MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy – snímky z mapy

Materiál prerokovaný:

Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 23.06.2026

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 6585/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 238 m^2 v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 52/2025 zo dňa 20.06.2025, vyhotoveného Ing. Antonom Ťažkým, A. Bernoláka 436, 013 03 Varín, IČO 53 848 071 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6585/34, zast. plocha a nádvorie o výmere 1391 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

Gymnáziu bilingválnemu, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina, so sídlom: Tomáša Ružičku 3312/19, 010 01 Žilina, identifikačné číslo: 36 148 563, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 31 539,76 € (jednotková hodnota: 132,52 €/m^2).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a) a d) 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 majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej,
- o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

MATERIÁL

Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina, so sídlom Tomáša Ružičku 3312/19, 010 01 Žilina, identifikačné číslo: 36 148 563, požiadalo o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 6585/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 238 m^2 v k. ú. Žilina, v zmysle geometrického plánu č. 52/2025 zo dňa 20.06.2025, vyhotoveného Ing. Antonom Ťažkým, A. Bernoláka 436, 013 03 Varín, IČO 53 848 071 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6585/34, zast. plocha a nádvorie o výmere 1391 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100). Pozemok je dlhodobo súčasťou oploteného areálu školy. Zdôvodnenie žiadateľa k odpredaju je v prílohe tohto materiálu.

Zriaďovateľom školy je Regionálny úrad školskej správy v Žiline, Komenského 2226/35, 010 01 Žilina, IČO: 54 132 975 a Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina je štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou.
Škola vykonáva v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 6421 pre k. ú. Žilina.

Žiadateľ zároveň listom zo dňa 20.05.2026 (ktorý je prílohou tohto materiálu) požiadal o zníženie kúpnej ceny požadovaného pozemku v zmysle čl. 11, ods. (3), písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania a majetkom mesta Žilina, a to z dôvodu, že sa jedná o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.
V zmysle vyššie uvedeného žiadateľ navrhuje kúpnu cenu 1 €/m^2, t. j. celkovú kúpnu cenu za pozemok 238 €.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **31 539,76 €** (jednotková hodnota: **132,52 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.
Celková čiastka k úhrade: 31 826,26 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného dňa 21.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **35 700 €** (jednotková hodnota pozemku: **150 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 6585/34 v k. ú. Žilina o výmere 238 m^2.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

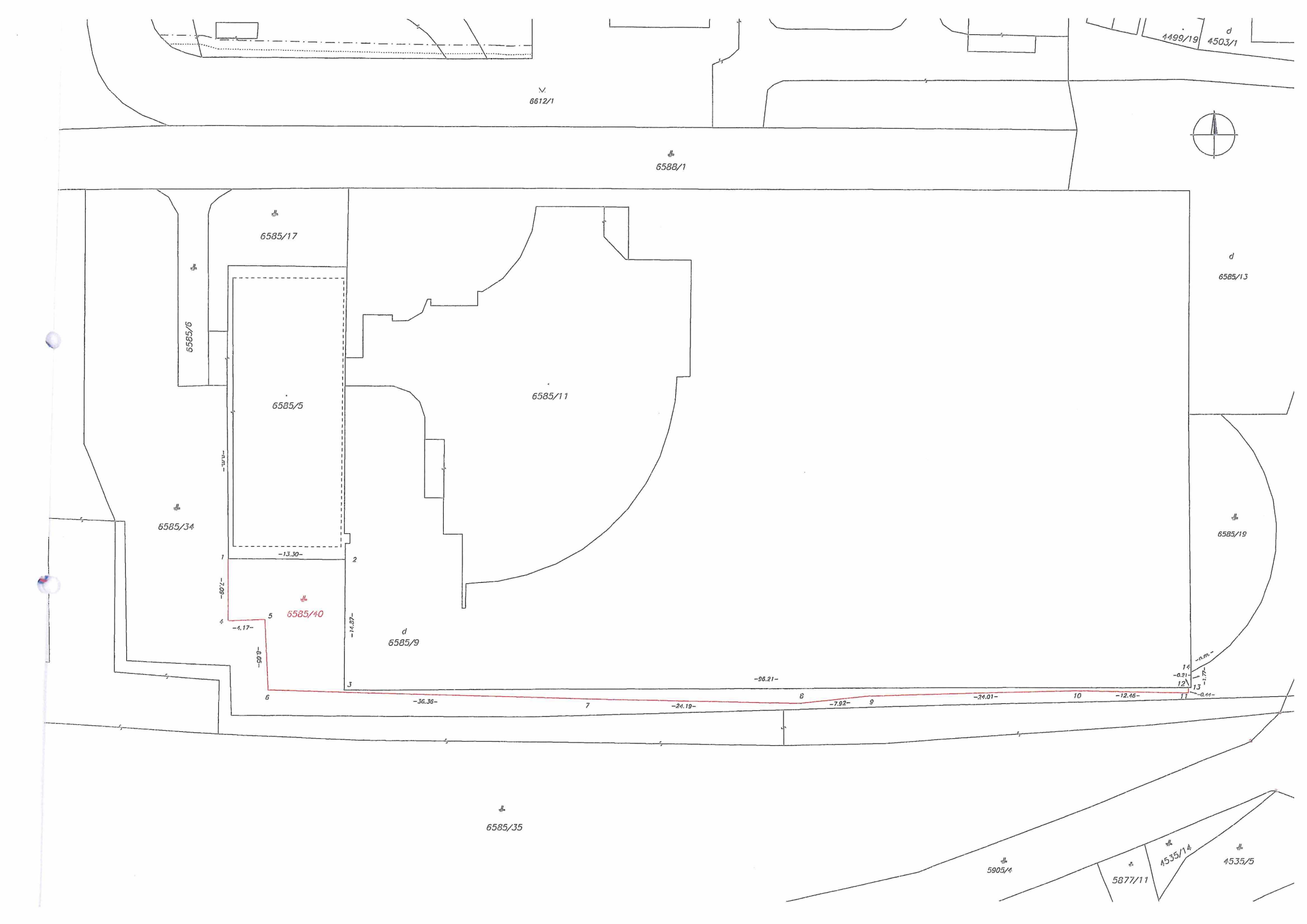
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 6585/34

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


6612/1
6588/1
4499/19
d
4503/1
6585/17
6585/6
6585/5
6585/11
d
6585/13
6585/34
6585/19
6585/40
d
6585/9
6585/35
5905/4
5877/11
4535/14
4535/5
-10.10-
-13.30-
-7.09-
-4.17-
-6.85-
-14.87-
-96.21-
-36.36-
-24.19-
-7.92-
-24.01-
-12.46-
-0.21-
-0.44-
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3416, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 493, DIČ: 202 191 44 27, IČ DPH: SK2021914432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/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 21.04.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. CKN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m²**
  (odčlenená z parc. CKN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 391 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 17.04.2026
GP č. 52/2025, vyhotovený Ing. Anton Ťažký

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku	**150,- EUR/m²**
parc. CKN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m²	34.510,- EUR
SPOLU	**35.700,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v širšom centra mesta Žilina, medzi ulicami Mostná a Tomáša Ružičku, v lokalite s prevahou občianskej vybavenosti a bytových domov. Pozemok je súčasťou areálu bilingválneho gymnázia a spôsobom využitia je vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Tvorí úzky pás, ktorý po celej dĺžke areálu školy v jeho južnej časti lemuje komunikáciu Mostná. Pozemok je na obidvoch koncoch rozšírený a zahnutý na sever. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a rozmery pozemku a spôsob jeho využitia.

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

GYMNÁZIUM BILINGVÁLNE
ESPAÑOL - FRANÇAIS

Gymnázium bilingválne
Tomáša Ružičku 3312/19
010 01 Žilina

Mestský úrad v Žiline
2
Dátum: 27 -10- 2025
Č. záznamu: 157105 Č. spisu:
Prílohy: 4

Mestský úrad Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Žilina
	GBZATR-2025/516	Mgr. Janka Mládenková	24.10.2025

Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemku z majetku mesta Žilina z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Vážené mestské zastupiteľstvo mesta Žilina,

naša škola, **Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina,** zriadené v roku 1999 (ďalej v texte len *„škola"*), je školou s dvomi sekciami: slovensko-francúzskou a slovensko-španielskou. Výchovno-vzdelávací proces je zabezpečovaný v súlade s platnými legislatívnymi normami a v súlade s medzinárodnými dohodami.
Škola poskytuje úplné stredné všeobecné vzdelanie bilingválnou formou – vo francúzskom alebo španielskom jazyku. Absolvent školy spĺňa požiadavky doby – získava všetky kompetencie, ktoré poskytujú gymnáziá. Naviac bezprostredne komunikuje vo francúzskom alebo v španielskom jazyku, vrátane odbornej terminológie prírodovedných predmetov, na úrovni C1 Spoločného európskeho referenčného rámca pre jazyky.
Zriaďovateľom školy je Regionálny úrad školskej správy v Žiline, Komenského 2226/35, 010 01 Žilina, IČO: 54 132 975 a naša škola je štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou.
Škola vykonáva v zmysle zákona č. 278/1993 Z.Z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, zapísaný v LV č. 6421, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina, a to

Stavby
Budova súpisné číslo 3312, na pozemku parc.č. 6585/5, popis stavby Gymnázium bilingválne
Budova bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 6585/11, popis stavby Gymnázium bilingválne

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape
parc. C KN č. 6585/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m2
parc. C KN č. 6585/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4472 m2
parc. C KN č. 6585/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1017 m2
parc. C KN č. 6585/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m2
pričom vlastníkom uvedených nehnuteľností je Slovenská republika a správcom nehnuteľností je naša škola.

■ Tel: +421 41 7645568 ■ Mobil:0915 958 981 ■ e-mail: gbza@gbza.eu ■ IČO: 36148563

Škola vykonáva správu majetku štátu určeného na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, ktorý je vecne a finančne vymedzený v účtovnej a operatívnej evidencii školy, pričom finančné zabezpečenie predmetnej činnosti je realizované prostriedkami štátneho rozpočtu.

Vyššie vymedzené nehnuteľnosti, v ktorých je umiestnená naša škola bezprostredne susedia s pozemkom, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre k.ú. Žilina, pričom časť uvedeného pozemku o výmere 238 m2, naša škola už od svojho zriadenia využíva ako súčasť školského areálu pri realizácii výučbového procesu školy. Táto časť pozemku tvorí s areálom našej školy jeden funkčný celok, je oplotená ako súčasť školského areálu a je využívaná výlučne pre účely výučbového procesu žiakmi a zamestnancami našej školy. Na túto časť pozemku nie je možný prístup z verejného priestranstva, nakoľko je táto časť pozemku oplotená ako súčasť areálu školy a prístup na tento pozemok, ktorý je súčasťou školského dvora je možný len z budovy školy.
Za účelom zamerania a oddelenia uvedenej časti pozemku vo vlastníctve mesta Žilina bol vyhotovený geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 6585/40, vyhotoviteľ: Ing. Anton Ťažký, číslo plánu 52/2025, zo dňa 20.06.2025, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 14.10.2025 pod číslom: G1-2012/2025, ktorým bol z pôvodnej parcely C KN č. 6585/34 odčlenený pozemok: parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2.

Týmto si dovoľujeme Mesto Žilina požiadať o odkúpenie uvedeného novovytvoreného pozemku, v zmysle uvedeného geometrického plánu, a to parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2, ktorý bol odčlenený z pôvodného pozemku, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre katastrálne územie Žilina.
Našu žiadosť podávame ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle príslušných ustanovení platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, konkrétne čl. 11 ods. 2.

Dôvody, ktoré považujeme za hodné osobitného zreteľa, sú nasledovné:

1. **Funkčné a účelové prepojenie časti pozemku s areálom školy:** Predmetný pozemok je už od zriadenia našej školy neoddeliteľnou súčasťou školského areálu, s ktorým tvorí jeden funkčný celok a je sním zároveň spoločne oplotený. Pozemok slúži na zabezpečenie a zlepšenie výučbového procesu ako súčasť školského dvora na oddychové a regeneračné účely pre žiakov a zamestnancov školy. Pozemok odčlenený uvedeným geometrickým plánom kopíruje hranicu skutočného oplotenia školského areálu a preto je zameraný po celej dĺžke existujúceho oplotenia, ako to vyplýva z grafickej časti geometrického plánu.

2. **Verejný záujem na podpore vzdelávania:** Predaj pozemku priamo škole by zabezpečil dlhodobé a stabilné podmienky pre výchovno-vzdelávací proces v prospech obyvateľov mesta Žilina. Takéto využitie predmetného pozemku má priamy a pozitívny dopad na kvalitu vzdelávania a prispieva k rozvoju infraštruktúry mesta Žilina.

3. **Optimalizácia správy majetku:** Odkúpením pozemku by sa zjednodušila a zefektívnila správa celého areálu školy. Sme toho názoru, že pre Mesto Žilina je možné uvedenú časť pozemku považovať za nadbytočný majetok a jeho odpredajom škole by sa mesto zbavilo povinnosti správy tohto majetku, a naša škola by získala právnu istotu a možnosť využitia predmetného pozemku pre ďalšie skvalitnenie výučbového procesu. Sme presvedčení, že

predaj formou osobitného zreteľa je v tomto prípade najhospodárnejším riešením pre obe strany.

V prílohe Vám predkladáme geometrický plán č. 52/2025 na oddelenie pozemku parc.č. 6585/40, výpis z listu vlastníctva č. 6421 a zriaďovaciu listinu našej školy ako aj jej úplné znenie vo forme dodatku č. 10 k zriaďovacej listine. V prípade potreby sme pripravení poskytnúť akékoľvek ďalšie informácie a dokumenty.

Veríme, že mestské zastupiteľstvo uzná význam tejto žiadosti pre vzdelávací a verejný záujem a schváli priamy predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre našu školu.

S úctou,

Mgr. Janka Mládenková
riaditeľka školy

Prílohy:

- *Geometrický plán č. 52/2025*
- *Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 6421 pre k.ú. Žilina*
- *Zriaďovacia listina a jej úplné znenie vo forme dodatku č. 10*

GYMNÁZIUM BILINGVÁLNE
ESPAÑOL - FRANÇAIS

Gymnázium bilingválne
Tomáša Ružičku 3312/19
010 01 Žilina

Mestský úrad Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Žilina
	GBZATR-2025/516	Mgr. Janka Mládenková	20.05.2026

Vec: **Žiadosť o zníženie kúpnej ceny pozemku z majetku mesta Žilina oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Vážené mestské zastupiteľstvo,

v nadväznosti na našu žiadosť zo dňa 24.10.2025, Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 8. a 15.4, 2026 a v zmysle čl. 11, ods. (3), písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina **Vás žiadame o odpredaj predmetného pozemku, ktorý slúžil a slúži výlučne na výchovno-vzdelávacie účely realizované Gymnáziom bilingválnym v Žiline, za cenu 1,- € za meter štvorcový. Celková cena za pozemok 238,- €.**
Ide o pozemok **parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2,** ktorý bol odčlenený z pôvodného pozemku, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre katastrálne územie Žilina.

Dôvody o zníženie kúpnej ceny pozemku z majetku mesta Žilina oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. **Funkčné a účelové prepojenie časti pozemku s areálom školy:** Predmetný pozemok je už od zriadenia našej školy neoddeliteľnou súčasťou školského areálu, s ktorým tvorí jeden funkčný celok a je sním zároveň spoločne oplotený. Pozemok slúži na zabezpečenie a zlepšenie výučbového procesu ako súčasť školského dvora na oddychové a regeneračné účely pre žiakov a zamestnancov školy. Pozemok odčlenený uvedeným geometrickým plánom kopíruje hranicu skutočného oplotenia školského areálu a preto je zameraný po celej dĺžke existujúceho oplotenia, ako to vyplýva z grafickej časti geometrického plánu.
2. **Verejný záujem na podpore vzdelávania:** Predaj pozemku priamo škole by zabezpečil dlhodobé a stabilné podmienky pre výchovno-vzdelávací proces v prospech obyvateľov

■ Tel: +421 41 7645568 ■ Mobil:0915 958 981 ■ e-mail: gbza@gbza.eu ■ IČO: 36148563

mesta Žilina. Takéto využitie predmetného pozemku má priamy a pozitívny dopad na kvalitu vzdelávania a prispieva k rozvoju infraštruktúry mesta Žilina.

So zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ste nám zaslali aj znalecký posudok č. 59/2026 vypracovaný znalcom v odbore Stavebníctvo - Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Denisou Mišíkovou so stanovenou všeobecnou hodnotou pozemku registra „C" parc.č. 6585/40 (238m^2) zaokrúhlene 31 500,- € a zároveň aj určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku realitnou kanceláriou RED vo výške 35 700,- €. **Vzhľadom na finančné možnosti našej školy ako štátnej rozpočtovej organizácie za uvedené sumy nebudeme môcť odkúpenie pozemku realizovať. Aj z týchto dôvodov žiadame o odpredaj predmetného pozemku za cenu 1,- € za meter štvorcový. Celková cena za pozemok. 238,- €.**

Za zváženie a kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

Mgr. Janka Mládenková
riaditeľka školy

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu 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 1664/47, ostatná plocha o výmere 18 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, v zmysle geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 20.02.2026, vyhotoveného Ing. Anna Tomašcová geodetické práce, Skalité 1388, 023 14 Skalité, IČO 34 928 961 (GP rozdelená pôvodná parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 40 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963),

Ing. Barbare Ďurkáčovej z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2026 zo dňa 28.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 076,76 € (jednotková hodnota: 59,82 €/m^2).

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/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 vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

Ing. Barbara Ďurkáčová požiadala o odpredaj pozemku v k. ú. Považský Chlmec - v záhradkárskej osade nad jazerom - parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 18 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 20.02.2026, vyhotoveného Ing. Anna Tomašcová geodetické práce, Skalité 1388, 023 14 Skalité, IČO 34 928 961 (GP rozdelená pôvodná parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 40 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963).
Na požadovanom pozemku sa nachádza v zlom stave betónový prístupový chodník k pozemku a rekreačnej chate žiadateľky, ktorý by rada zrekonštruovala pre lepší a bezpečnejší prístup. Taktiež sa na ňom nachádza šachta, kde je prípojka žiadateľky k mestskej vode s vodomerom.

Žiadateľka je vlastníčkou susediaceho pozemku parc. č. KN-C 1664/45 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1272.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2026 zo dňa 28.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **1 076,76 €** (jednotková hodnota: **59,82 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.
Celková čiastka k úhrade: 1 363,26 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 21.05.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **630 €** (jednotková hodnota pozemku: **35 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Pozemok nie je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby a mesto Žilina neuvažuje na pozemku s vlastným investičným zámerom.
Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 1664/45 v k. ú. Považský Chlmec.

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

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

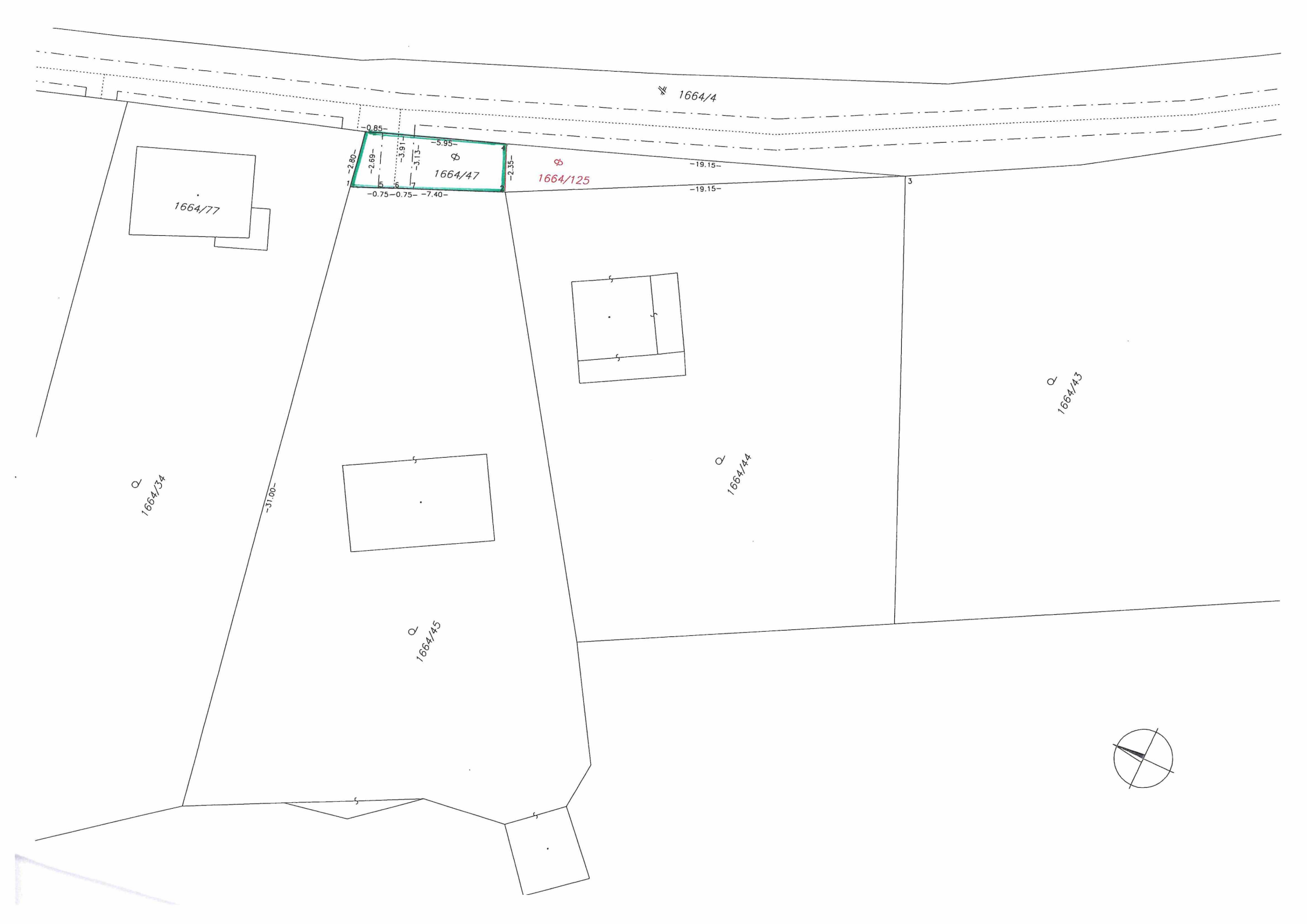
Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 1664/47

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Považský Chlmec



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.


1664/4
1664/77
1664/47
1664/125
1664/34
1664/45
1664/44
1664/43
0.85
5.95
2.80
2.69
3.91
3.13
2.35
19.15
19.15
0.75
0.75
7.40
31.00
1
2
3
4
5
6
7

I AM RED Realitné služby RED
Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 [illegible], DIČ: 202 [illegible], IČ DPH: SK2021[illegible]. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. [illegible]
[illegible], t. +421 41 [illegible], www.re.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.05.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- **novovytvorená parc. CKN č. 1664/47 - ostatná plocha o výmere 18 m²**
(odčlenená z parc. CKN č. 1664/47 – ostatná plocha o výmere 40 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 18.05.2026
GP č. 12/2026, vyhotovený Ing. Anna Tomašcová

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku	**35,- EUR/m²**
parc. CKN č. 1664/47 - ostatná plocha o výmere 18 m²	630,- EUR
SPOLU	**630,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza v záhradkárskej osade, ktorá je situovaná v mestskej časti Považský Chlmec, nad komunikáciou Bytčianska a riekou Váh. Pozemok tvorí malý obdĺžnik o výmere 18 m² (rozmery cca 9 x 2 metre) umiestnený medzi prístupovou komunikáciou a záhradkou vo vlastníctve fyzickej osoby. Vzhľadom na tvar, rozmery, výmeru pozemku a najmä skutočnosť, že pozemok je situovaný v záhradkárskej osade, nemá tento v súčasnosti iné využitie. Kúpou pozemku vlastníkom predmetnej záhradky by došlo k vysporiadaniu jeho vlastníckych vzťahov a zosúladeniu skutkového a právneho stavu.

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

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2972/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 297 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2972/18	zastavaná plocha a nádvorie	66	Žilina	Iveta Buršíková, bytom Žilina	1\1	104,41	6 891,06	20/2026
II.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2971/79	zastavaná plocha a nádvorie	64	Žilina	Iveta Buršíková, bytom Žilina	1\1	104,41	6682,24	20/2026
2.	2971/82	zastavaná plocha a nádvorie	24	Žilina	Peter Grečnár a Alena Grečnárová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104.41	2505,84	20/2026
3.	2971/110	zastavaná plocha a nádvorie	1	Žilina	Peter Grečnár a Alena Grečnárová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104,41	104,41	20/2026
III.	**z pôvodnej CKN č. 5547/1, ostatná plocha, o výmere 116 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**

1.	5547/1	zastavaná plocha a nádvorie	116	Žilina	Iveta Bursíková, bytom Žilina	1/1	104,41	12111,56	20/2026
IV.	**z pôvodnej CKN č. 2972/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 538 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2972/20	zastavaná plocha a nádvorie	3	Žilina	Marta Klusová, bytom Žilina	1/1	104,41	313,23	20/2026
2..	2972/21	zastavaná plocha a nádvorie	166	Žilina	Šarlota Urcová, bytom Žilina	1\1	104,41	17 332,06	20/2026
3.	2972/22	zastavaná plocha a nádvorie	1	Žilina	Peter Grečnár a Alena, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	104,41	20/2026
V.	**z pôvodnej CKN č. 5547/33, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 575 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	5547/99	zastavaná plocha a nádvorie	12	Žilina	Ján Párička, bytom Žilina	1\1	104,41	1252,92	20/2026
VI.	**z pôvodnej CKN č. 5547/31, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1225 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	5547/94	zastavaná plocha a nádvorie	168	Žilina	Peter Grečnár a Alena, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	17540,88	20/2026

2.	5547/95	Zastavaná plocha a nádvorie	13	Žilina	Ing. Jana Malá, bytom Žilina	1/1	104,41	1357,33	20/2026
3.	5547/96	Zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Ing. Jana Malá, bytom Žilina	1\1	104,41	522,05	20/2026
4.	5547/97	Zastavaná plocha a nádvorie	31	Žilina	Miloš Hanzel a Mgr. Gabriela Hanzelová, ako manželia v BSM	1\1	104,41	3236,71	20/2026
5.	5547/98	Zastavaná plocha a nádvorie	40	Žilina	Silvia Bodnárová, Žilina	1/1	104,41	4176,40	20/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 20/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti 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. 11 ods. 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 povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby ---

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 2972/5

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 5547/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 2972/7

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 5547/33

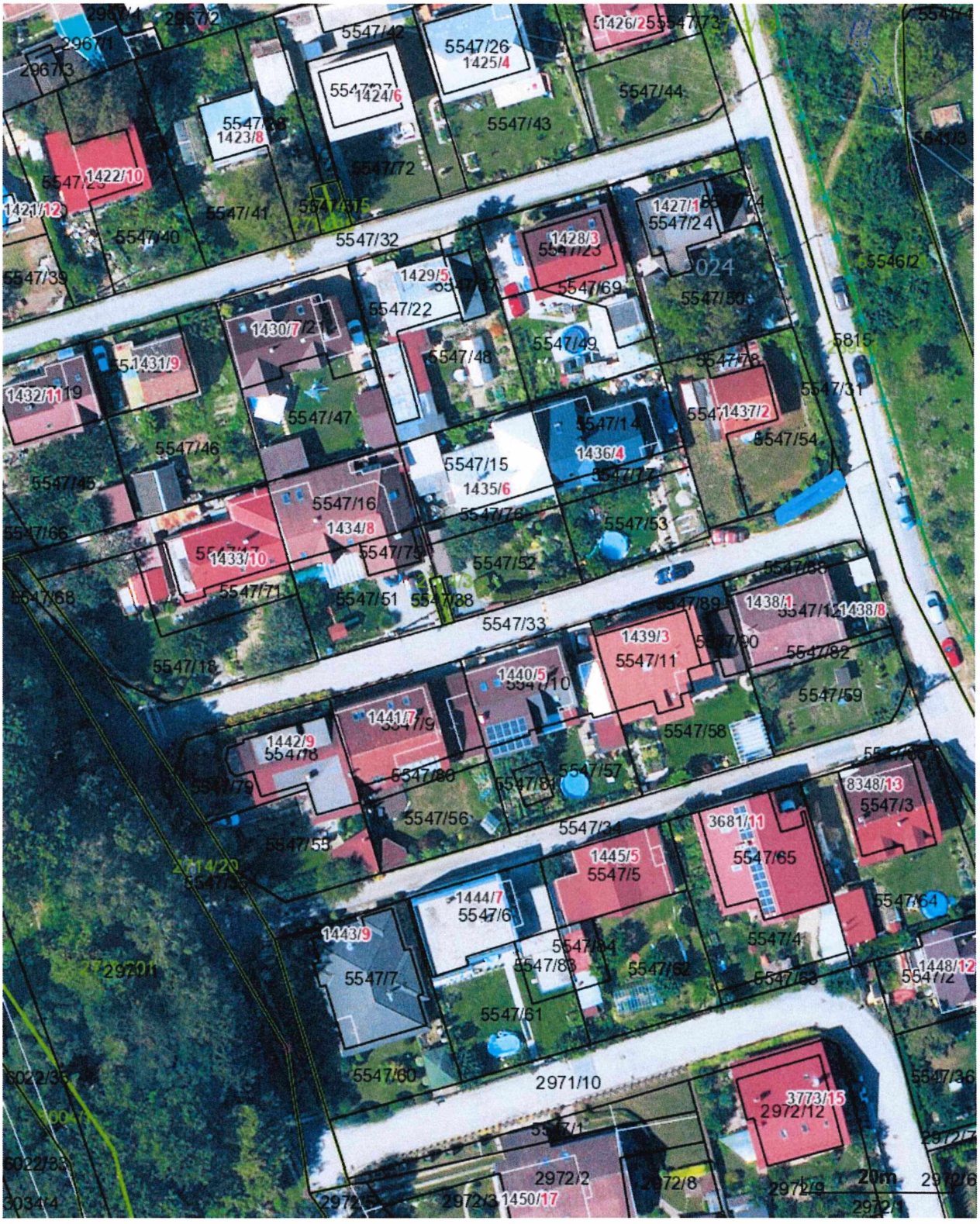
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

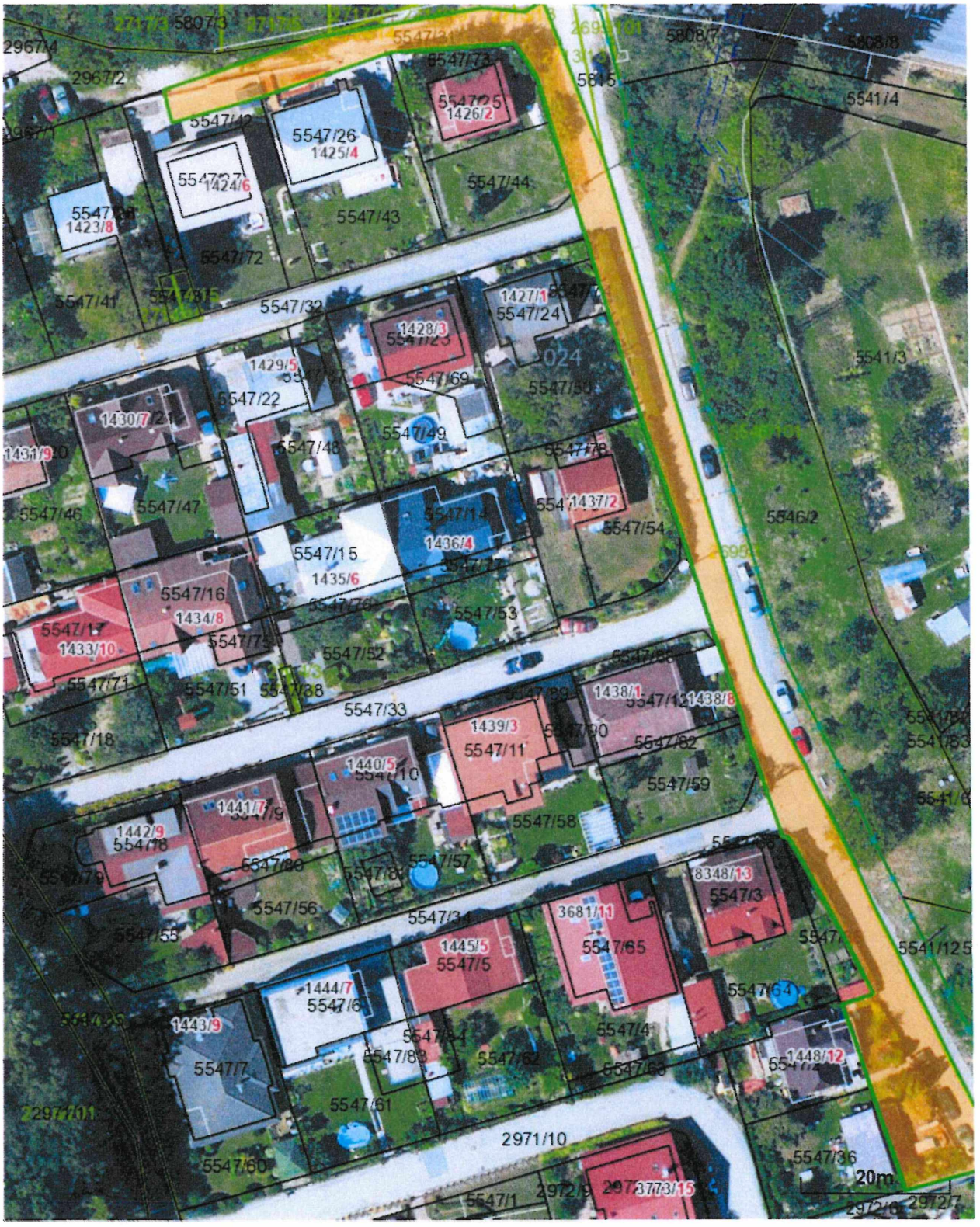
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 5547/31

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/ m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2971/75	zastavaná plocha a nádvorie	27	Žilina	Karol Bűnger, bytom Žilina a Roman Bűnger, bytom Bratislava	1\2 1/2	104,41	2819,07	21/2026
2.	2971/76	zastavaná plocha a nádvorie	23	Žilina	Jaroslav Gažo a Mária Gažová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104,41	2401,43	21/2026
3.	2971/77	zastavaná plocha a nádvorie	13	Žilina	Ing. Bronislava Smrekovská, bytom Tepličkа nad Váhom	1\1	104,41	1357,33	21/2026
4.	2971/78	zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Ing. Silvia Vybíralová, bytom Žilina	1/1	104,41	522,05	21/2026
5.	2971/80	zastavaná plocha a nádvorie	38	Žilina	Ing. Rudolf Staník a Mgr. Marcela Staníková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	3967,58	21/2026
6.	2971/81	zastavaná plocha a nádvorie	36	Žilina	Ing. Rudolf Staník a Mgr. Marcela Staníková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM		104,41	3758,76	21/2026

7.	2971/83	zastavaná plocha a nádvorie	43	Žilina	Ing. Vladimír Čepela a Vilma Čepelová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4489,63	21/2026
8.	2971/84	zastavaná plocha a nádvorie	41	Žilina	Ing. Branislav Mičieta a Anna Mičietová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4280,81	21/2026
9.	2971/85	zastavaná plocha a nádvorie	41	Žilina	Štefan Blažek a Jana Blaženková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4280,81	21/2026
10.	2971/86	zastavaná plocha a nádvorie	42	Žilina	Ing. Branislav Mičieta a Anna Mičietová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4385,22	21/2026
11.	2971/87	zastavaná plocha a nádvorie	52	Žilina	Lysičanová Anna, bytom Žilina	1/2	104,41	5533,73	21/2026
					Chovancová Petra Ing., bytom Trnové	1/6			
					Krkošková Silvia, bytom Žilina	1/6			
					Bušiková Lucia Mgr., bytom Žilina	1/6			

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 21/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti 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. 11 ods. 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 povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby ---

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2971/88	zastavaná plocha a nádvorie	9	Žilina	Antošík Jozef Ing. a Beata Antošíková Ing., obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	939,69	22/2026
2.	2971/89	zastavaná plocha a nádvorie	29	Žilina	Zuzana Klejová, bytom Žilina	1\1	104,41	3027,89	22/2026
3.	2971/90	zastavaná plocha a nádvorie	25	Žilina	Matejičková Mária, bytom Žilina	1/2	104,41	2610,25	22/2026
					Matejička Roman, bytom Teplička nad Váhom	1/4			
					Matejička Michal, bytom Žilina	1/4			
4.	2971/91	zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Medvedík Jozef a Alena Medvedíková obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	522,05	22/2026
5.	2971/92	zastavaná plocha a nádvorie	12	Žilina	Medvedík Jozef a Alena Medvedíková obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	1252,92	22/2026
6.	2971/93	zastavaná plocha a nádvorie	26	Žilina	Boris Szarvas a , bytom Frankfurt nad Mohanom	1/2	104,41	2714,66	22/2026
					Beáta Szarvas bytom Frankfurt nad Mohanom	1/2			

7.	2971/94	zastavaná plocha a nádvorie	3	Žilina	Vladimír Šutara a Eva Šutarová obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	313,23	22/2026
8.	2971/95	zastavaná plocha a nádvorie	10	Žilina	Vladimír Šutara a Eva Šutarová obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	1044,10	22/2026
9.	2971/96	zastavaná plocha a nádvorie	60	Žilina	Jaroslav Ďurana a Melánia Ďuranová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	6264,60	22/2026
10.	2971/98	zastavaná plocha a nádvorie	7	Žilina	Ing. Sliepka Ivan, bytom Trnové	1/1	104,41	730,87	22/2026
11.	2971/99	zastavaná plocha a nádvorie	46	Žilina	Ing. Sliepka Ivan, bytom Trnové		104,41	4802,86	22/2026
12.	2971/100	zastavaná plocha a nádvorie	114	Žilina	Ján Staník a Elena Staníková, obaja bytom ako manželia v BSM		104,41	11902,74	22/2026
13.	2971/101	zastavaná plocha a nádvorie	158	Žilina	Peter Moravec, bytom Žilina		104,41	16,496,78	22/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 22/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti 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. 11 ods. 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 povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby ---

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

6/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

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, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Plánika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	**Novovytvorená parcela**	**druh**	**výmera (záber)/m2**	**kat. územie**	**žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko**	**vlastnícky podiel**	**VŠH €/m2 podľa ZP**	**VŠH užívaného pozemku podľa ZP**	**znalecký posudok Ing. Mišíková**
1.	2971/102	zastavaná plocha a nádvorie	167	Žilina	Tatiana Kráľová, bytom Žilina	1/1	104,41	17436,47	23/2026
2.	2971/103	zastavaná plocha a nádvorie	7	Žilina	Tatiana Kráľová, bytom Žilina	1\1	104,41	730,87	23/2026
3.	2971/104	zastavaná plocha a nádvorie	1		JUDr. Rojček Milan	1/2	104,41	104,41	23/2026
					Bc. Rojčeková Anna	1/2			
4.	2971/105	zastavaná plocha a nádvorie	22	Žilina	Ing. Halama Miroslav	1/1	104,41	2297,02	23/2026
5.	2971/106	zastavaná plocha a nádvorie	85	Žilina	MUDr. Golská Viera	1/1	104,41	8874,85	23/2026
6.	2971/107	zastavaná plocha a nádvorie	96	Žilina	Ing. Smolek Pavol	1/2	104,41	10023,36	23/2026
					Ing. Smoleková Zuzana	1/2			
7.	2971/108	zastavaná plocha a nádvorie	89	Žilina	Ing. Katarína Lehotská	1/1	104,41	9292,49	23/2026

8.	2971/109	zastavaná plocha a nádvorie	86	Žilina	Marta Klusová	1/1	104,41	8979,26	23/2026
9.	2971/97	zastavaná plocha a nádvorie	57	Žilina	Marta Pobehová, bytom Žilina	1/1	104,41	5951,37	23/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 23/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 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/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti 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. 11 ods. 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 jeho majetku, a tým k riadnemu naplneniu svojich povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (časť Rosinky), sú ohradené a využívane 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 Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby ---

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

7/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu 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 5828/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m^2 v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Berákovi Marošovi, bytom Žilina, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 75/2026 zo dňa 29.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 11 384,80 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m^2).
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/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 vlastníkovi susediacej parcely.

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. 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 povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych 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 nehnuteľnosť parc. č. KN-C 5828/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m^2 v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina nachádzajúce sa na ulici Tulipánová je ohradené a využívane ako záhrady súkromnou osobou, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Táto nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvorí verejné priestranstvo ako ulica Tulipánová, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že je nehnuteľnosť ohradená je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby ---

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

Parcela registra C, 5828/8

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:

pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 3143/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 328 m^2 v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3143/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1129 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 50 282,40 € (jednotková hodnota 153,30 €/m^2),

zameniť za pozemok vo vlastníctve Michala Stračiaka:
- novovytvorená parc. č. KN-C 3140/4, záhrada o výmere 328 m^2 v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3140, záhrada o výmere 707 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443),

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 50 282,40 € (jednotková hodnota 153,30 €/m^2).

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/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 vlastníkovi susediacej parcely a zároveň 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 kúpnou zmluvou.

MATERIÁL

Tento materiál bol prvýkrát predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 28.04.2026, kedy nebolo neprijaté platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.
Hlasovanie č. 45 o uznesení v predloženom znení – 7/5/13

Michal Stračiak opätovne požiadal za účelom rozšírenia svojho pozemku o schválenie zámeny pozemkov, a to:

pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 3143/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 328 m^2 v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3143/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1129 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

zameniť za pozemok vo vlastníctve Michala Stračiaka:
- novovytvorená parc. č. KN-C 3140/4, záhrada o výmere 328 m^2 v k. ú. Žilina
podľa geometrického plánu č. 34933590-2/2026 zo dňa 11.02.2026, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 3140, záhrada o výmere 707 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443).

Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. KN-C 3143/2 a 3140 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 4443.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina (aktualizované vyjadrenie zo dňa 11.05.2026)

Pozemok p. č. KN-C 3143/1 v k. ú. Žilina sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, je súčasťou vnútrobloku bytových domoch na pozemkoch p. č. KN-C 3143/3 a 3142 v k. ú. Žilina (podľa LV č. 1100 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie).
Žiadaná časť pozemku leží na hranici pozemku vo vlastníctve žiadateľa, časť žiadaného pozemku je neudržiavaná a časť je čiastočne zabraná neznámymi užívateľmi.
Ponúkaný pozemok je vhodný na dobudovanie dopravnej infraštruktúry v území, pozemok je v kontakte s pozemkom vo vlastníctve mesta - p. č. KN-E 2386 k. ú. Žilina.
Súčasťou aktuálne predloženej žiadosti je návrh Geometrického plánu č.34933590-2/2026 (Ing. Ján Švaňa 02/2026), ktorý odčleňuje z pozemku p. č. KN-C 3143/1 novovzniknutú parcelu č. KN-C 3143/5 v zmysle požiadavky ÚHA aby pred bytovými domami ostal pás verejného priestranstva v minimálnej šírke 8,5 m (vyj.l47/2026-229/2026-ÚHA-LLA z 13.01.2026).
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného súhlasíme s návrhom predloženého Geometrického plánu. K zámene pozemkov v zmysle predloženého GP nemáme námietky.

Pozemok vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **50 282,40 €** (jednotková hodnota **153,30 €/m²**).

Pozemok vo vlastníctve Michala Stračiaka:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2026 zo dňa 27.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **50 282,40 €** (jednotková hodnota **153,30 €/m²**).
Náklady za vyhotovenie zrýchleného znaleckého posudku na oba pozemky: 337,50 €.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča uvedený materiál ešte prerokovať na Útvare hlavného architekta. Komisia o uvedenom materiáli nehlasovala.

Komisia dopravy neodporúča MZ prerokovať a schváliť (všetci ôsmi prítomní členovia komisie sa zdržali hlasovania)

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

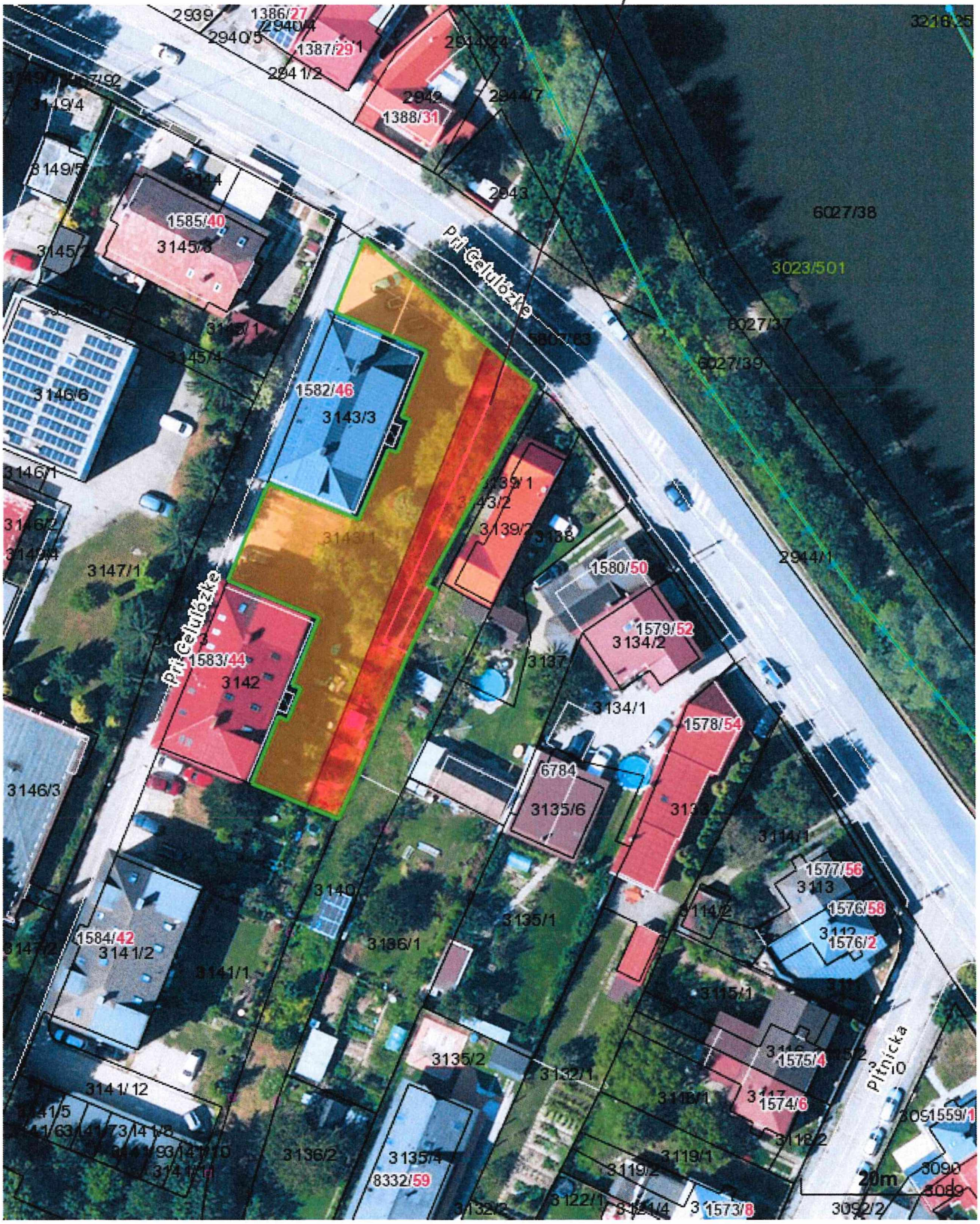
POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 24. 3. 2026

Parcela registra C, 3143/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

3143/5



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.

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MICHALA STRAČIAKA

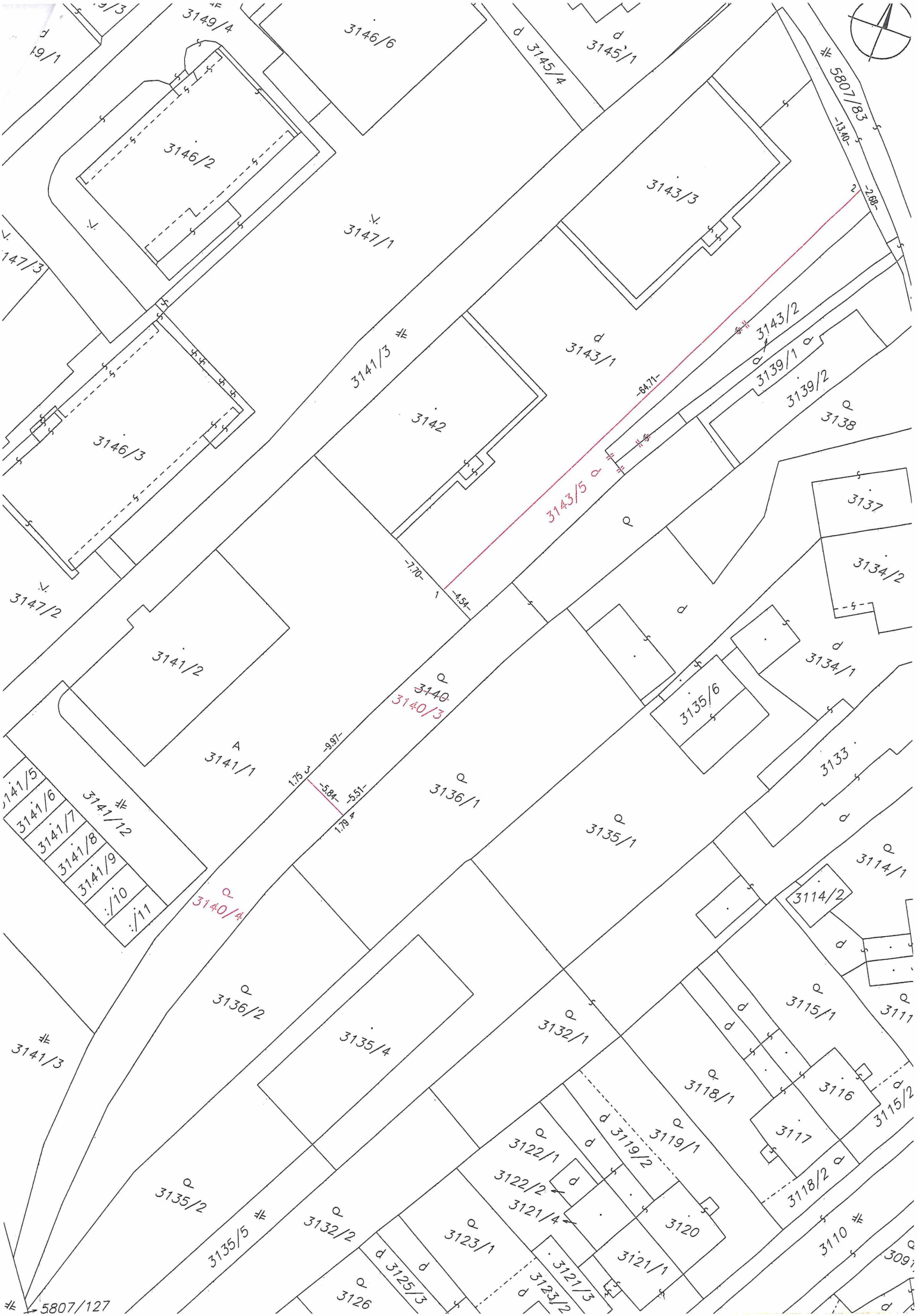
© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 24. 3. 2026

Parcela registra C, 3140

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


3149/4
3146/6
3145/4
3145/1
5807/83
-13.40-
-2.68-
3146/2
3147/1
3143/3
3147/3
3141/3
3143/1
3143/2
3139/1
3139/2
3138
3146/3
3142
-64.71-
3143/5
3137
3134/2
-7.70-
-4.54-
3147/2
3141/2
3134/1
3135/6
3140
3140/3
3141/1
1.75
-9.97-
-5.84-
-5.51-
1.79
3136/1
3133
3135/1
3141/5
3141/6
3141/7
3141/8
3141/9
3141/10
3141/11
3141/12
3140/4
3114/1
3114/2
3136/2
3135/4
3132/1
3115/1
3111
3141/3
3118/1
3116
3115/2
3117
3119/1
3119/2
3122/1
3122/2
3121/4
3120
3118/2
3135/2
3135/5
3132/2
3123/1
3121/1
3110
3125/3
3123/2
3121/3
3126
5807/127

Michal Stračiak,

Mestský úrad v Žiline
2
Dátum: 18 -05- 2026
Č. záznamu: 68000
Č. spisu:

Mestské zastupiteľstvo

01001 Žilina

Vážený pán primátor,
vážené poslankyne, vážení poslanci Mestského zastupiteľstva v Žiline,

dovoľujem si Vás požiadať o opätovné prerokovanie návrhu zámeny časti pozemkov, ktorý bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 28. 4. 2026 v rámci materiálu „Nakladanie s majetkom“ (str. 81 – 84).

Dovoľujem si zároveň doplniť odborné stanovisko Útvaru hlavného architekta mesta Žilina k predmetnej zámene, z ktorého vyplýva, že:

- „ponúkaný pozemok je vhodný na dobudovanie dopravnej infraštruktúry v území“,
- Útvar hlavného architekta „k zámene pozemkov v zmysle predloženého geometrického plánu nemá námietky“

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zámena nepredstavuje zhoršenie situácie v území, ale naopak vytvára predpoklady pre budúce riešenie dopravnej dostupnosti a efektívnejšie využitie predmetného územia.

Zároveň si dovoľujem uviesť, že aj existujúce pozemky vo vlastníctve mesta v predmetnej lokalite sú v súčasnosti bez priameho prístupového riešenia. Navrhovaná zámena preto môže do budúcna prispieť k systémovejšiemu riešeniu prístupnosti územia, vrátane možného napojenia z Košickej ulice.

Dovoľujem si zároveň uviesť, že predmetnú lokalitu som nenadobudol za účelom novej developerskej výstavby, ale kúpou existujúceho staršieho rodinného domu, ktorý sa v území nachádza dlhodobo. V súvislosti s usporiadaním pozemkov som sa pôvodne obrátil na Útvar hlavného architekta so žiadosťou o odkúpenie úzkeho pásu mestského pozemku pozdĺž môjho pozemku. Následne mi však bola zo strany mesta odporučená forma zámeny pozemkov, ktorú som akceptoval ako možné vhodnejšie riešenie majetkového a funkčného usporiadania predmetného územia.

Na základe uvedených skutočností si Vás dovoľujem požiadať o opätovné prerokovanie predmetného návrhu na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

V prípade potreby som pripravený doplniť ďalšie podklady alebo osobne objasniť predmetný zámer.

S úctou
Michal Stračiak

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu 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:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 1729/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 – ako „diel 5“ GP a z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 – ako “diel 4“ GP)

podľa geometrického plánu č. 146/2022 zo dňa 12.12.2022, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 16.01.2023 pod číslom G1-2759/2022,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 135 490,54 €
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 5900/20 a KN-C 5900/21: 85,19 €/m^2,
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111: 119,27 €/m^2),

zameniť za pozemky vo výlučnom vlastníctve Saleziánov don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 552/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 00 586 421:

- parc. č. KN-C 6571/59, zast. plocha a nádvorie o výmere 1394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,
- parc. č. KN-C 5896/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 121 054,99 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2)
a
- parc. č. KN-C 1361/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 182 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2684,

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 62/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 13 568,10 € (jednotková hodnota 74,55 €/m^2).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a 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 majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej
- o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely
- o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

MATERIÁL

Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 552/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, identifikačné číslo: 00 586 421, požiadali o zámenu pozemkov a ako dôvod zámeny uvádzajú, že požadované pozemky vo vlastníctve mesta Žilina sa nachádzajú bezprostredne pri SOŠ sv. Jozefa Robotníka, ktorej sú Saleziáni don Bosca zriaďovatelia a pri saleziánskom areáli sú prístupné len cez pozemky Saleziánov, mesto Žilina ich dlhodobo neudržiava, sú nepravidelných tvarov, svahovité a zarastené (fotodokumentácia v prílohe) a ponúkané pozemky vo vlastníctve žiadateľa sú verejne dostupné, nachádzajú sa pod verejnými komunikáciami v správe mesta Žilina a pre Saleziánov sú bez možnosti zmysluplného využitia.

Pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 1729/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 – ako „diel 5“ GP a z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 – ako “diel 4“ GP)

podľa geometrického plánu č. 146/2022 zo dňa 12.12.2022, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 16.01.2023 pod číslom G1-2759/2022.

zameniť za pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 6571/59, zast. plocha a nádvorie o výmere 1394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,
- parc. č. KN-C 5896/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,

a

- parc. č. KN-C 1361/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 182 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2684.

Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. KN-C 4437/1 a 5900/13 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 866.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Ponúkané pozemky sú súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnych ciest, ulice Hlinská v k. ú. Žilina a ulice Osvety v k. ú Bánová.
Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 2. Dopravné stavby sú verejnoprospešnými stavbami:
f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka.
Ponúkané pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Podľa cestného zákona č. 135/1961 Zb.
§3d
Vlastníctvo a správa pozemných komunikácií
(3) **Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí.** Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.
§24h
Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.
Žiadané pozemky sa nachádzajú v susedstve objektov a ktoré užíva SOŠ sv. Jozefa Robotníka, ktorej je žiadateľ zriaďovateľom.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči zámene pozemkov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zámenou vyššie uvedených pozemkov.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

novovytvorené parc. č. KN-C 5900/20, KN-C 5900/21, KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111 v k. ú. Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **135 490,54 €**
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 5900/20 a KN-C 5900/21: **85,19 €/m²**,
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111: **119,27 €/m²**),

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 22.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **161 560 €** (jednotková hodnota pozemkov: **140 €/m²**).

Pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:

parc. č. KN-C 6571/59, KN-C 5896/4 v k. ú. Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **121 054,99 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m²**)

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 23.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **170 520 €** (jednotková hodnota pozemkov: **120 €/m²**).

parc. č. KN-C 1361/35 v k. ú. Bánová:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 62/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **13 568,10 €** (jednotková hodnota **74,55 €/m²**),

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 23.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **16 380 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Rozdiel všeobecných hodnôt nehnuteľností podľa znaleckých posudkov:

pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:	135 490,54 €
pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:	134 623,09 €
Rozdiel v prospech mesta Žilina:	**867,45 €**

Rozdiel trhových hodnôt:

pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:	161 560 €
pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:	186 900 €
Rozdiel v prospech Saleziánov don Bosca:	**25 340 €**

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 14. 5. 2026

Parcela registra E, 4438/503

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

6199/1 6199/11

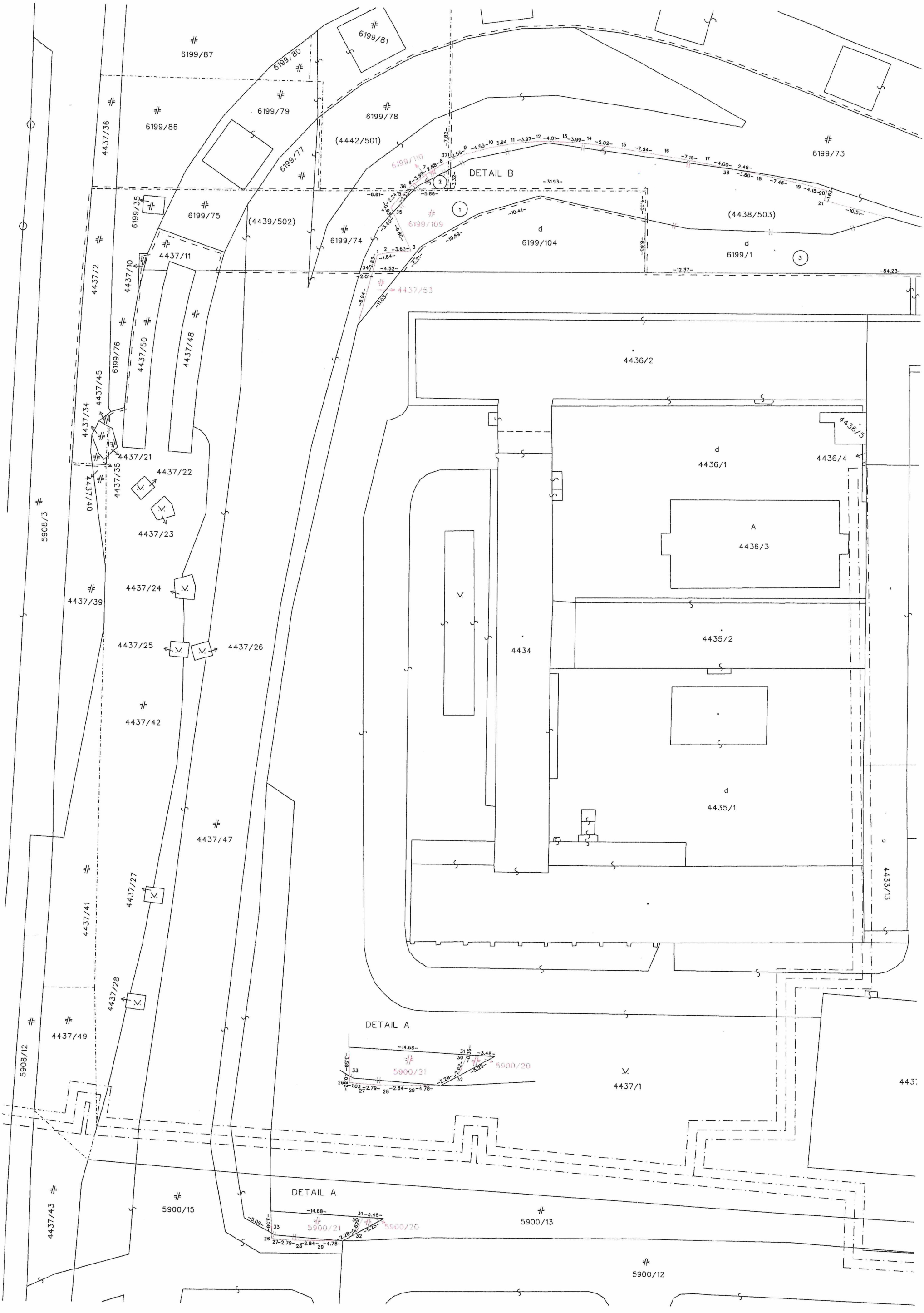


5900/20

5900/21

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.


6199/87
6199/81
6199/80
6199/86
6199/79
6199/78
(4442/501)
6199/73
4437/36
6199/77
6199/110
DETAIL B
6199/35
6199/75
(4439/502)
6199/74
6199/109
(4438/503)
4437/11
4437/10
4437/2
d
6199/104
d
6199/1
4437/53
4436/2
6199/76
4437/45
4437/50
4437/48
4437/34
4437/21
4437/22
4437/35
4437/40
4436/5
d
4436/1
4436/4
5908/3
4437/23
A
4436/3
4437/24
4437/39
4435/2
4434
4437/25
4437/26
4437/42
d
4435/1
4437/47
4437/27
4437/28
4433/13
4437/41
4437/49
DETAIL A
5900/21
5900/20
4437/1
5908/12
4437/43
5900/15
DETAIL A
5900/21
5900/20
5900/13
5900/12

6199/26
6192
6199/102
5906/2
6199/25
5906/3
6199/101
6199/27
6199/85
4437/46
6199/29
6199/28
6199/84
6199/100
4437/54
6199/111
6199/71
6199/72
(1729/201)
DETAIL B
6199/110
6199/31
6199/22
6199/40
6199/2
6199/23
6199/20
6199/24
6249
6248
6247
6246
6199/3
6199/36
6199/34
6219
6218
6217
6216
6215
6214
6213
6212
6199/32
6199/37
6199/5
6199/30
6199/8
6250
6251
6252
6253
6254
6255
6256
6257
6258
6259
6260
6261
6262
6263
6264
6265
6266
6199/4
6211
6210
6209
6208
6207
6206
6205
6204
6203
6202
6201
6199/11
4437/31
4433/12
4432/1
4432/2
4431
4437/3
4437/30
4437/4
/14



I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/616, 010 01 Žilina, IČO: 36 419 486, DIČ: 202 181 44 32, IČ DPH: SK2021814432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/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 22.04.2026

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. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m^2.

(odčlenené z parc. EKN č. 4438/503, parc. EKN č. 1729/201 a parc. CKN č. 5900/15)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026
GP č. 146/2022, vyhotovený BV PLAN, spol. s r.o.

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 140,- EUR/m^2**

parc. CKN č. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m^2 ..... 133.840,- EUR
parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 ..... 18.900,- EUR
parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m^2 ..... 700,- EUR
parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 ..... 8.120,- EUR

SPOLU ..... 161.560,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné parcely vznikli odčlenením od parc. CKN č. 4438/503, parc. EKN č. 1729/201 a parc. CKN č. 5900/15 a sú súčasťou areálu, ktorý je vo vlastníctve Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia. Jedná sa o pozemky nepravidelného tvaru a rôznych výmer, ktoré sú samostatne nevyužiteľné, avšak ich nadobudnutím by vlastník areálu získal ucelenú plochu so zabezpečeným prístupom z verejnej komunikácie, čím by zhodnotil svoje terajšie vlastníctvo. Parc. CKN č. 6199/1 je spôsobom využitia vedená ako pozemok, na ktorom je dvor a tvorí severnú hranicu areálu, ktorá ho oddeľuje od frekventovanej komunikácie Mostná. Zvyšné parcely sú vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti a sú súčasťou prístupovej komunikácie a areálových komunikácií. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a výmera jednotlivých pozemkov a spôsob ich využitia, napriek tomu majú pre vlastníka areálu, ktorého sú súčasťou, značný význam.

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 416 498, DIČ: 202 161 44 32, IČ DPH: SK2021614432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/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

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE SALEZIÁNOV DON BOSCA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 14. 5. 2026

Parcela registra C, 6571/59

KN-C 5896/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/616, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 202 161 44 32, IČ DPH: SK2021614432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14949/L, e-mail: red@reš.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 23.04.2026

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. 6571/59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 394 m^2,**
- **parc C-KN č. 5896/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku ..... 120,- EUR/m^2

parc C-KN č. 6571/59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 394 m^2 ..... 167.280,- EUR
parc C-KN č. 5896/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 ..... 3.240,- EUR

SPOLU ..... 170.520,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované na sídlisku Hliny, na križovatke ulíc Ivana Krasku a Hlinská. Obidva pozemky majú tvar lichobežníka a ležia pod miestnou komunikáciou, chodníkom pre peších a zeleným pásom oddeľujúcim komunikáciu od priľahlého parkoviska. Spôsobom využitia sú vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky sú súčasťou miestnej komunikácie a chodníka, nepredpokladáme do budúcna iné využitie ako v súčasnosti. Účel využitia pozemkov je aj hlavným redukujúcim faktorom pri stanovení ich trhovej hodnoty.

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 Gorák, konateľ

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE SALEZIÁNOV DON BOSCA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 14. 5. 2026

Parcela registra C, 1361/35

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová



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.

I AM RED Realitnéslužby RED
Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/16, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 202 161 44 32, IČ DPH: SK2021614432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/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 23.04.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **parc. C-KN č. 1361/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026

Trhová hodnota:

Jednotková hodnota pozemku	**90,- EUR/m²**
parc. C-KN č. 1361/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m2	16.380,- EUR
SPOLU	**16.380,- EUR**

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bánová a celou svojou výmerou tvorí súčasť miestnej komunikácie na ulici Osvety, ktorá je situovaná v zástavbe rodinných domov. Pozemok je spôsobom využitia vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Z dôvodu, že pozemok leží pod miestnou komunikáciou, pričom je predpoklad, že v komunikácii sú uložené aj inžinierske siete, nepredpokladáme, že by uvedený pozemok mal v budúcnosti iné využitie. Hlavnými redukujúcimi faktormi je teda umiestenie pozemku, jeho tvar, spôsob využitia a ochranné pásma inžinierskych sietí.

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

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:
pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m^2 v k. ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 22 m^2 v k. ú. Žilina
podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorené z pôvodnej parcely KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 9893 m^2 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 1100),
ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 726,08 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2),

zameniť za pozemok vo výlučnom vlastníctve KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m^2 v k. ú. Žilina
podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035),
ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 726,08 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2).

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/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 vlastníkovi susediacej parcely a zároveň 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 kúpnou zmluvou.

MATERIÁL

Spoločnosť **KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288,** požiadala o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m^2 v k. ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 22 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorené z pôvodnej parcely KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 9893 m^2 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 1100),

zameniť za pozemok vo výlučnom vlastníctve KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035),

za účelom scelenia parkoviska pred firemnou budovou žiadateľa, zároveň ponúkaný pozemok mestu Žilina už v súčasnosti slúži ako chodník pre peších.

Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žiline nemá námietky k zámene časti pozemkov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zámenou časti pozemkov parc. č. KN-C 5983/1 v k. ú. Žilina a KN-C 5983/2 v k. ú. Žilina.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 726,08 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m^2**).

Pozemok vo vlastníctve KLS spol. s.r.o.:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 726,08 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na zamieňané pozemky: 225 €.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková (nezasadala)

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia berie materiál na vedomie.

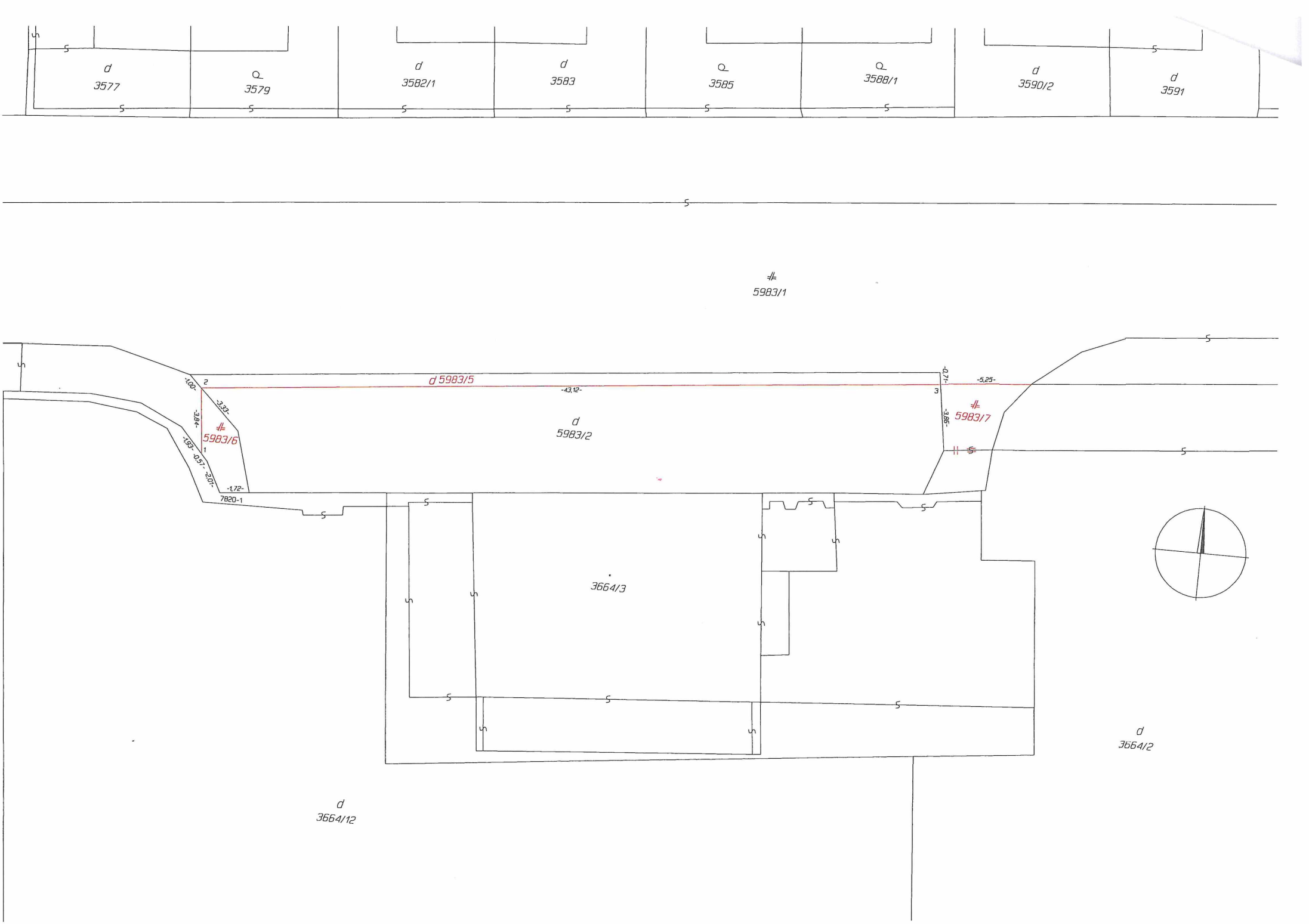
Parcela registra C, 5983/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.




d
3577
Q
3579
d
3582/1
d
3583
Q
3585
Q
3588/1
d
3590/2
d
3591
5983/1
d 5983/5
-43,12-
-1,00-
-3,37-
-3,84-
-1,93-
-0,57-
-2,01-
-1,72-
7820-1
5983/6
d
5983/2
-0,71-
-5,25-
-3,95-
5983/7
3664/3
d
3664/12
d
3664/2