

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2016

K bodu programu

### Nakladanie s majetkom (odpredaj, prenájom, zámena nehnuteľností a zriadenie vecného bremena)

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.**  
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, marec 2016

## NÁVRH NA UZNESENIE

*Uznesenie Mestskej rady v Žiline*

### 1. časť

**Uznesenie č. /2016**

Mestská rada v Žiline

I. Odporúča mestskému zastupiteľstvu prerokovať a schváliť:

1/

Dlhodobý prenájom (50 rokov) časti pozemku parc. č. KN-E 426, orná pôda (ktorému zodpovedá časť parc. č. KN-C 376/1, ostat. pl. o výmere 2 036 m<sup>2</sup>) v k. ú. Brodno, zapísaného na LV č. 2034 od Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková č. 36 Bratislava, IČO: 17 335 345, za cenu 10 €/ročne/celý predmet nájmu za účelom vybudovania parku pietneho a odpočinkového miesta v k. ú. Brodno.

2/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemku parc. č. KN-C 6439, zast. pl. o výmere 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľky a jeho odpredaj p. Eve Strukovej, bytom Gabajova 2612/12 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou v zmysle uznesenia 9/2013 MZ vo výške 53 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú výšku 1 007 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b/ zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

3/

Bezodplatný prevod nasledovných pozemkov v k. ú. Žilina do vlastníctva mesta Žilina od spoločnosti I.F.I. DEVELOPMENT, s. r. o., so sídlom Lichardova 36 Žilina, IČO : 36 422 223, ktoré sú zapísané na LV č. 7782 pre k. ú. Žilina :

parc. č. KN-C 6163/25, zast. pl. o výmere 15 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/30, zast. pl. o výmere 4 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/31, zast. pl. o výmere 201 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/32, zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/33, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/34, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/35, zast. pl. o výmere 4 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/36, zast. pl. o výmere 1 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/37, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/38, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/39, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/40, zast. pl. o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/41, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/42, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/43, zast. pl. o výmere 5 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 6163/44, zast. pl. o výmere 11 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/137, zast. pl. o výmere 23 m<sup>2</sup>

4/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávneného z vecného bremena Slovenská inšpekcia životného prostredia, so sídlom Jeséniova 17D Bratislava, IČO: 00 156 906 ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 6370 pre k. ú. Žilina, spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj prejazdu motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 361/8, zast. pl. o výmere 62 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-282/2015 v k. ú. Žilina za jednorazovú odplatu v celkovej výške 602,47 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 8/2016 vo výške 160 €.

5/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávneného z vecného bremena Ing. Petra Liščáka, bytom Gabajova 2593/20 Žilina, ako vlastníka nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4854/2 v k. ú. Žilina, spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj prejazdu motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. 4971/36, ostat. pl. o výmere 62 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 30579864-109/2015 v k. ú. Žilina za jednorazovú odplatu v celkovej výške 462,61 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 10/2016 vo výške 160 €.

6/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávneného z vecného bremena LBG byty, s.r.o., so sídlom Pribinova 25 Bratislava, IČO: 35 768 436, ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 2644, 1907 a 2571 pre k. ú. Závodie, v rámci stavby „Obytný súbor IBV, Hôrecká cesta Žilina-Hájik“ spočívajúceho :

- v zriadení výstavbe, užívania, prevádzkovania a údržby vjazdu k obytnej zóne z cesty III/5181 (Hôrecká cesta) a inžinierskych sietí vrátane ochranných pásiem realizovaných v rámci stavby a to : SO 01 Prístupová komunikácia (dostavba a stavebné úpravy existujúcej komunikácie, SO 03 rozšírenie splaškovej kanalizácie
- vo vstupe a prechode osobami, vjazde a prejazde technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom prevádzkovania, užívania, údržby a opráv inžinierskych sietí

cez pozemky: parc. č. KN-C 2312/2, zast. pl. v rozsahu 274 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 2312/3, zast. pl. v rozsahu 93 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu 47355140-25/2015 v k. ú. Závodie za jednorazovú odplatu v celkovej výške 1 625,49 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 19/2016 vo výške 160 €.

7/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávneného z vecného bremena Ing. Slavomíra Regináča, bytom Krivá 1042/12 Košice, ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 1959 pre k. ú. Závodie, spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1472/692, zast. pl. o výmere 19 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 106/2015 v k. ú. Závodie, za jednorazovú odplatu 194,22 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 20/2016 vo výške 160 €.

8/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávnených z vecného bremena p. Romana Voštenáka s manž. Hannou Petrivnou Voštenákovou, obaja bytom Borová 8110/45 Žilina, ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 1984 pre k. ú. Považský Chlmec, spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1919/11 v rozsahu 117 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec, za jednorazovú odplatu 555,12 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 18/2016 vo výške 160 €.

9/

Uzatvorenie vecného bremena in rem v prospech oprávneného z vecného bremena Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., so sídlom Drieňová 24 Bratislava, IČO: 35 914 921, spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) a jej ochranného pásma cez pozemok parc. č. KN-E 940/1 v zmysle grafickej časti geometrického plánu 17887411-83/2012 v k. ú. Žilina, za jednorazovú odplatu 491,66 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku č. 23/2016 vo výške 160 €.

10/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 8037, zast.pl. o výmere 1251 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10077 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. Limbová, súp. č. 3054 v Žiline, zapísanom na LV č. 5765, kat. úz. Žilina, a to: Andrea Procházková, rod. Procházková, trvale bytom Limbová 3054/ 6, 010 07 Žilina – podiel 70/5880 v 1/2, Alžbeta Kvasnicová, rod. Kvasnicová, trvale bytom Limbová 3054/5, 010 07 Žilina – podiel 70/5880 v 1/2, Andrea Pidychová, rod. Pidychová, Limbová 3054/5, 010 07 Žilina – podiel 70/5880 v 1/2, Zuzana Sentkerestiová, rod. Belianska, trvale bytom Limbová 3054/5, 010 07 Žilina – podiel 70/5880, Michal Kováč, trvale bytom Pod sadom 655/68, 010 04 Žilina – podiel 70/5880 v 1/4, Petra Kováčová, rod. Kováčová, trvale bytom Limbová 3054/4, 010 07 Žilina – podiel 70/5880 v 1/4, Michaela Tardová, rod. Nejedlá, trvale bytom Limbová 3054/4, 010 07 Žilina – podiel 70/5880, Rudolf Šepták a manželka Gabriela Šeptáková, rod. Pružinská, obaja trvale bytom Limbová 3054/2, 010 07 Žilina – podiel 70/5880, Jozef Ladiver, trvale bytom Limbová 3054/3, 010 07 Žilina – podiel 70/5880, Peter Machalík, trvale bytom Limbová 3054/6, 010 07 Žilina – podiel 70/5880 v 1/2, Eva Farbiaková, rod. Farbiaková, trvale bytom Kúpeľná 964/36, 962 31 Sliač – Rybáre – podiel 70/5880 v 1/2 - za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavené stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

11/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 6599, zast.pl. o výmere 719 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 9977 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. A. Bernoláka, súp. č. 2179 v Žiline, zapísanom na LV č. 5780, kat. úz. Žilina, a to: Eva Filipová, rod. Filipová, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 66/4404, Mgr. Lenka Čvapková, rod. Pazderníková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 71/4404, Andrea Benedeková, rod. Benedeková, trvale bytom Antona

Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 76/4404, Ing. Jarmila Vancáková, rod. Vancáková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 71/4404, Ing. Michal Šugár a manželka Ing. Dana Šugárová, rod. Porubčanská, obaja trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 66/4404, Stanislav Folkmer, trvale bytom Jarná 2605/4, 010 01 Žilina – podiel 47/4404, Marián Pechota, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 71/4404 v 1/2, Matej Pechota, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 71/4404 v 1/2, Darina Šottníková, rod. Šottníková, bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 47/4404, Mgr. Marián Brezáni a manželka Mgr. Andrea Brezániová, rod. Sklenková, obaja trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 66/4404, Ing. Janka Pačková, rod. Pačková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 66/4404, Peter Köberling, trvale bytom Atriová 450/8, 971 01 Prievidza – podiel 71/4404, Pavol Mrekaj, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 47/4404 v 1/2, Mgr. Zuzana Mrekajová, rod. Mrvová, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 47/4404 v 1/2, MUDr. Michal Žáček a manželka Mgr. Katarína Žáčková, rod. Sivčáková, obaja trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 76/4404, František Mojský, trvale bytom Smreková 3095/24, 010 07 Žilina – podiel 66/4404, Veronika Tabačková, rod. Tabačková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/62, 010 01 Žilina – podiel 76/4404, Dana Cifráková, rod. Vrábelová, trvale bytom Pod Kaštany 2281/12, 616 00 Brno, ČR – podiel 44/4404, Adriana Hodasová, rod. Plánková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/64, 010 01 Žilina – podiel 66/4404, Jaroslav Gír, trvale bytom Berlínska 1679/2, 010 08 Žilina – podiel 66/4404 v 1/10, Ing. Radoslav Gír, trvale bytom Kociewska 30, 832 00 Starogard Gdański, Poľská republika – podiel 66/4404 v 1/10, Iveta Mesková, rod. Gírová, trvale bytom Lidická 602/67, 434 01 Most, ČR – podiel 66/4404 v 1/10, Zdenka Nemešová, rod. Gírová, trvale bytom Erbenova 734/15, 692 01 Mikulov, ČR – podiel 66/4404 v 1/10, Alexandra Jambrichová, rod. Mikulková, trvale bytom Sv. Bystríka 1669/4, 010 08 Žilina – podiel 76/4404, Alexandra Bystrická, rod. Bystrická, trvale bytom Bebravská 13273/7, 821 07 Bratislava – podiel 47/4404, Ľubica Markulčeková, rod. Marková, trvale bytom Rosina 853, 013 22 Rosina – podiel 76/4404 v 1/6, Boris Kušč, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/ 64, 010 01 Žilina – podiel 71/4404, Peter Holier, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/64, 010 01 Žilina – podiel 66/4404 v 1/2, Dana Holierová, rod. Panáčková, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/ 64, 010 01 Žilina – podiel 66/4404 v 1/2, Viliam Vojtek, trvale bytom Limbová 3058/22, 010 07 Žilina – podiel 71/4404, Ivana Machovičová, rod. Machovičová, trvale bytom A. Sládkoviča 551/18, 01301 Teplice nad Váhom – podiel 47/4404, Peter Štritz, trvale bytom Antona Bernoláka 2179/ 64, 010 01 Žilina – podiel 71/4404 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavené stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

12/

Výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku mesta na dobu neurčitú, s možnosťou výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany s 3- mesačnou výpovednou dobou, a to časť pozemku vo vlastníctve Mesta Žilina, parc. č. KN-E 794/1, ostatné plochy, v k.ú. Budatín, o výmere cca 170 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia prevádzkovo – servisného objektu pre potreby cyklistickej verejnosti - odmietnutie jediného predloženého návrhu.

*Uznesenie Mestskej rady v Žiline*

## 2. časť

## Uznesenie č. /2016

Mestská rada v Žiline

I. Odporúča mestskému zastupiteľstvu prerokovať a schváliť :

1/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemku parc. č. KN-C 1493/68, zast. pl. o výmere 122 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 30579864-35/2015 v k. ú. Bytčica a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti AJAM s. r. o., so sídlom Na stanicu 26/1 Žilina, IČO: 36 423 521 za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 2/2016 v celkovej hodnote 2 290,62 € ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku vo výške 130 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu scelenia pozemkov a majetkovoprávneho vysporiadania v rámci areálu v k. ú. Bytčica.

2/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemkov v k. ú. Trnové parc. č. KN-E 4688/1, orná pôda o výmere 199 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-E 4689/2, orná pôda o výmere 200 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-E 4691/2, orná pôda o výmere 71 m<sup>2</sup>  
a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Elene Daniškovej, bytom Dolná Trnovská 500/63 Žilina za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 3/2016 v celkovej hodnote 6 227,10 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu znaleckého posudku vo výške 150 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu ich majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko tieto priamo nadväzujú na pozemky vo vlastníctve žiadateľky a ako celok sa nachádzajú v centre uzatvoreného bloku zástavby IBV bez akéhokoľvek prístupu.

3/

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou na pozemok pod garážou parc.č.KN-C 1245/26, zast.pl. o výmere 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina za cenu 15,- €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročný nájom 270 € 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Ing. Mariánom Bielikom, bytom Fedora Rupeldta 1283/1 Žilina z dôvodu vysporiadania stavby garáže vo vlastníctve žiadateľa, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/91 Zb a to z dôvodu, že vlastník stavby nemá vysporiadanú a zapísanú stavbu na liste vlastníctva a pre pridelenie súpisného čísla potrebuje preukázať právny vzťah k pozemku pod garážou. Po pridelení súpisného čísla a jeho zapísaní na Okresnom úrade, odbore katastrálnom dôjde k jej odpredaju.

4/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemku parc. č. KN-C 4906/286, t.tr.p. o výmere 420 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 47353210-3/2016 v k. ú. Žilina, a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov do podielového spoluvlastníctva žiadateľov Ing. Marekovi Cangárovi, PhD., bytom Borová 3179/21, Žilina a Ing. Martinovi Pitoňákovi, PhD., bytom Ústecko-Orlická 2345/6 Poprad, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 7/2016 v celkovej hodnote 4 519,80 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadaný pozemok priamo nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľov.

5/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta - nebytový priestor č. 12 na prízemí, vchod č. 1 obytného domu súp. č. 825, postaveného na parcele parc. č. KN-C 1967/1, zast. plochy a nádvoria, v k.ú. Žilina, na ulici M. R. Štefánika a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 475/5995 a jeho bezplatnú zámenu za nehnuteľnosti vo vlastníctve Nadácie Krajina harmónie, so sídlom Predmestská 24, 010 01 Žilina, IČO: 31913130, a to: garáž súp. č. 246 na parcele parc. č. KN-C 2423/3 spolu s parcelou parc. č. KN-C 2423/3, zast. plochy a nádvoria, o výmere 20 m<sup>2</sup> a garáž súp. č. 4245 na parcele parc. č. KN-C 2423/2 spolu s parcelou parc. č. KN-C 2423/2, zast. plochy a nádvoria, o výmere 21 m<sup>2</sup>, všetko v k. ú. Žilina, evidované na LV č. 5249, 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. z dôvodu potreby Mesta Žilina nadobudnúť pozemky pod garážami za účelom výstavby plánovaného bytového domu.

6/

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, s 3- mesačnou výpovednou dobou, na časť pozemku parc. č. KN-C 3270/1, o výmere 300 m<sup>2</sup> (šírka 6m, dĺžka 50m), v k.ú. Žilina, označenú v prílohe materiálu, s nájomcom UniCredit Leasing Slovakia, a. s., so sídlom Šancová 1/A, 814 99 Bratislava, IČO: 35 730 978, zast. Ing. Jiří Matula – podpredseda predstavenstva a Ing. Lukáš Musílek – člen predstavenstva, za účelom prechodu a prejazdu na susednú parcelu KN-C 3270/16 vo vlastníctve nájomcu, za nájomné 5,745€/m<sup>2</sup>/rok, t. j. spolu 1.642,50 €/predmet nájmu/rok, 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. z dôvodu zabezpečenia prechodu a prejazdu na parcelu vo vlastníctve nájomcu, susediacu s predmetom nájmu.

7/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho bezodplatnú zámenu 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou N.B.G. a. s., so sídlom Dunajská 25 Bratislava, IČO: 35 742 607 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu majetkovo-právneho vysporiadania verejnoprospešných stavieb a objektov občianskej vybavenosti (miestne komunikácie, športový areál). Zároveň sa na zamieňané nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Žilina okrem parc. č. KN-C 4906/151 v k. ú. Žilina zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti využívať pozemky len na účely vybudovania zariadení reštauračných alebo pohostinských služieb.

Ide o nasledovné nehnuteľnosti :

Pozemky N.B.G. a. s. v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu 4/2014

parc. č. KN-C 1404/13, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1404/14, ostat. pl. o výmere 2 302 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1404/15, ostat. pl. o výmere 1 395 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 871/10, zast. pl. o výmere 1 467 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 871/11, zast. pl. o výmere 613 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1016, zast. pl. o výmere 65 m<sup>2</sup>

Pozemky N.B.G. a. s. v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu 37/2015

parc. č. KN-C 1173/43, vodné plochy o výmere 228 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1019/3, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/45, vodné plochy o výmere 239 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/44, vodné plochy o výmere 34 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/46, vodné plochy o výmere 9 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/47, vodné plochy o výmere 3 m<sup>2</sup>

***Celková výmera pozemkov spoločnosti N.B.G. a. s. Bratislava predstavuje 6 364 m<sup>2</sup>***

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina zapísané na LV č. 1100 a 8912 v k. ú. Žilina:

parc. č. KN-C 4906/151, trv.tr.p. o výmere 799 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/1, trv.tr.p. o výmere 1 410 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/3, trv.tr.p. o výmere 196 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/7, trv.tr.p. o výmere 41 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/8, trv.tr.p. o výmere 52 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/9, trv tr.p. o výmere 13 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/10, trv.tr.p. o výmere 41 m<sup>2</sup>

pozemky vo vlastníctve mesta Žilina v zmysle geometrického plánu 17/2016 v k. ú. Žilina:

parc. č. KN-C 4758/59, zast. pl. o výmere 175 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4940/14, zast. pl. o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7934/23, zast. pl. o výmere 61 m<sup>2</sup>

***Celková výmera pozemkov mesta Žilina predstavuje 2 794 m<sup>2</sup>.***



## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskej rade v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 3. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina podľa ktorého spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>

Ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o prevodoch vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom sa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e/ zákona nepoužijú v prípadoch **hodných osobitného zreteľa o ktorých rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov – 2. časť body 1 až 7/.**

Materiál je teda rozdelený na dve časti podľa potrebného kvóra na schválenie:

1. časť - prípady, kde sa vyžaduje jednoduchá väčšina (nadpolovičná väčšina prítomných poslancov),
2. časť - prípady, kde sa vyžaduje kvalifikovaná väčšina (trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov).

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí):

K bodu 1/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že dôjde k majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov v rámci svojho areálu.

K bodu 2/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemky priamo nadväzujú na pozemky vo vlastníctve žiadateľky a nachádzajú sa v centre uzatvoreného bloku zástavby IBV a nie sú prístupné po žiadnej komunikácii.

K bodu 3/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o vysporiadanie stavby vo vlastníctve žiadateľa a jej zápis na list vlastníctva.

K bodu 4/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok priamo nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľov

K bodu 5/ osobitný zreteľ spočíva v potrebe Mesta Žilina nadobudnúť pozemky pod garážami za účelom výstavby plánovaného bytového domu

K bodu 6/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca je vlastníkom susediacej parcely parc. č. KNC 3270/16, v k. ú. Žilina, ku ktorej potrebuje zabezpečiť právo prechodu a prejazdu cez mestskú parcelu.

K bodu 7/ osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o majetkovo-právne vysporiadanie verejnoprospešných stavieb a objektov občianskej vybavenosti (miestne komunikácie, športový areál).

---

<sup>1</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

## **MATERIÁL - odpredaj, prenájom, zámena nehnuteľností a zriadenie vecného bremena**

### **1. časť/**

1/

Za účelom vybudovania parku pietneho a odpočinkového miesta v k.ú. Brodno (nepoľnohospodárske využitie pozemkov, udržiavanie pozemkov, kosenie, vytvorenie zelene) požiadalo mesto Žilina Slovenský pozemkový fond, so sídlom: Búdková č. 36, Bratislava, IČO : 17 335 345 o dlhodobý prenájom (na dobu 50 rokov) časti pozemku parc. č. KN-E 426, orná pôda o výmere 2 354 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. 2034 pre k. ú. Brodno a ktorá zodpovedá časti parc. č. KN-C 376/1, ostat. pl. o výmere 2 036 m<sup>2</sup> v k. ú. Brodno za ročný nájom 10 € za celý predmet nájmu.

**Oddelenie architektúry a územného plánovania súhlasí s využitím pozemku na vybudovanie parku pietneho a odpočinkového miesta.**

**Odbor životného prostredia súhlasí s využitím pozemku v k. ú. Brodno na vybudovanie parku s podmienkou ponechania drevín, ich ošetrovania a pri nutnom výrube sa riadiť platnou legislatívou.**

2/

*Eva Struková, bytom Gabajova 2612/12 Žilina*, požiadala o odpredaj pozemku pod existujúcou garážou č. s. 5270, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6439, zast. pl. o výmere 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Žiadateľka mala nájomnou zmluvou č. 661/2015 prenajatý pozemok v dôsledku vysporiadania a zápisu stavby garáže. Nakoľko má už žiadateľka garáž zapísanú na LV č. 10085 pre k. ú. Žilina, požiadala o odpredaj pozemku pod citovanou garážou č. s. 4107 v k. ú. Žilina.

Cenu pozemku odporúčame v zmysle metodickej pomôcky schválenej uznesením 9/2013 vo výške 53 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkom 1 007 €.

Žiadateľka nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

3/

*Spoločnosť I.F.I. DEVELOPMENT, s r. o., so sídlom Lichardova 36 Žilina, IČO : 36 422 223* požiadala o bezodplatný prevod nasledovných pozemkov do vlastníctva mesta Žilina.

Ide o nasledovné pozemky v k. ú. Žilina, zapísané na LV č. 7782 :

- parc. č. KN-C 6163/25, zast. pl. o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/30, zast. pl. o výmere 4 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/31, zast. pl. o výmere 201 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/32, zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/33, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/34, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/35, zast. pl. o výmere 4 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/36, zast. pl. o výmere 1 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/37, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 6163/38, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 6163/39, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/40, zast. pl. o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/41, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/42, zast. pl. o výmere 3 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/43, zast. pl. o výmere 5 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/44, zast. pl. o výmere 11 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 6163/137, zast. pl. o výmere 23 m<sup>2</sup>

Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že uvedená spoločnosť bola investor a stavebník výstavby Obytného súboru Nové bývanie Hliny VIII, ktorého výstavba sa realizovala na pozemkoch vo vlastníctve citovanej spoločnosti, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve mesta Žilina a to parc.č. KN-C 6163/3. Po ukončení výstavby, kolaudácii bytových domov a po zameraní skutočného stavu jednotlivých bytových domov a miestnych komunikácií bolo zistené, že niektoré pozemky boli odčlenené geometrickým plánom a nenachádzajú sa pod jednotlivými budovami, ale pod verejnou komunikáciou, chodníkom, alebo pod verejnou zeleňou, pričom ide o zbytkové plochy. V zmysle dodatku č. 1 ku KZ 72/právne/2005 sa citovaná spoločnosť ešte pred výstavbou obytného súboru na Lichardovej ul. v Žiline zaviazala previesť bezodplatne do majetku mesta Žilina všetky inžinierske siete a vybavenosť, ktorá bude vybudovaná v súvislosti s výstavbou obytného súboru. Spoločnosť tieto zbytkové pozemky nevyužíva a tieto slúžia občanom mesta a obyvateľom ul. Lichardova.

**Odbor dopravy s bezodplatným prevodom súhlasí.**

**Odbor životného prostredia s bezodplatným prevodom súhlasí.**

4/

*Slovenská inšpekcia životného prostredia, so sídlom Jeseniova 17D Bratislava, IČO: 00 156 906,* požiadali o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj prejazdu motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 361/8, zast. pl. o výmere 62 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-282/2015 v k. ú. Žilina k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. č. KN-C 362, 363/1, 363/2 (dom č. s. 223, UNIMO bunka č. s. 8104), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a sú zapísané na LV 6370 pre k. ú. Žilina. Uvedený pozemok sa nachádza vo vnútrobloku – Legionárskej ulici, kde má sídlo pobočka Slovenskej inšpekcie ŽP., so sídlom Legionárska 5 Žilina.

**Oddelenie architektúry a územného plánovania súhlasí so zriadením vecného bremena.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za vecné bremeno bol vypracovaný znalecký posudok č. 8/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 442,47 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 602,47 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

5/

*Ing. Peter Liščák, bytom Gabajova 2593/20 Žilina,* požiadal o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj prejazdu motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 4971/36, ostat. pl. o výmere 62 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 30579864-109/2015 v k. ú. Žilina. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že na pozemku parc. č. KN-C

4854/2 ide stavať svoj rodinný dom. Ďalej je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 4854/1 v k. ú. Žilina. Obidva pozemky sú zapísané pre žiadateľa na LV č. 9725 pre k. ú. Žilina.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania súhlasí so zriadením vecného bremena.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za vecné bremeno bol vypracovaný znalecký posudok č. 10/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 302,61 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 462,61 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

6/

**LBG byty, s. r. o., so sídlom Pribinova 25 Bratislava, IČO: 35 768 436**, požiadali v rámci stavby: „Obytný súbor IBV, Hôrecká cesta Žilina-Hájik“ o zriadenie vecného bremena v zmysle GP 47355140-25/2015 na novovytvorených pozemkoch v k. ú. Závodie:

parc. č. KN-C 2312/2, zast. pl. v rozsahu 274 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 2312/3, zast. pl. v rozsahu 93 m<sup>2</sup>

uvedené pozemky boli odčlenené od pôvodnej parc. č. KN-E 2312

Vecné bremeno žiadajú nasledovné:

- zriadenie výstavby, užívania, prevádzkovania a údržby vjazdu k obytnej zóne z cesty III/5181 (Hôrecká cesta) a inžinierskych sietí vrátane ochranných pásiem realizovaných v rámci stavby a to : SO 01 Prístupová komunikácia (dostavba a stavebné úpravy existujúcej komunikácie, SO 03 rozšírenie splaškovej kanalizácie
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom prevádzkovania, užívania, údržby a opráv týchto inžinierskych sietí.

Spoločnosť LBG byty je v rámci vyššie uvedenej stavby vlastníkom nasledovných nehnuteľností : parc.č. KN-C 1400/2 zapísaná na LV č. 2644 pre k. ú. Závodie. Ďalej parc. č. KN-C 1400/3,4,5,6,11 a parc. č. KN-C 1406 zapísaných na LV č. 1907 a parc. č. KN-C 1400/12 zapísanej na LV č. 2571 pre k. ú. Závodie.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania so zriadením vecného bremena súhlasí.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za vecné bremeno bol vypracovaný znalecký posudok č. 19/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 1 465,49 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 1 625,49 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

7/

**Ing. Slavomír Regináč, bytom Krivá 1042/12 Košice**, požiadal o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1472/692, zast. pl. o výmere 19 m<sup>2</sup> v zmysle GP 106/2015 v k. ú. Závodie. Novovytvorený pozemok bol vytvorený z parc. č. KN-C 1472/1 v k. ú. Závodie.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. KN-C 1472/130, 131 a 1472/685 zapísaných na LV č. 1959 na ktorých bude stavať rodinný dom.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania so zriadením vecného bremena súhlasí.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za vecné bremeno bol vypracovaný znalecký posudok č. 20/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 34,22 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 194,22 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

8/

**Roman Voštenák a Hanna Petrivna Voštenák, obaja bytom Borová 8110/45 Žilina**, požiadali o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj prejazdu motorovými vozidlami cez novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 1919/11 v rozsahu 117 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 77/2015 v k. ú. Považský Chlmec.

Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že žiadatelia sú vlastníčkmi pozemkov parc. č. KN-C 1919/7 a parc. č. KN-C 1919/17 v k. ú. Považský Chlmec, zapísaných na LV č. 1984, na ktorých plánujú stavbu rodinného domu.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania so zriadením vecného bremena súhlasí.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný znalecký posudok č. 18/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 395,12 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 555,12 €.

Žiadatelia nemajú voči mestu žiadne podlžnosti.

9/

**Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., so sídlom Drieňová 24 Bratislava, IČO: 35 914 921** požiadala o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženie kanalizácie cez parc. č. KN-E 940/1 a jej ochranného pásma v zmysle grafickej časti geometrického plánu 17887411-83/2012 v k. ú. Žilina. Úsek pozemku v ktorom je vedená kanalizácia sa nachádza v lokalite priemyselnej zóny mesta za Rušňovým depom Žilina.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania so zriadením vecného bremena súhlasí.**

Na stanovenie jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný znalecký posudok č. 23/2016 Ing. Pavla Rašku v celkovej hodnote 331,66 €. Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje 160 €. Celková čiastka k úhrade je 491,66 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

10/ - 11/

Tento materiál sa predkladá Mestskej rade v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4, ods. 3. písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina podľa ktorého spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch požiadali o odkúpenie príslušných podielov na pozemkoch pod bytovými domami. Svoje žiadosti odôvodnili tým, že sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré sú postavené na predmetných pozemkoch.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre jednotlivých záujemcov určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a priláhlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastníka bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m<sup>2</sup>.

Pre všetkých ostatných záujemcov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, dedičstvom) je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup>.

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Žiadatelia nemajú voči mestu žiadne podlžnosti.

12/

Mesto Žilina vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom majetku mesta na dobu neurčitú, s možnosťou výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany s 3- mesačnou výpovednou dobou, a to časť pozemku vo vlastníctve Mesta Žilina, parc. č. KN-E 794/1, ostatné plochy, v k.ú. Budatín, o výmere cca 170m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia prevádzkovo – servisného objektu pre potreby cyklistickej verejnosti

Počas plynutia lehoty na podávanie návrhov bol Mestu Žilina doručený jediný návrh, ktorý predložil uchádzač emReality, s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina, IČO: 46793674. Otvárania obálok sa zúčastnili zástupcovia verejnosti, ktorí sú zároveň vlastníckmi nehnuteľnosti v tesnej blízkosti pozemku, ktorý sa mal stať predmetom nájmu. Zástupcovia verejnosti namietali, že pozemok, ktorý by mal byť predmetom nájmu je oproti ich pozemkom podstatne vyvýšený a umiestnenie akéhokoľvek objektu na tomto pozemku, v ktorom by sa mala sústreďovať verejnosť ich bude výrazne zaťažovať hlukom, obmedzovať v súkromí a pod. Vyjadrili jednoznačný nesúhlas s takýmto využitím mestskej nehnuteľnosti. Svoj nesúhlas vyjadrili aj v liste, adresovanom primátorovi mesta, poslankyni za volebný obvod č. 8 Mgr. Emílii Talafovej, Komisii životného prostredia, Komisii dopravy a spojov, Komisii územného plánovania a výstavby a členom komisie pre otváranie obálok za Mestský úrad v Žiline, ktorý tvorí prílohu k tomuto materiálu.

Predložený návrh spĺňal určené formálne náležitosti. 5- členná výberová komisia, ktorej členmi boli okrem zamestnancov mestského úradu aj poslanci za príslušný volebný obvod po zhodnotení návrhu z pohľadu rozhodujúcich kritérií, ktorými boli navrhované bezplatné využitie prevádzkovo – servisného objektu pre potreby verejnosti, technické a vzhľadové riešenie objektu, výška nájomného, úprava okolia objektu a tiež po zvážení pripomienok zástupcov verejnosti dospela k záveru, že návrh v súlade so schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže odmieta, a to najmä pre

nevyhovujúce technické a dispozičné výškové riešenie objektu, zlú dopravnú situáciu v tejto mestskej časti. Poslanci za príslušný volebný obvod vyjadrili obavy zo zhoršenia už teraz kritickej dopravnej situácie v tejto oblasti, pod vplyvom prílevu motorových vozidiel verejnosti, ktorá bude chcieť využiť prevádzkovo – servisný objekt, prípadné samotnú cyklotrasu. Komisia zároveň pozitívne hodnotila služby, ktoré uchádzač ponúkal vo svojom návrhu a tiež nemala námietky proti navrhovanej výške nájomného.

Podľa ustanovení VZN č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v znení neskorších zmien a doplnení, výsledky verejnej obchodnej súťaže sa predložia mestskému zastupiteľstvu, ktoré na ich základe rozhodne o nájme majetku mesta. Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej

### Prípady hodné osobitného zreteľa

#### **2. časť**

1/

**AJAM s.r.o., so sídlom Na stanicu 26/1 Žilina, IČO: 36 423 521**, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1493/68, zast. pl. o výmere 122 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 30579864-35/2015 v k. ú. Bytčica z dôvodu jeho majetkovo-právneho vysporiadania. Novovytvorený pozemok je odčlenený geometrickým plánom od pôvodnej parc. č. KN-E 522, zapísanej na LV č. 1569 pre k. ú. Žilina.

Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza pri okraji ohraničeného územia pôvodného areálu KLV-ZVL Omnia, a. s. Bytčica a je využívaná ako okrajová – doplnková voľná plocha pri novom prevádzkovom objekte č. s. 1091 (skladová hala), ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 1493/154 vo vlastníctve citovanej spoločnosti. Okrem uvedených pozemkov je spoločnosť vlastníkom nehnuteľností parc. č. KN-C 1493/20, 1493/51, ktoré sú zapísané na LV č. 2318 pre k. ú. Bytčica.

#### **Oddelenie architektúry a územného plánovania s odpredajom pozemku súhlasí.**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP č. 2/2016 Ing. Pavla Rašku vo výške 2 160,62 € (jednotková cena pozemku predstavuje 17,71 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 130 €. Celková čiastka k úhrade je 2 290,62 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

2/

**Elena Danišková, bytom Dolná Trnovská 500/63 Žilina**, požiadala o odpredaj nasledovných nehnuteľností v rámci majetkovo-právneho vysporiadania v k. ú. Trnové, zapísaných na LV č. 1211: parc. č. KN-E 4688/1, orná pôda o výmere 199 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-E 4689/2, orná pôda o výmere 200 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-E 4691/2, orná pôda o výmere 71 m<sup>2</sup>  
Žiadané pozemky sa nachádzajú v zastavanom území v lokalite sústredenej zástavby rodinných domov v k. ú. Trnové a nie sú prístupné po žiadnej komunikácii vo vlastníctve mesta. Žiadateľka je vlastníčkou nadväzujúcich pozemkov parc. č. KN-C 1561/122, 917/2 a spoluvlastníčkou v 1/2-ci parc. č. KN-C 917/4 v k. ú. Trnové. Vo svojej žiadosti ďalej uvádza, že sa o uvedené pozemky stará cca 40 rokov, uvedené pozemky slúžili kedysi ako skládka nepotrebných odpadov. Súčasťou pozemkov

je aj parc. č. KN-C 4690/2, zapísaná na LV č. 4202, avšak hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti boli vyvrátené a teda sa takéto údaje do vyriešenia nesmú používať.

### **Oddelenie architektúry a územného plánovania s odpredajom pozemkov súhlasí.**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 3/2015 Ing. Pavla Rašku vo výške 6 077,10 € (jednotková cena predstavuje 12,93 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 150 €. Celková čiastka k úhrade je 6 227,10 €.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

3/

*Ing. Marián Bielik, bytom Fedora Ruppeldta 1283/1 Žilina*, požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok parc. č. KN-C 1245/26, zast. pl. o výmere 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, ul. F.Ruppeldta. Ide o pozemok pod existujúcou stavbou garáže, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva pre žiadateľa a ktorú žiadateľ odkúpil kúpnu zmluvou zo dňa 08.02.2016 od pôvodných vlastníkov.

Žiadateľ si vybavuje doklady k súpisnému číslu a následnému zápisu garáže na LV, pričom potrebuje preukázať aj právny vzťah k pozemku pod garážou. Až následne, keď bude stavba zapísaná na liste vlastníctva, bude odsúhlasený odpredaj pozemku.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

4/

*Ing. Marek Cangár, PhD., bytom Borová 3179/21, Žilina*

*Ing. Martin Pitoňák, PhD., bytom Ústecko-Orlická 2345/6 Poprad*,

požiadali o odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 4906/286, t.tr.p. o výmere 420 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 47353210-3/2016 v k. ú. Žilina, do podielového spoluvlastníctva. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. KN-C 4906/109, ktorý je zapísaný pre žiadateľov na LV č. 7195 pre k. ú. Žilina na ktorom plánujú výstavbu rodinného domu s projekčnou kanceláriou so začlenením do okolitej zástavby. Žiadaný pozemok použijú na zväčšenie zelenej plochy.

### **Oddelenie architektúry a územného plánovania s odpredajom pozemku súhlasí.**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP 7/2016 Ing. Juraja Griča, v celkovej hodnote 4 321,80 € (jednotková cena 10,29 €/m<sup>2</sup>). Zmluva o dielo č. Z 20161170\_Z predstavuje 198 €. Celková čiastka k úhrade je 4 519,80 €.

Žiadatelia nemajú voči mestu žiadne podlžnosti.

5/

Mesto Žilina plánuje výstavbu bytového domu na ul. Predmestská v Žiline. Podľa vypracovaného projektu zasahuje plánovaný bytový dom aj na pozemky, ktoré sú toho času zastavané garážami a sú spolu s garážami vlastníctvom Nadácie Krajina harmónie. Z uvedeného dôvodu požiadalo Mesto Žilina Nadáciu Krajina harmónie o odpredaj týchto nehnuteľností mestu. Nakoľko predaj nehnuteľností nie je vhodným riešením pre Nadáciu Krajina harmónie z dôvodu potreby alternatívneho priestoru na uskladnenie materiálu, kostýmov, náradia a pod., ktoré nadácia využíva



pri práci s hendikepovanými občanmi, dohodli sa zástupcovia mesta a nadácie na riešení situácie zámenou majetku mesta /nebytového priestoru na Štefánikovej ulici, o celkovej podlahovej ploche 48,09m<sup>2</sup>, ktorý vyhovuje potrebám nadácie/ za majetok nadácie /garáže a pozemky pod nimi/.

Cena majetku mesta bola určená Znaleckým posudkom č. 3/2016 zo dňa 24.1.2016, vypracovaným Ing. arch. Janou Lehockou, znalcom, na spolu 6.889,76 €. Cena nehnuteľností Nadácie Krajina harmónie bola určená Znaleckým posudkom č. 4/2015 zo dňa 18.12.2015, vypracovaným Ing. arch. Janou Lehockou, znalcom, na spolu 9.452,05 €. Nadácia súhlasila so zámenou nehnuteľností bez doplatenia rozdielu v cenách určených znaleckými posudkami Mestom Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

6/

Mesto Žilina pripravuje projekt organizácie dopravy – usporiadanie parkovacích miest pred Zimným štadiónom v Žiline, na parcele KN-C 3270/1, k. ú. Žilina. Projekt počíta s novým usporiadaním parkovacích miest a zároveň s umiestnením parkovacej rampy pri vstupe na pozemok, z dôvodu zamedzenia celodenného bezplatného užívania parkoviska verejnosťou. Osadením parkovacej rampy pri vstupe na pozemok dôjde tiež k zamedzeniu prístupu na parcelu KN-C 3270/16, ktorá je vlastníctvom UniCredit Leasing Slovakia, a. s.. Z uvedeného dôvodu sa Mesto Žilina obrátilo na vyššie uvedenú spoločnosť s návrhom uzavretia nájomnej zmluvy na užívanie časti parcely KN-C 3270/1 za účelom prechodu a prejazdu na parcelu KN-C 3270/16. Na stanovenie výšky nájomného dalo Mesto Žilina vypracovať znalecký posudok. Znalecký posudok č. 57/2015 zo dňa 20.12.2015, vypracovaný Ing. Jurajom Gričom, znalcom, určil výšku nájomného 5,475/m<sup>2</sup>/rok. UniCredit Leasing Slovakia, a. s. prejavila záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Prenajímaný pozemok by mal mať rozmery 6m (dva 3 metre široké jazdné pruhy na vjazd a výjazd vozidiel) x 50m.

Nakoľko existuje nájomná zmluva zo dňa 27.11.2006, uzavretá medzi prenajímateľom MsHK Žilina, a. s. a Financial Investment, a. s., ktorej predmetom je prenájom parcely KN 3270/1 za účelom prevádzkovania parkoviska a táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú, 10 rokov, t. j. doba nájmu uplynie 27.11.2016, v prípade schválenia nájmu časti parcely KN-C 3270/1 mestským zastupiteľstvom bude nájomná zmluva uzavretá až po uplynutí doby nájmu v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 27.11.2006.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti.

7/

**Spoločnosť N.B.G. a. s., so sídlom Dunajská 25 Bratislava, IČO: 35 742 607** ako vlastníč pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Bytčica, na ktorých sú vybudované miestne komunikácie, areál určený pre športové účely – ihrisko a stavba odvodňovacieho rigolu zberača dažďovej kanalizácie v miestnom potoku požiadal o zámenu pozemkov za iné vhodné pozemky vo vlastníctve mesta Žilina tak, aby pozemky dotknuté verejným záujmom prešli do vlastníctva mesta Žilina a mesto Žilina previedlo do vlastníctva náhradné pozemky, ktoré nebudú dotknuté verejným záujmom. Týmto krokom dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu stavieb mesta na cudzích pozemkoch (ihrisko, miestne komunikácie) a zároveň sa v tomto balíku vyrieši aj vysporiadanie časti pozemkov pod Bytčickým potokom, ktorého koryto je potrebné vyregulovať a na uvedenú akciu je nevyhnutné mať k pozemkom právny titul za účelom získania príslušných povolení.

Pozemky N.B.G. a. s. v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu 4/2014 odčlenené z pozemku parc. č. KN-E 259/25, zapísaného na LV 1733 nasledovne :

parc. č. KN-C 1404/13, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1404/14, ostat. pl. o výmere 2 302 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1404/15, ostat. pl. o výmere 1 395 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 871/10, zast. pl. o výmere 1 467 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 871/11, zast. pl. o výmere 613 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1016, zast. pl. o výmere 65 m<sup>2</sup>

Pozemky N.B.G. a. s. v k. ú. Bytčica v zmysle geometrického plánu 37/2015 odčlenené z pozemku parc. č. KN-E 259/25, zapísaného na LV č. 1733 nasledovne :

parc. č. KN-C 1173/43, vodné plochy o výmere 228 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1019/3, zast. pl. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/45, vodné plochy o výmere 239 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/44, vodné plochy o výmere 34 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/46, vodné plochy o výmere 9 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 1173/47, vodné plochy o výmere 3 m<sup>2</sup>

***Celková výmera pozemkov spoločnosti N.B.G. a. s. Bratislava predstavuje 6 364 m<sup>2</sup>***

**za**

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina zapísané na LV č. 1100 a 8912 pre k. ú. Žilina:

parc. č. KN-C 4906/151, trv.tr.p. o výmere 799 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/1, trv.tr.p. o výmere 1 410 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/3, trv.tr.p. o výmere 196 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/7, trv.tr.p. o výmere 41 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/8, trv.tr.p. o výmere 52 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/9, trv.tr.p. o výmere 13 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 4744/10, trv.tr.p. o výmere 41 m<sup>2</sup>

pozemky vo vlastníctve mesta Žilina v zmysle geometrického plánu 17/2016 v k. ú. Žilina:

parc. č. KN-C 4758/59, zast. pl. o výmere 175 m<sup>2</sup>  
(odčlenený od parc. č. KN-C 4758/4, zast. pl. o výmere 236 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 8912)  
parc. č. KN-C 4940/14, zast. pl. o výmere 6 m<sup>2</sup>  
(odčlenený od parc. č. KN-C 4940/13, zast. pl. o výmere 17 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 8912)  
parc. č. KN-C 7934/23, zast. pl. o výmere 61 m<sup>2</sup>  
(odčlenený od parc. č. KN-C 7934/10, zast. pl. o výmere 12005 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1100)

***Celková výmera pozemkov mesta Žilina predstavuje 2 794 m<sup>2</sup>.***

Zároveň sa na pozemky mesta Žilina okrem parc. č. KN-C 4906/151 zriaďuje vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti využívať zamieňané pozemky len na účely vybudovania zariadení reštauračných alebo pohostinských služieb.

Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina sú :

parc.č.KN-C 4906/151, t.tr.p. o výmere 799 m<sup>2</sup> v lokalite IBV Malý Diel, avšak ide o pozemok veľmi svažité a rozmerovo nevýhodný, na ktorom zakladanie stavieb bude podstatne sťažené. Žiadateľ má záujem na tomto pozemku v budúcnosti realizovať dodávateľským spôsobom výstavbu prípadného rodinného domu. Pozemok je tiež čiastočne znehodnotený ochranným pásmom okolo prebiehajúceho teplovodu.

Pozemky na Solinkách – lokalita tzv. Zámočku teda existujúceho pohostinského zariadenia, ktoré má s mestom nájomnú zmluvu na dobu určitú do 23.10.2016 (25-ročná zmluva). Toto pohostinské zariadenie je v súčasnosti realizované v podobe stánkového predaja občerstvenia (alko, nealko..) v jednoduchej drevenej stavbe. Žiadateľ má záujem zachovať poskytovanie reštauračných služieb skvalitniť ich a skultúrniť ich, čo bude aj účel využitia v zámennej zmluve.

### ***Oddelenie architektúry a územného plánovania so zámenou pozemkov súhlasí.***

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný znalecký posudok č. 30/2016 Ing. Márie Blahovcovej :

Pozemky o výmere 2 794 m <sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Žilina spolu vo výške	<b>244 788,55 €</b>
Pozemky o výmere 6 364 m <sup>2</sup> vo vlastníctve N.B.G. a. s. spolu vo výške	<b>246 921,65 €</b>

Rozdiel v prospech mesta predstavuje	2 133,10 €
--------------------------------------	------------

Jednotková cena pri pozemkoch mesta Žilina predstavuje 81,93 €/m<sup>2</sup>, pri pozemku KN-C 4906/151 je jednotková cena 101,80 €/m<sup>2</sup>)

Jednotková cena pri pozemkoch N.B.G. a. s. v zmysle **GP 4/2014** predstavuje 41,30 €/m<sup>2</sup>, pri pozemkoch KN-C 871/10, 871/11 a 1016 predstavuje jednotkovú cenu 41,02 €/m<sup>2</sup>.

Jednotková cena pri pozemkoch N.B.G. a. s. v zmysle **GP 37/2015** predstavuje 11,57 €/m<sup>2</sup>.

Žiadateľ nemá voči mestu žiadne podlžnosti