

Materiál na rokovanie pre  
**Mestskú radu v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_\_/2016

Doplňujúci návrh k bodu programu

## **NAKLADANIE S MAJETKOM**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

MZ 27.6.2016, MZ 4.8.2016  
KKŠCRaMR 2.6.2016, FK 21.4.2016  
KÚPaV 2.6.2016

Predkladá:

Ing. Martin Kapitulík, poslanec

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Dagmar Pikorová  
Roman Holienčík

Žilina, september 2016

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2016

Mestská rada odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline

schváliť

**1. majetko-právne vysporiadanie – scelenie jednotlivých parciel plážoviska Mestskej krytej plavárne, ktorého účelom je:**

1. efektívnejšie využívanie a možnosť ďalšieho rozvoja tohto územia;
2. zníženie počtu súkromných vlastníkov v rámci tohto územia a **majetko-právne vysporiadanie dvoch zo štyroch rohov plážoviska;**
3. **zvýšenie podielu mestských parciel o 842 m<sup>2</sup> oproti súkromným parcelám v rámci tohto územia za cenu určenú znaleckým posudkom.**

Ako potrebné úkony k vyššie uvedenému majetko-právnemu vysporiadaniu Mestská rada odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť:

A.

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku v k. ú. Žilina a to časť parcely č. CKN 5146/1 o výmere 700 m<sup>2</sup>, parc. číslo 5146/28 vytvorená v zmysle GP 10/2016 (označená v snímke ako D1) a jeho bezodplatnú zámenu 3/5 väčšinou všetkých poslancov s p. Helenou Grigovovou (Pinžíkovou) a p. Karolom Smatanom CKN za ich parcelu č. 5146/13 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 700 m<sup>2</sup>, zapísanú na liste vlastníctva pre kat. územie Žilina č. 8045 (označenú na snímke ako C) ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí z dôvodu scelenia parciel v rámci plážoviska Mestskej krytej plavárne a možnosti ich lepšieho využitia v prospech všetkých Žilinčanov v súlade s materiálom k plánovanému rozvoju a využitiu Mestskej krytej plavárne v Žiline predloženom na 9. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktorý predkladal primátor Ing. Igor Choma a zastupiteľský zbor ho väčšinou hlasov zbral na vedomie.

B.

spätné odkúpenie do majetku mesta Žilina parcely č. 5146/3, CKN zastavané plochy a nádvorcia o výmere 832 m<sup>2</sup>, a parcely CKN č. 5146/23 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 10 m<sup>2</sup> vrátane skladu postaveného na parcele č. 5146/23 (označené na snímke ako B) zapísané na liste vlastníctva pre kat. územie Žilina č. 4923 3/5 väčšinou všetkých poslancov od Ing. Miroslava Holienčíka za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom určeným verejným obstarávaním navýšenú o hodnotu znaleckého posudku. V prípade momentálneho nedostatku vyčlenených finančných prostriedkov v rozpočte mesta Žilina, bude vyššie uvedené spätné odkúpenie zabezpečené pre mesto Žilina podpisom zmluvy o budúcej zmluve na dobu 1

rok bez možnosti výpovede zo strany súčasného majiteľa predmetných parciel Ing. Miroslava Holienčíka.

C.

podmienku pre zrealizovanie majetko-právneho vysporiadania popísaného v bode A a B.

Tá spočíva v tom, že ihneď po zapísaní vzájomnej zámeny parciel podľa bodu A do katastra nehnuteľností, odkúpi novovytvorenú parcelu číslo 5146/28 o výmere 700 m<sup>2</sup>, (označenú v snímke ako D1) Ing. Roman Holienčík - BSC Žilina súčasný majiteľ susedných parciel CKN parcela č. 5146/6, č. 5146/7, č. 5146/8, č. 5146/9 č. 5146/10 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere spolu 1 860 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva pre kat. územie Žilina č. 6805 – (označené na snímke ako D) a bude ju využívať výlučne na športové účely v zmysle zriadeného vecného bremena, ktoré zabezpečí, aby v období od 01.05. a do 30.09. nebol na predmetnom území postavený a to ani dočasne žiadny stavebný ani iný obdobný objekt. Ing. Roman Holienčík – BSC Žilina súčasne zabezpečí, aby v ostatnom období kalendárneho roka slúžil tento pozemok ako voľné ležovisko, resp. športovisko plážového volejbalu a aby v lehote do 31.12.2016 na svojich pozemkoch, ktoré v súčasnosti vlastní, vybudoval servisné priestory športovísk tak, ako bol k tomu zaviazaný v minulosti. Zabezpečenie tejto podmienky doloží Ing. Roman Holienčík – BSC Žilina platnou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve s p. Helenou Grigovovou (Pinžíkovou) a p. Karolom Smatanom.

Metská rada odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline:

Požiadat':

Nakoľko na pozemku vo vlastníctve Mesta Žilina č. KN-C 5146/1 v k.ú. Žilina je uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930, Mestské zastupiteľstvo v Žiline žiada prednostu Mestského úradu v Žiline, aby bezodkladne, v súčinnosti so záložným veriteľom, vykonal všetky úkony potrebné na výmaz záložného práva na zamieňanej časti pozemku o výmere 700 m<sup>2</sup>, parc. číslo 5146/28 v zmysle GP 10/2016, prípadne na presun záložného práva na pozemok o výmere 700 m<sup>2</sup>, parc. číslo 5146/13, ktorý Mesto Žilina zámenou nadobudne.

## Dôvodová správa

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom Mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky a má dopad na rozpočet.

V rámci spoločných rokovaní sa nepodarilo predstaviteľom Mesta Žilina ani s jedným zo súkromných majiteľov dohodnúť na spätnom odkúpení parciel v rámci plážoviska MKP Žilina v prospech Mesta Žilina za pre Mesto Žilina akceptovateľnú cenu. Keďže od rokovaní uplynula dosť dlhá doba, považujú vyššie uvedení súkromní majitelia parciel na plážovisku MKP Žilina, tieto za ukončené s negatívnym výsledkom.

V prípade parcely 5146/13 v súkromnom vlastníctve p. Heleny Grigovovej (Pinzíkovej) a p. Karola Smatanu (označená na snímke ako C) nedošlo k dohode na kúpnej cene, pretože predávajúci akceptuje najnižšiu predajnú cenu na úrovni 156€/m<sup>2</sup> a mesto Žilina trvá na cene cca 120€/m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku. Túto cenu akceptuje Ing. Roman Holienčík, ktorý je ochotný parcelu po vzájomnej zámene v zmysle bodov A.a B. odkúpiť čím by došlo k zceleniu parciel pre všetky subjekty.

V prípade parcely č. 5146/3, CKN zastavané plochy a nádvoría o výmere 832 m<sup>2</sup>, a parcely CKN č. 5146/23 zastavané plochy a nádvoría o výmere 10 m<sup>2</sup> v súkromnom vlastníctve Ing. Miroslava Holienčíka mesto Žilina započalo rokovania s vlastníkom no na jeho reakciu mesto už niekoľko mesiacov nereagovalo a preto súčasný vlastník považuje rokovania taktiež za ukončené.

Vážení poslanci Mestského zastupiteľstva Žilina, už na prvý pohľad v priloženej snímke vidieť, že navrhované majetko-právne vysporiadanie prinesie výrazný posun v možnostiach rozvoja dotknutého územia pre všetky strany a nič nebráni tomu aby po jeho zrealizovaní pokračovali rokovania o vykúpení ďalších parciel v prospech mesta. Dohoda, ktorá sa podarila so všetkými zúčastnenými stranami vyrokovať je však v tomto momente maximum a pokiaľ navrhované majetko-právne vysporiadanie nebude schválené dva z troch subjektov svoje parcely odpredajú ešte pred letom iným záujemcom, s ktorými momentálne prerušili rokovania, čo mohlo vlastnícku štruktúru na plážovisku MKP ešte viac skomplikovať.

### Zhrnutie benefitov pre Mesto Žilina:

- 1) Mesto Žilina zvýši svoj podiel na plážovisku voči súkromným vlastníkom o 842m<sup>2</sup> za cenu určenú znaleckým posudkom a scelí si hlavnú parcelu plážoviska CKN č. 5146/1. Mesto Žilina opätovne nadobudne do vlastníctva dva zo štyroch rohov plážoviska.
- 2) Mesto Žilina získa do vlastníctva za cenu znaleckého posudku nehnuteľnosť (bufet) spolu so skladom, ktoré môže dlhodobo prenajímať zavedenému a spoľahlivému nájomcovi, vypísať výberové konanie, alebo prevádzkovať vo vlastnej réžii za účelom zisku a pod.
- 3) Mesto Žilina týmto spôsobom vysporiada **dva zo štyroch rohov plážoviska** a parcelu označenú ako **C** ( doterajší vlastník p. Helena Grigová ( Pinzíková) a Karol Smatana) môže využiť k rozšíreniu šatní, alebo ležoviska, presne ako

to uvádza vo svojom prezentovanom zámere o rozvoji Mestskej krytej plavárne v Žiline.

- 4) Mesto Žilina nadobudne do výlučného vlastníctva opätovne západnú časť plážoviska po celej dĺžke, v ktorej sa nachádza väčšina inžinierskych sietí, dôležitých pre ďalší rozvoj.
- 5) Počet súkromných majiteľov parciel v rámci areálu plážoviska Mestskej krytej plavárne v Žiline klesne zo štyroch na dvoch, čo uľahčí prípadné ďalšie rokovania.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Finančnej komisie dňa 21.4.2016, ktorá odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline materiál schváliť (ZA 5, PROTI 1, ZDRŽAL SA 1).

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie územného plánovania a výstavby dňa 2.6.2016, ktorá odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline materiál schváliť (ZA 6, PROTI 2, ZDRŽAL SA 0).

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja dňa 2.6.2016, ktorá k materiálu neprijala žiadne uznesenie. (ZA 1, PROTI 0, ZDRŽAL SA 7).

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 27.6.2016, ktoré schválilo materiál s pozmeňovacím návrhom p. poslanca Dobšoviča 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(ZA 26, PROTI 0, ZDRŽAL SA 3).

Materiál bol opätovne prerokovaný na mimoriadnom zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 4.8.2016, ktoré v tajnom hlasovaní nepotvrdilo uznesenie č. 97/2016, ktorého výkon primátor pozastavil jeho nepodpísaním.

## **Prílohy:**

Snímka súčasný stav

Snímka navrhovaný stav

**Znalecký posudok - znalec Ing. Bohdal Milan, 23/2016**

## Plážovisko MKP Žilina – súčasný stav



A - Mesto Žilina

B,C,D,E - Súkromní vlastníci

## Plážovisko MKP Žilina – navrhovaný stav

