

Materiál na rokovanie pre
Mestskú radu v Žiline

Číslo materiálu: ____/2017

K bodu programu

**NÁVRH NA ODKÚPENIE POZEMKU NA SOLINKÁCH
S PARCELNÝM ČÍSLOM C-KN : 7986/12**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Ľubomír Bechný, poslanec
Mgr. Peter Cibulka, poslanec

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Peter Cibulka poslanec MZ

Žilina, jún 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2017

Mestská rada v Žiline

- I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť
 1. návrh na odkúpenie pozemku na Solinkách s parcelným číslom C-KN 7986/12, katastrálne územie Žilina nasledovne:
 - odkúpenie pozemku p.č. C-KN 7986/12, katastrálne územie Žilina o výmere 3 955 m²
 - odkúpenie pozemku za cenu 531 000,- EUR bez DPH,
 - zabezpečenie prefinancovania odkúpenia prostredníctvom úveru, alebo prostredníctvom vlastných zdrojov mesta.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Predmetný pozemok predstavuje najväčšiu takmer nevyužívanú a neudržiavanú plochu na sídlisku Solinky. Odkúpenie tohto pozemku a vybudovanie parkovacích miest by bolo výrazným krokom k riešeniu parkovania na tomto sídlisku. Na sídlisku Solinky je v súčasnosti situácia ohľadom parkovania v kritickej situácii. Samotný nedostatok parkovacích miest na seba viaže komplex ďalších problémov, ako napríklad odstavovanie áut na chodníkoch, čoho následkom je ohrozenie bezpečnosti chodcov a tiež ničenie týchto peších komunikácií. Nedostatok voľných parkovacích miest teda spôsobuje dlhodobé škody v spoločenskej a finančnej rovine. Odkúpenie tohto pozemku by veľmi výrazne pomohlo túto nepriaznivú situáciu efektívne riešiť.

Materiál

V súčasnosti pozemok patrí spoločnosti TATRA REAL (LV č. 8349). Tento návrh na uznesenie je výsledkom rozhodnutia mestského zastupiteľstva v Žiline, ktorým poverilo prednostu mesta Žilina rokovať o odkúpení predmetného pozemku a z následného rokovania s majiteľom pozemku. Súčasťou tohto dlhodobého procesu rokovania bol aj list konateľovi spoločnosti TATRA REAL, v ktorom sa komunikovala skutočnosť, že daný pozemok je z dôvodu zahustenia výstavby v danej lokalite nevyužitelný na komerčné účely súvisiace s výstavbou bytov a obchodov. Cieľom tohto listu bol tlak na zníženie ceny pozemku a podpísalo sa pod ním 25 poslancov mestského zastupiteľstva v Žiline. Na základe všetkých rokovaní majiteľ určil cenu, ktorá je uvedená v návrhu na uznesenie. Keďže je tu relevantný predpoklad, že daný pozemok už nikdy nebude lacnejší a zároveň v danej lokalite nie je iný priestor vhodný na vybudovanie nových parkovacích miest, vzhľadom na krízový stav ohľadom parkovania na sídlisku Solinky predkladáme tento návrh na odkúpenie predmetného pozemku za účelom vybudovania nových parkovacích miest a za takýchto podmienok.

Prílohy:

- výpis z katastra nehnuteľností / LV č. 8349 a letecké mapy
- list poslancov mestského zastupiteľstva konateľovi firmy TATRA REAL
- odpoveď konateľa firmy TATRA REAL s konečnou ponukou

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŽILINA**

Dátum vyhotovenia **19.09.2016**

Katastrálne územie: **Žilina**

Čas vyhotovenia: **07:56:37**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8349

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7986/12	3995	Zastavané plochy a nádvorcia	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 TATRA REAL, A.S., DUNAJSKÁ 25, BRATISLAVA, PSČ 811 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI, Č.V 6665/08
ZO DŇA 8.8.2008-3871/08;

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Z-2834/2015-Zriaduje sa vecné bremeno na priznanie práv prevádzky, kontroly, údržby a opravy teplovodného potrubia, vstup na parcely pešo, osobnými alebo nákladnými automobilmi a pracovnými mechanizmami a právo strpieť odstraňovanie, okliesňovanie stromov a iných porastov, ktoré ohrozujú bezpečnosť a spoľahlivosť tepelného napájáča cez parcelu registra CKN č.7986/12-zast.pl.o výmere 3885 m2, vyznačenom rozsahu v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina podľa GP č.51/2014-1888/2015

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



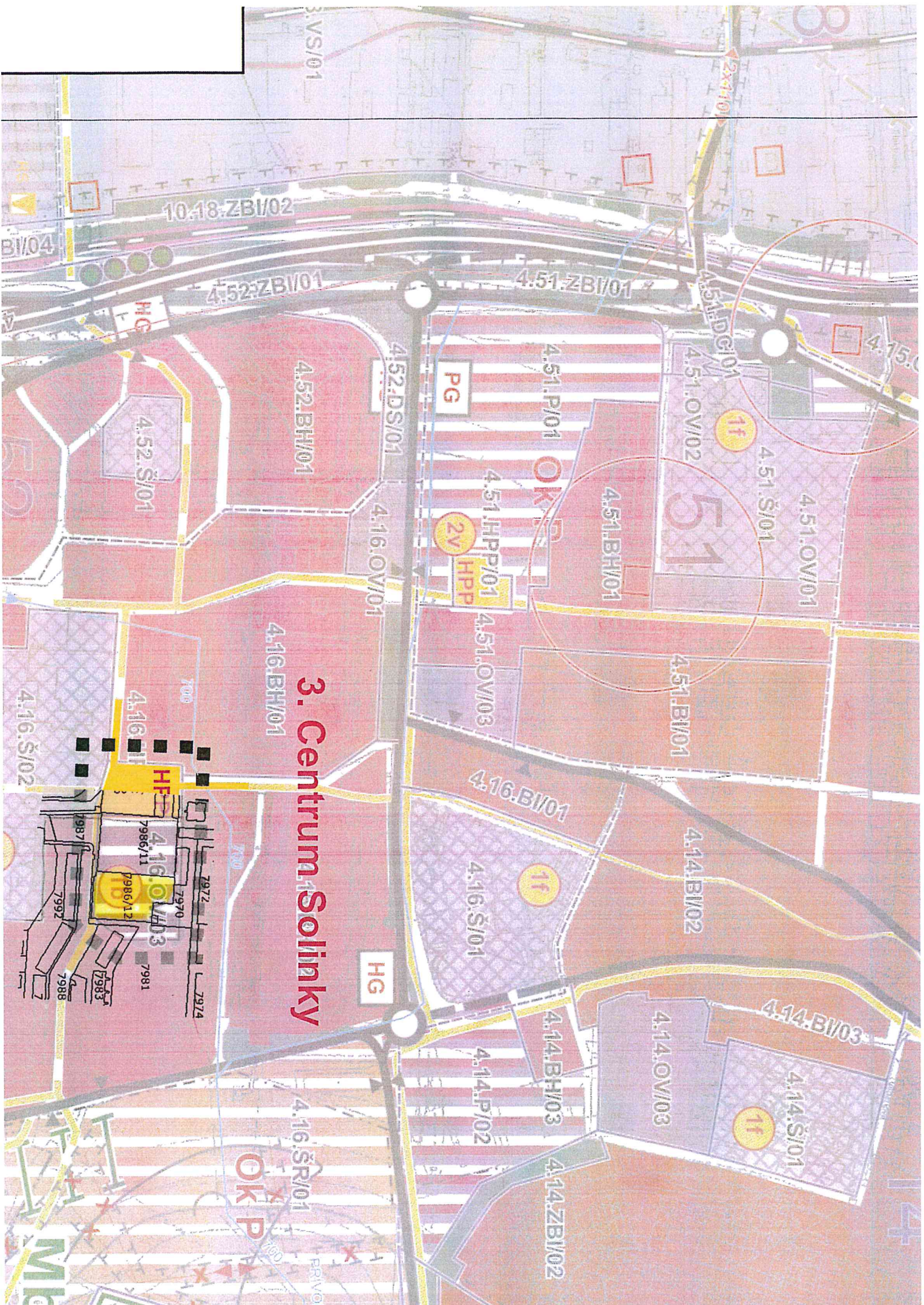
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

19. septembra 2016 7:59



3. Centrum Solinky



Vážený pán konateľ Jaroslav Suveg,

obraciame sa na Vás s prosbou o prehodnotenie Vašej ponuky mestu Žilina ohľadom predaja pozemku s parcelným číslom 7986/12 na Solinkách, ktorý patrí Vašej spoločnosti TATRA REAL a.s. Znalecký posudok určil všeobecnú hodnotu pozemku na 340 000 eur. Ako poslanci mesta Žilina musíme dbať na čo najlepší verejný záujem. Vami ponúkaná cena pozemku je takmer dvojnásobná oproti nezávislému odbornému oceneniu. Predpokladáme, že mestské zastupiteľstvo by schválilo uznesenie o kúpe pozemku, ak by sa doň premietla ponuka viac reflektujúca nezávislý znalecký posudok. Na sídlisku Solinky je ohľadom parkovania havarijná situácia, autá aj okolo Vášho pozemku stávajú už nahusto takmer na celej ploche chodníkov, ohrozujú chodcov a výrazne ničia povrch tejto infraštruktúry. Je nesmierny tlak od ľudí na vybudovanie nových parkovacích miest, no zároveň boli v minulosti všetky vhodné pozemky predané do súkromných rúk. Preto chceme nájsť také riešenie, aby sme vyšli v ústrety Vám ako majiteľom, ale zároveň nekupovali vysoko nad hodnotu znaleckého posudku. My, poslanci za Solinky, ale aj kolegovia z iných obvodov intenzívne vnímame vôľu obyvateľov nezahusťovať v budúcnosti tento priestor a nevyužívať ho inak, ako na vytvorenie parkovacích miest. Tento postoj obyvateľov Soliniek je v drvivej prevahe a je tu racionálny predpoklad, že v budúcnosti bude taký istý. Nezmení sa ani fakt, že poslanci za tento obvod budú aj v ďalšom volebnom období reflektovať vôľu občanov, ktorých zastupujú a nebudú môcť podporiť výstavbu žiadneho typu, ktorá by neslúžila primárne na parkovanie. Sme si preto istí, že kompromisná ponuka reflektujúca znalecký posudok, by bola výhodná pre obidve strany.

Veríme, že teda aj na základe uvedených objektívnych skutočností môžeme rokovať o ponuke, ktorá by Vás nepoškodila a zároveň bola čo najprijateľnejšia pre mesto.

S pozdravom poslanci mesta Žilina

Mgr. Peter Cibulka

Ing. Ľubomír Bechný

Jozef Badžgoň

Ing. Miroslav Sokol

MUDr. Peter Bačinský

MUDr. Peter Durmis

PaedDr. Ľudmila Chodelková

MUDr. Juraj Popluhár, PhD., MBA

Mgr. Ing. Peter Ničík

Miroslav Kolenčiak

Ing. arch. Dušan Maňák

Mgr. Martin Barčík

Mgr. Jana Filipová

Mgr. Iveta Martinková

MUDr. Štefan Zelník, PhD.

Mgr. Marián Zrník

Ing. Marian Janušek

Ing. Ján Ničík

Ing. Ľuboš Plešinger

Jozef Juriš

Jozef Juriš Mgr. Anton Trnovec

Mgr. Branislav Delinčák

František Kosa

Ing. Ján Pažický

Mgr. Emília Talafová

Mestský úrad Žilina	
Vybavuje:	K. FORMÁNKOVÁ
Dátum doručenia:	21 -03- 2017
Číslo záznamu:	15 457
Počet príloh:	1
Číslo spisu:	

Vážený pán
Ing. Igor Choma
Primátor
Mestský úrad v Žiline
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Bratislava 16. 3. 2017

Vážený pán primátor,

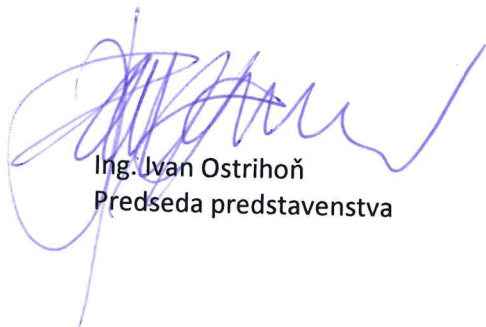
V zmysle Vášho listu týkajúceho ho sa ponuky odkúpenia pozemku na parcele č. KN-C 7986/12, o výmere 3 995 m², k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 8349 Vám predkladám nasledovné stanovisko.

Naše nadobúdacie náklady (kúpna cena) na uvedený pozemok boli vo výške 531 000 EUR. Časová hodnota peňazí od roku 2008 predstavuje približne 106 000 EUR pri 2,5 % úroku. Ďalšie náklady ako urbanistické štúdie, projektová dokumentácia na územné rozhodnutie, mzdové náklady, účtovníctvo, dane činia viac ako 20 tisíc EUR. Z toho teda vyplýva, že sme do daného pozemku investovali približne 657 000 EUR.

Napriek vyššie uvedeným skutočnostiam, sme ochotní predať spomínanú parcelu v hodnote 531 000 EUR (rozdiel 126 tisíc EUR ... ako dar mestu Žilina...).

Tento návrh chápeme ako ústretový a konštruktívny prístup k úspešnému zrealizovaniu Vášho zámeru výstavby hromadných garáží.

S úctou


Ing. Ivan Ostrihoň
Predseda predstavenstva