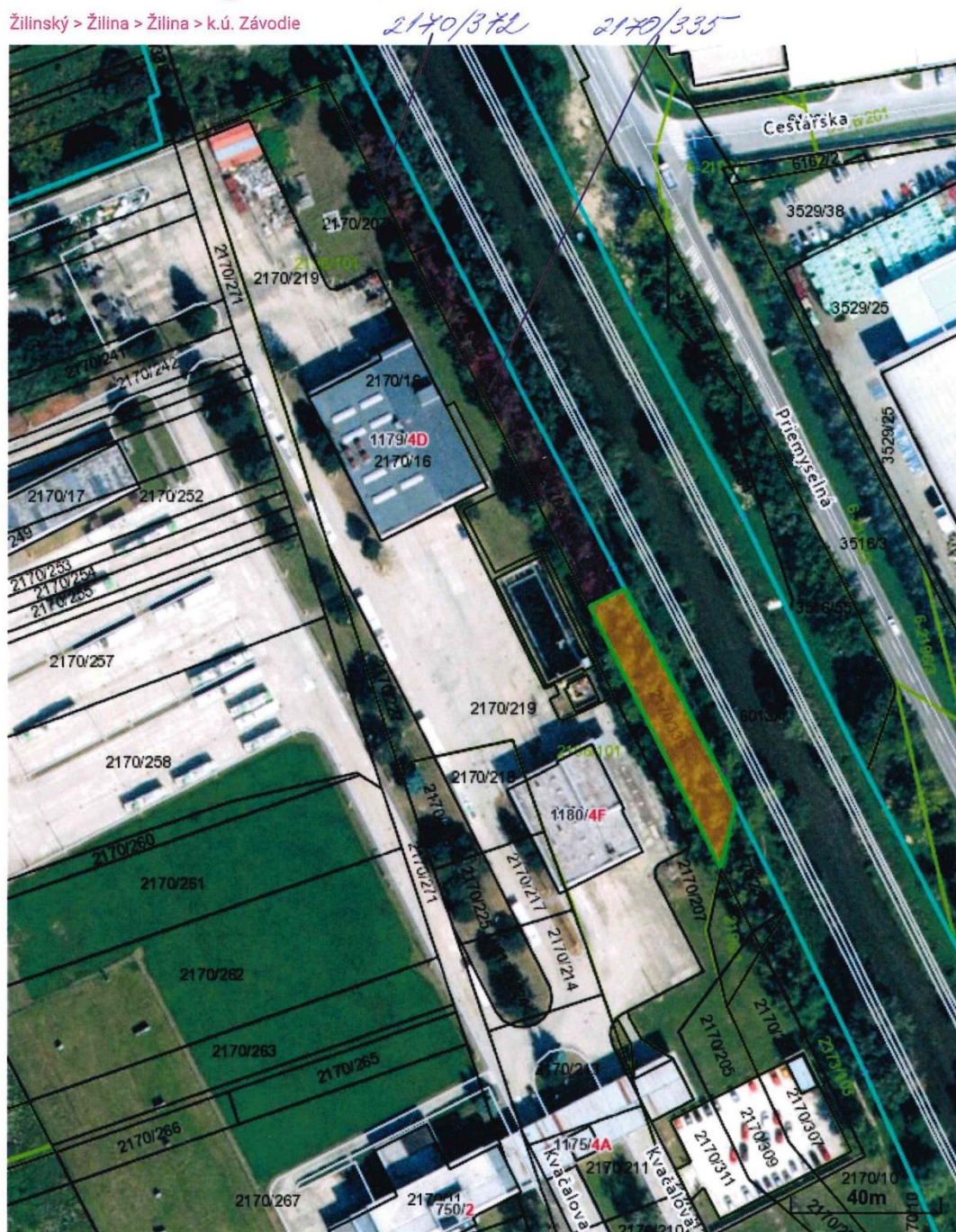
Poučenie:

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

Parcela registra C, 2170/339

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 odborne spôsobilá osoba.



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

Geodet – Real, s. r. o.
Na Záhumní 45/42
010 04 Hôrky

V Žiline dňa 12.05.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parc. CKN č. 2170/339 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 781 m²,
 - novovytvorená parc. CKN č. 2170/335 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.166 m²,
 - novovytvorená parc. CKN č. 2170/372 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m²,
- (novovytvorené parcely boli odčlenené geometrickým plánom č. 39/2025, vyhotoveným Ing. Miroslav Trháč)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 09.05.2025
GP č. 39/2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 126,- EUR/m²
parc. CKN č. 2170/339 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 781 m² 98.406,- EUR
parc. CKN č. 2170/335 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.166 m² 146.916,- EUR
parc. CKN č. 2170/372 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m² 26.460,- EUR
.....
SPOLU **271.782,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Závodie, v území susediacom s areálom Dopravného podniku mesta Žilina. Územie je na východnej strane ohraničené riekou Rajčanka. V zmysle aktuálneho územného plánu mesta ide zväčša o dopravné plochy a plochy technickej infraštruktúry (niektoré ešte len v návrhu), ktorých základnou funkciou je areál, rozvoj a technické vybavenie zariadení patriacich k mestskej hromadnej doprave (Depo MHD) a doplnkovou funkciou je občianska vybavenosť. Ohodnocované pozemky sú rovinaté, majú rôzne výmery a tvary, pričom najväčšie z nich majú tvar dlhých a úzkych pásov o šírke cca 9 až 10 metrov. Pozemky sú zväčša zarastené náletovými drevinami. Parcely momentálne nemajú zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a najväčší význam majú pre vlastníka susediacich pozemkov, resp. areálu.



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

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