

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2020

K bodu programu

### Nakladanie s majetkom (kúpa, odpredaj, prenájom, zriadenie vecného bremena )

Materiál obsahuje:

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

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková  
Komisia územného plán. a výstavby  
Komisia životného prostredia  
Komisia dopravy  
Komisia školstva a mládeže

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Gabriela Marčanová**  
poverená riadením odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, august 2020

1/

## Uznesenie č. /2020

Komisía

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 5589/197, zast. pl. a nádv. o výmere 889 m<sup>2</sup> v zmysle GP 72/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti JR-CARS s.r.o., so sídlom Rosinská 8917/3A Žilina, IČO: 36 813 656, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 6/2020 v celkovej hodnote 107 033,35 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,33 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu rozšírenia kapacity parkovacích plôch pri existujúcej predajne a servisu automobilov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí):  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o rozšírenie kapacity parkovacích plôch pri existujúcej predajne a servisu automobilov.

### Materiál :

**JR-CARS, s.r.o., so sídlom Rosinská 8917/3A Žilina**, požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 5589/197, zast. pl. a nádv. o výmere 889 m<sup>2</sup> v zmysle GP 72/2019 v k. ú. Žilina.

Svoju žiadosť odôvodňujú rozšírením kapacity parkovacích plôch k existujúcej prevádzke a k rozšíreniu prevádzky autoservisu. Spoločnosť je vlastníkom predajne a servisu automobilov č. s. 8917, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 5589/193, okrem toho vlastní pozemok parc. č. KN-C 5589/102 v k. ú. Žilina. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 5781 pre k. ú. Žilina.

Pozemok je v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva založený v prospech PRIMA banka, a. s. Žilina.

### **Uvedený bod bol vypustený z rokovania MZ zo dňa 11.05.2020 a 29.06.2020**

### **Referát architektúry mesta a územného plánu:**

Po posúdení žiadosti spoločnosti JR-CARS, s.r.o. môžeme konštatovať, že celý pozemok parc.č.5589/40 sa nachádza v zmysle ÚPN-M Žilina v zóne (znak 8.08.OV/04), ktorej je určená základná funkcia: Občianska vybavenosť a doplnková funkcia: Pešie priestranstvá, dopravná infraštruktúra, zeleň.

Typ stavebnej činnosti: Novostavby, vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Min. index ozelenenia: 0,4 Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.

**Činnosť, ktorú na vedľajšom pozemku vykonáva spoločnosť JR-CARS, s.r.o. môže byť na predmetnej časti pozemku (v zmysle GP 71/2018) v zmysle vyššie uvedeného vykonávaná.**

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP 6/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 106 840,02 € (jednotková cena predstavuje 120,18 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 163,33 €. Náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **107 033,35 €.**

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



## Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 49  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina  
Námestie obeť komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku a stanovenie trhovej výšky „obvyklého nájmu“

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:  
- novovytvorená parc. C-KN č. 5589/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m<sup>2</sup>.

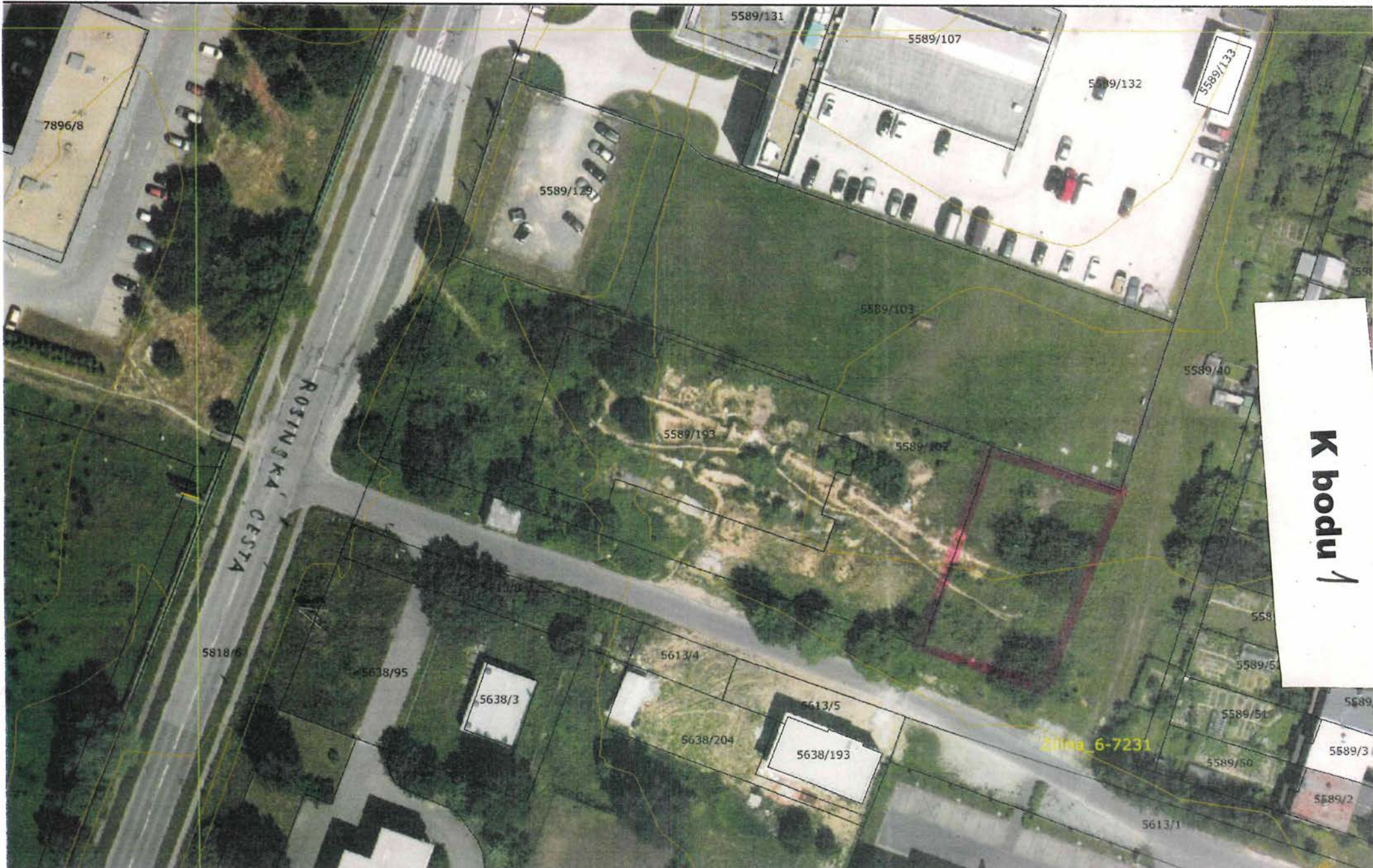
**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 11  
ZP č. 6/2020

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 150,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. C-KN č. 5589/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m<sup>2</sup> ..... 133.350,- EUR  
-----  
SPOLU ..... 133.350,- EUR

Jednotková hodnota nájmu pozemku ..... 7,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok  
parc. C-KN č. 5589/197 o výmere 889 m<sup>2</sup> ..... 6.667,50 EUR/rok  
-----  
SPOLU ..... 6.667,50 EUR/rok

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina, v mestskej časti Rosinky. Pozemok sa nachádza na rozhraní zástavby rodinných domov a objektov vyššej občianskej vybavenosti, má dobrú výmeru, tvar aj rozmery a má prístup z verejnej komunikácie. Pozemok priamo nesusedí s frekventovanou Rosinskou cestou, ale nachádza sa až „v druhej línii“. Momentálne slúži ako verejná zeleň a susedí s areálom prevádzky na predaj automobilov.

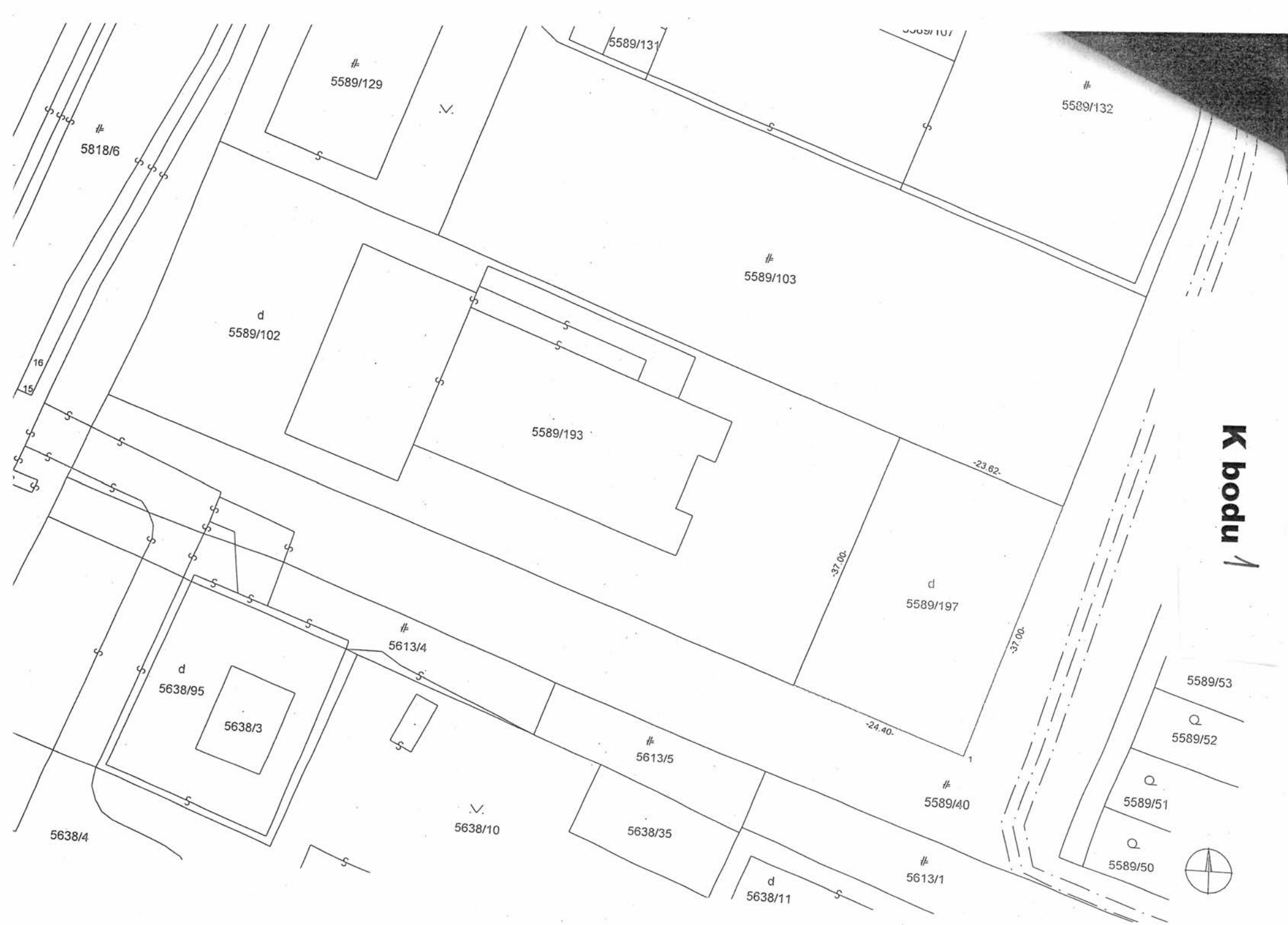
**Poučenie:** Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe 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.



K bodu 1 ✓

11.03.2020 14:03:52 Ivetta Formánková

Mierka 1:800



**K bodu 1**

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav														Zmeny					Nový stav			
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)					
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>	kód		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C																		
	1100			5589/40		5198	zast. pl.					5589/40	4309		zast. pl. 25	doteraj.						
												5589/197	889		zast. pl. 18	doterajši						
<b>Spolu:</b>						5198							5198									

**STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN**

Legenda : kód spôsobu využívania 18 – pozemok, na ktorom je dvor  
 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžiniarska stavba a jej súčasti

**K bodu 1**



2/

## Uznesenie č. /2020

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žilina na jeho najbližšom zasadnutí

- I. zrušiť uznesenie 36/2020 MZ zo dňa 18.02.2020
- II. schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 4906/158, trv.tráv.p. o výmere 267 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-319/2019 a parc. č. KN-C 4906/150, trv. tráv.p. o výmere 317 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Tomášovi Kopicárovi, bytom Tajovského 8568/3 Žilina, za cenu 180 €/m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina v celkovej hodnote 105 330 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 150 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 60 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí):  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadaný pozemok nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

### Materiál

**Ing. Tomáš Kopicár, bytom Tajovského 8568/3 Žilina**, požiadal opätovne o prehodnotenie ceny za odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/158, trv.tráv.p. o výmere 267 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-319/2019 a rozšíril žiadosť aj o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/150, trv. tráv. p. o výmere 317 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Za obidva pozemky ponúkol cenu 180 €/m<sup>2</sup>.

Odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/158 bol predmetom MZ zo dňa 18.02.2020, kde uznesením MZ bola odsúhlasená jednotková cena 200 €/m<sup>2</sup>.

Uvedený bod (prehodnotenie ceny za odpredaj pozemku) bol vypustený z rokovania MZ zo dňa 11.05.2020 a 29.06.2020.

Žiadateľ vzal do úvahy pripomienky z Komisie územného plánovania a výstavby, aby sa predmetná parc.č.KN-C 4906/158 v k. ú. Žilina odpredávala spolu s vedľajšou parcelou KN-C 4906/150, ktorá by po odpredaji pozemku KN-C 4906/158 zostala nevyužiteľná, preto požiadal o ich odkúpenie ako celku.

Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. KN-C 4906/125 a 4906/295, zapísaných na LV č. 7396 a pozemok žiada za účelom vybudovania oporného múru, oplotenia a výsadby zelene k rodinnému domu.

Žiadateľ akceptoval pripomienky oddelenia architektúry (dokončenie komunikácie) a spracovaný GP odkomunikoval s odborom dopravy MsÚ

### **Odbor dopravy:**

Ing. Kopicár predložil spracovaný geometrický plán na odčlenenie časti pozemku p.č. KN-C 4906/158 kat. úz. Žilina (rozmery 3,50 m-2,0 m), **ktorý bol odkonzultovaný s architektami. Spracovaný GP je v súlade s našim stanoviskom.**



**Odbor územného plánovania a architektúry:**

Parcela č. 4906/158 KN-C v k. ú. Žilina je podľa záväzných častí Územného plánu mesta Žilina v platnom znení súčasťou funkčnej plochy existujúceho bývania individuálneho 3.12.BI/01 so základnou funkciou obytnou v rodinných domoch.

Parcela sa ako plocha verejnej zelene v svahovitom teréne nachádza medzi pozemkom žiadateľa a súkromnou prístupovou komunikáciou k rodinným domom a jej križovatkou s obslužnou komunikáciou obytného súboru.

**Parcelu je možné odpredať iba za predpokladu, že komunikácie a ich križovatka sú definitívne dobudované a nebudú potrebné ich ďalšie úpravy, že pri umiestnení oporného múra a prípadného oplotenia a výsadbe zelene bude rešpektovaný rozhl'adový trojuholník v križovatke a 0,5 m široký pás popri okrajoch a obrubníkoch komunikácií ako súčasť ich telies, ako aj dopravné značenie a na parcele sa nenachádzajú hlavné rozvody technickej infraštruktúry.**

**GP bol následne vypracovaný v súlade s vydaným stanoviskom.**

Uvedená podmienka bola vypracovaním GP žiadateľom splnená.

**Útvar hlavného architekta Mesta Žilina s odpredajom pozemku parc.č.KN-C 4906/150 súhlasí.**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4906/158 bol vypracovaný Ing. Igorom Nikom ZP 54/2019 v celkovej hodnote 29 271,21 € (jednotková cena predstavuje 109,63 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 150 €. Náklady za určenie trhovej ceny 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje 29 451,21 €.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4906/150, nebol vypracovaný ZP, pozemok parc. č. KN-C 4906/150 sa nachádza v blízkosti pozemku parc. č. KN-C 4906/158. Prostredníctvom spoločnosti RED – Realitné centrum s.r.o. bolo vypracované určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku vo výške 135 €/m<sup>2</sup>

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina  
Námestie obetí komunizmu 1  
01131 Žilina

V Žiline dňa 13.01.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ako:  
- novovytvorená parc. C-KN č. 4906/158 – trvalý trávny porast o výmere 267 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Objednávka zo dňa 08.01.2020, položka č. 8  
ZP číslo 54/2019

<b>Trhová hodnota:</b>	Jednotková hodnota pozemku .....	115,- EUR/m <sup>2</sup>
	parc. C-KN č. 4906/158 – trvalý trávny porast o výmere 267 m <sup>2</sup> .....	30.705,- EUR
	<b>SPOLU</b> .....	<b>30.705,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Bôrik na križovatke ulíc Slavomírova a Veľkomoravská, v žiadanej lokalite so zástavbou nadštandardných rodinných domov. Pozemok je pomerne svahovitý, má nepravidelný tvar a v súčasnosti slúži ako verejná zeleň. Na pozemok je prístup po verejnej asfaltovej komunikácii a následne po betónovej komunikácii, ktorá je vo vlastníctve majiteľov susediacich rodinných domov, čo znamená, že na predmetný pozemok nie je priamy prístup z verejnej komunikácie. Redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku sú jeho rozmery a nepravidelný tvar, svahovitosť a najmä skutočnosť, že nemá zabezpečený priamy prístup z verejnej komunikácie.

**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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



## Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina  
Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 28.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

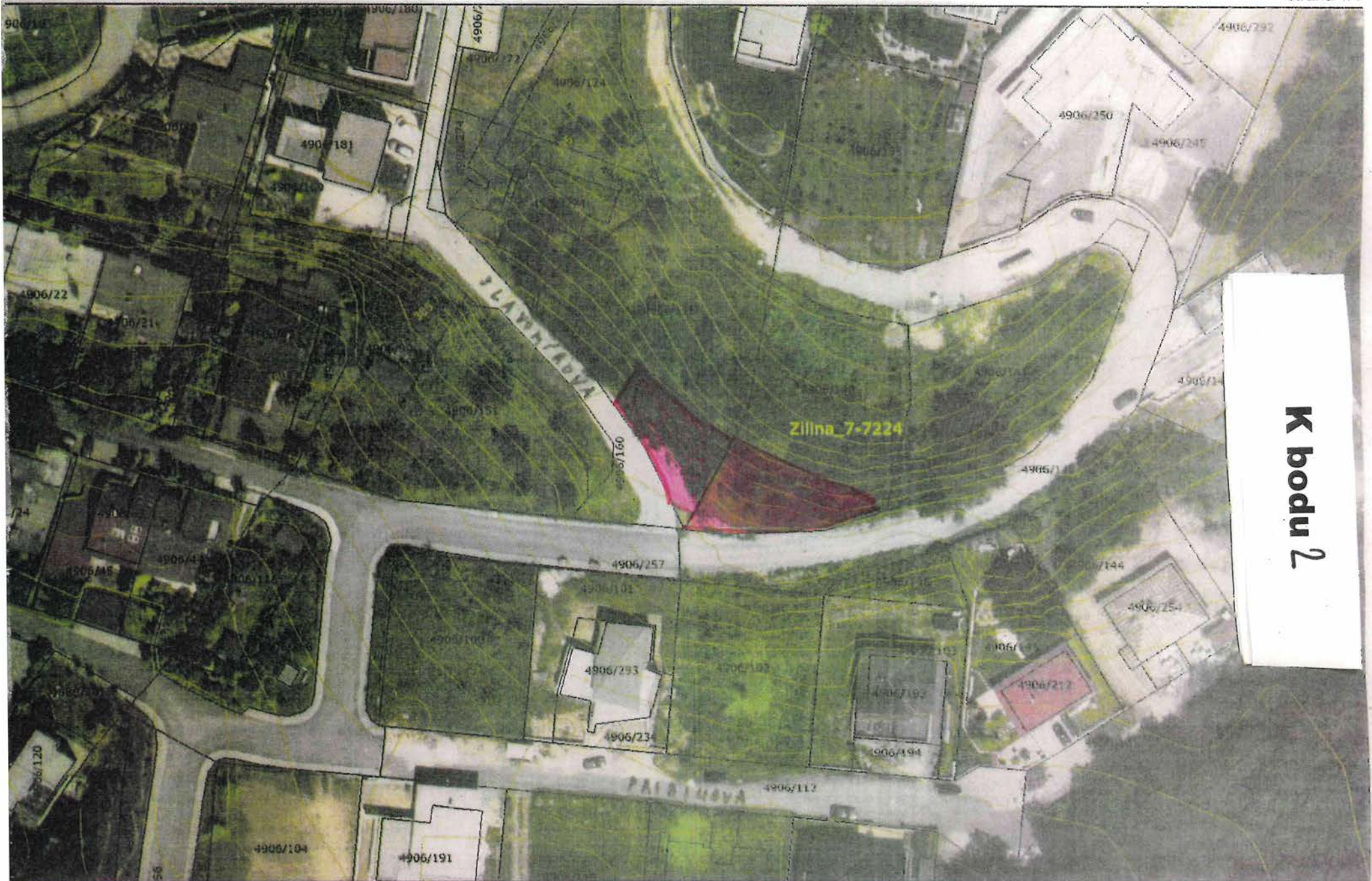
**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ako:  
- parc. C-KN č. 4906/150 – trvalý trávny porast o výmere 317 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 27.08.2020, položka č.1

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 135,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. C-KN č. 4906/150 – trvalý trávny porast o výmere 317 m<sup>2</sup> ..... 42.795,- EUR  
.....  
**SPOLU** ..... 42.795,- EUR

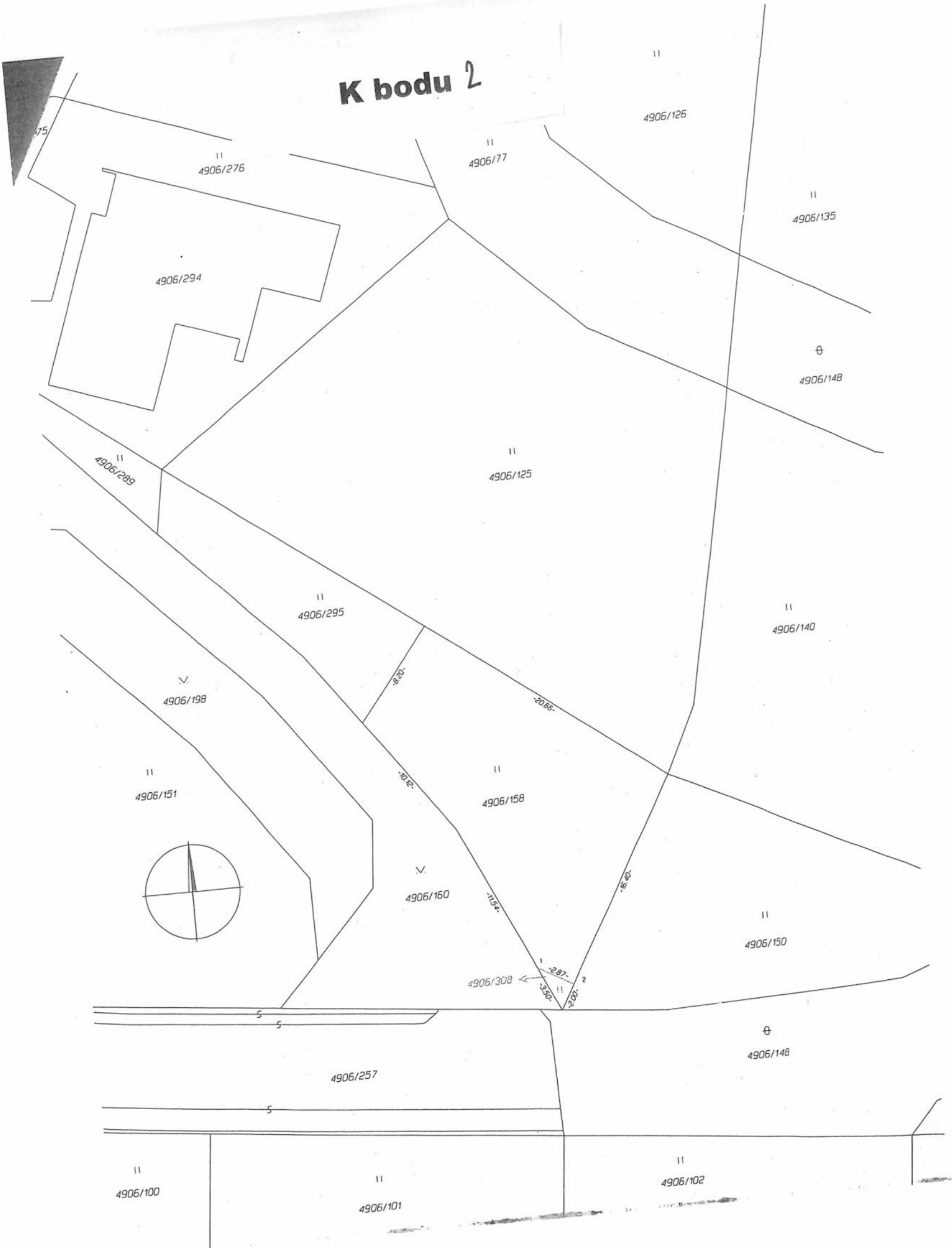
**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Bôrik, na križovatke ulíc Slavomírova a Veľkomoravská, v žiadanej lokalite so zástavbou nadštandardných rodinných domov. Pozemok je pomerne svahovitý, má tvar trojuholníka a v súčasnosti slúži ako verejná zeleň. Na pozemok je prístup po verejnej asfaltovej komunikácii a následne po spevnenej ceste vysypanej kamenivom, ktorá je vo vlastníctve Mesta Žilina a ktorá je v katastrí nehnuteľností vedená ako pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemku sú jeho rozmery a tvar, výmera a svahovitosť. Hodnotu by mohol mať pre niektorého z vlastníkov okolitých pozemkov, ktorí by si zväčšili svoje pozemky, prípadne zabezpečili na ne prístup z verejnej komunikácie.

**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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



**K bodu 2**

# K bodu 2



# K bodu 2

Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 3644.

Strana

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN												
<i>Stav právny je totožný s registrom C-KN</i>														
1100		4906/158		270	trv.tráv.p						4906/158	267	trv.tráv.p 7	Ing. Tomáš Kopicár Tajovského 8568/3 Žilina Mesto Žilina Nám. obetí komunizmu 1 Žilina
											4906/308	3	trv.tráv.p 7	
<i>Spolu</i>				270								270		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

3/

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žilina na jeho najbližšom zasadnutí

- I. zrušiť uznesenie 83/2020 MZ zo dňa 11.05.2020
- II. schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 835/4, orná pôda o výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 931/14, vodná pl. o výmere 3 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 931/15, vodná pl. o výmere 6 m<sup>2</sup> v zmysle GP 37/2019 v k. ú. Stráňavy (pôvodné kat. územie Trnové) a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Neomany Andrej, bytom Športovcov 375 Stráňavy, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 2/2020 v celkovej hodnote 1 849,98 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 163,34 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadané pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál :

**Neomany Andrej, bytom Stráňavy č. 375**, požiadal v zmysle prijatého uznesenia č. 83/2020 MZ zo dňa 11.05.2020, ktorým bol odsúhlasený odpredaj nasledovných pozemkov za cenu vo výške 100 €/m<sup>2</sup> o zníženie kúpnej ceny. Ide o nasledovné pozemky :  
parc. č. KN-C 835/4, orná pôda o výmere 53 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 931/14, vodná pl. o výmere 3 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 931/15, vodná pl. o výmere 6 m<sup>2</sup> v zmysle GP 37/2019 v k. ú. Stráňavy, pôvodné kat. územie Trnové. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že vzhľadom na zmenu pôvodného znenia žiadosti v ktorej bolo uvedené, že predmetné nehnuteľnosti sú potrebné k výstavbe rodinného domu, po vyhotovení projektovej dokumentácie sa zistilo, že výstavba rodinnému domu nebude realizovaná na citovaných pozemkoch, ale pôjde len o rozšírenie záhrady.

Pozemky sú odčlenené citovaným GP z pôvodnej parc. č. KN-E 5575/2, ktorá je zapísaná pre Mesto Žilina na LV č. 1585 pre k. ú. Stráňavy.

V r. 2019 odkúpili spolu s partnerkou p. Erikou Ondákovou, bytom Stráňavy č. 173 priľahlé nehnuteľnosti parc. č. KN-C 833/3, 833/4, 835/2, 890/4, 890/5, 931/6 a majú záujem postaviť na nich rodinný dom.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Po posúdení žiadosti p. Neomany môžeme konštatovať, že predmetné pozemky sa nachádzajú v k. ú. Stráňavy, t. j. mimo kompetencie nášho posudzovania.

Žiadateľ doručil vyjadrenie obce Stráňavy zo dňa 13.03.2020 pod č. 02020/0052, ktoré sa vyjadriло, že nemá námietky voči odpredaju .

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 2/2020 Ing. Igora Niku v celkovej výške 1 656,64 € (jednotková hodnota pozemku predstavuje 26,72 €/m<sup>2</sup>). Faktúra predstavuje 163,34 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.  
Celková čiastka k úhrade predstavuje **1 849,98 €**.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.





## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Novovytvorené pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Stráňavy, obec Stráňavy, okres Žilina, zapísané ako:

- novovytvorená parc. C-KN č. 835/4 - orná pôda o výmere 53 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 931/14 - vodná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 931/15 - vodná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 13.03.2020, položka č. 9  
ZP č. 2/2020

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>25,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 835/4 - orná pôda o výmere 53 m <sup>2</sup> .....	1.325,- EUR
	parc. C-KN č. 931/14 - vodná plocha o výmere 3 m <sup>2</sup> .....	75,- EUR
	parc. C-KN č. 931/15 - vodná plocha o výmere 6 m <sup>2</sup> .....	150,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>1.550,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetné pozemky sú situované v obci Stráňavy, v území so zástavbou rodinných domov. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce a sú využívané ako verejná zeleň. Pozemky nie sú udržiavané, sú zarastené náletovými drevinami. Hlavnými redukujúcimi faktormi sú ich malé výmery a rozmery.

**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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



**K bodu 3**

**Náš pozemok**

**SVP**

**Mesto Žilina**



**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov 921/7, zast. pl. a nádv. o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 921/8, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 923/8, záhrada o výmere 307 m<sup>2</sup> v k. ú. Trnové a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Jánovi Štrocholcovi s manž. MUDr. Dagmar Štrocholcovou, obaja bytom Dubová 3172/9 Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 119/2020 v celkovej hodnote 21 142,88 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 250 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že ide o majetkovoprávne vysporiadanie už ohradených pozemkov v spoluvlastníctve žiadateľov.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne vysporiadania už ohradených pozemkov v spoluvlastníctve žiadateľov.

Materiál :

**Ing. Ján Štrocholec s manž. MUDr. Dagmar Štrocholcovou**, obaja bytom Dubová 3172/9 Žilina, požiadali o odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 921/7, zast. pl. a nádv. o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 921/8, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 923/8, záhrada o výmere 307 m<sup>2</sup> v k. ú. Trnové. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že uvedené pozemky boli dlhodobo využívané ako záhrada rodičmi, sú súčasťou dvora, oplotené a bez inej prístupovej cesty. Ďalej uvádzajú, že sú spoluvlastníkmi rodinného domu č. s. 79, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 921/2, ďalej pozemkov parc. č. KN-C 922, 923/2 a parc. č. KN-C 1561/68 zapísaných na LV č. 1213 pre k. ú. Trnové.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu:**

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 8.31.BI/14) ktorej je v zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia : Obytná v rodinných domoch. Doplnková funkcia: Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti. Po posúdení predloženej žiadosti, stavebný úrad, referát stavebného úradu **súhlasí s odpredajom predmetných pozemkov žiadateľom.**

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 119/2020 Ing. Adrianou Meliškovou z dôvodu možnej súťaže len na parc. č. KN-C 923/8 a jednotková cena určená v ZP bola použitá aj na pozemky nachádzajúce sa v blízkosti.

Hodnota pozemkov predstavuje 20 862,88 € (jednotková cena 62,84 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 250 €, náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **21 142,88 €.**

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



# Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

## Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnové, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1211 ako:

- pozemok parc. C-KN č. 921/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 921/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 923/8 – záhrada o výmere 307 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 6  
ZP č. 119/2020

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>65,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 921/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m <sup>2</sup> .....	1.170,- EUR
	parc. C-KN č. 921/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m <sup>2</sup> .....	455,- EUR
	parc. C-KN č. 923/8 – záhrada o výmere 307 m <sup>2</sup> .....	19.955,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>21.580,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Trnové, v zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinaté, rôznych tvarov a rozmerov. Pozemok parc. C-KN č. 923/8 v súčasnosti tvorí časť záhrady príslušného rodinného domu a pozemky parc. C-KN č. 921/7 a 921/8 sú zastavané nebytovou budovou – garážou, ktorá patrí k predmetnému rodinnému domu. Prístup na pozemky je zabezpečený cez pozemky vo vlastníctve viacerých osôb, ktoré sú ale oplotené a využívané vlastníckmi predmetného rodinného domu. Vzhľadom na aktuálny stav, nepredpokladáme v budúcnosti iné využitie pozemkov, ako v čase ich ohodnotenia. Redukujúcim faktorom je najmä výmera a tvar pozemkov. Pozemky sú zaujímavé najmä pre ich terajších užívateľov, prípadne pre vlastníkov okolitých domov a záhrad, ktorí by na ne mali zabezpečený prístup cez svoje pozemky.

**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.



## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

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.



25.08.2020 08:37:08 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

921/7, 921/8

Mierka 1:800

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 847/3, ostatná plocha o výmere 161 m<sup>2</sup> v k. ú. Zádubnie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Ivanovi Čuboňovi, bytom Hečkova 2534/30 Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 18/2020 v celkovej hodnote 5 593,67 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 175 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že ide o pozemok nachádzajúci sa v blízkosti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí :  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o pozemok nachádzajúci sa v blízkosti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa.

Materiál :

**Ing. Ivan Čuboň, bytom Hečkova 2534/30 Žilina**, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 847/3, ostat. pl. o výmere 161 m<sup>2</sup> v k. ú. Zádubnie. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je vlastníkom rekreačnej chaty č. s. 298 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 847/16, a tiež pozemku parc. č. KN-C 847/2, zapísaných na LV č. 168 pre k. ú. Zádubnie.

Žiadaný pozemok bude slúžiť ako okrasná záhrada – výsadba stromčekov, zelene a zároveň ako prístupový chodník k parc. č. KN-C 847/2 ktorej je vlastníkom.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

V zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení je pozemok parc. č. KN-C 847/3 v k. ú. Zádubnie súčasťou funkčnej plochy :

Základná funkcia: Individuálna rekreačná výstavba.

Doplnková funkcia: Občianska vybavenosť, zeleň.

Typ stavebnej činnosti: Novostavby, dopravná a technická infraštruktúra.

Min.index ozelenenia: 0,80

Typ zástavby: Voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni, výška zástavby max. 1+1+1 podlaží, max. zast. plocha 40 m<sup>2</sup>.

Prípustné funkcie: Solitérne zariadenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie a ubytovanie, odpočinkové plochy, zeleň, ihriská apd.

Nepripustné funkcie: Rodinné domy, bytové domy, garáže, zariadenia výroby, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné, doplnkové a prípustné funkcie.

**Z územnoplánovacieho hľadiska odpredaj pozemku p.č. KN-C 847/3, k.ú. Zádubnie odporúčame s podmienkou jeho následného využitia, ktoré bude v súlade s vyššie uvedenými záväznými regulatívmi ÚPN-M Žilina v platnom znení.**

**Žiadateľ následne doplnil, že citovaný pozemok bude slúžiť ako okrasná záhrada na výsadbu stromčekov, zelene a zároveň ako prístupový chodník k pozemku KN-C 847/2 ktorého je vlastníkom.**

Poznámka:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 358 je uvedený pozemok p.č. KN-C 847/3, k.ú. Zádubnie



vedený ako ostatná plocha so spôsobom využitia „34“ - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP č. 18/2020 Ing. Adriána Bukovca v hodnote 5 388,67 €. Faktúra predstavuje 175 €, náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade je **5 593,67 €**.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



# Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

## Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Zádubnie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 358 ako:

- pozemok parc. C-KN č.847/3 - ostatná plocha o výmere 161 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 5

<b>Trhová hodnota:</b>	Jednotková hodnota pozemku .....	35,- EUR/m <sup>2</sup>
	parc. C-KN č. 847/3 - ostatná plocha o výmere 161 m <sup>2</sup> .....	5.635,- EUR
	<b>SPOLU</b> .....	<b>5.635,-EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina, v mestskej časti Zádubnie a nachádza sa v extraviláne katastrálneho územia Zádubnie. Pozemok je svahovitý, prístup má zabezpečený z nespevnenej komunikácie, ktorá je vo vlastníctve viacerých fyzických osôb. V súčasnosti je pozemok nevyužívaný, je zarastený trávou a z časti pokrytý drobným kamenivom. V okolí pozemku sa nachádzajú rekreačné chaty a lesný porast. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a rozmery pozemku (8,5 m x 19 m) a jeho výmera. Zaujímavý by však mohol byť pre niektorého z vlastníkov okolitých rekreačných chat.

**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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



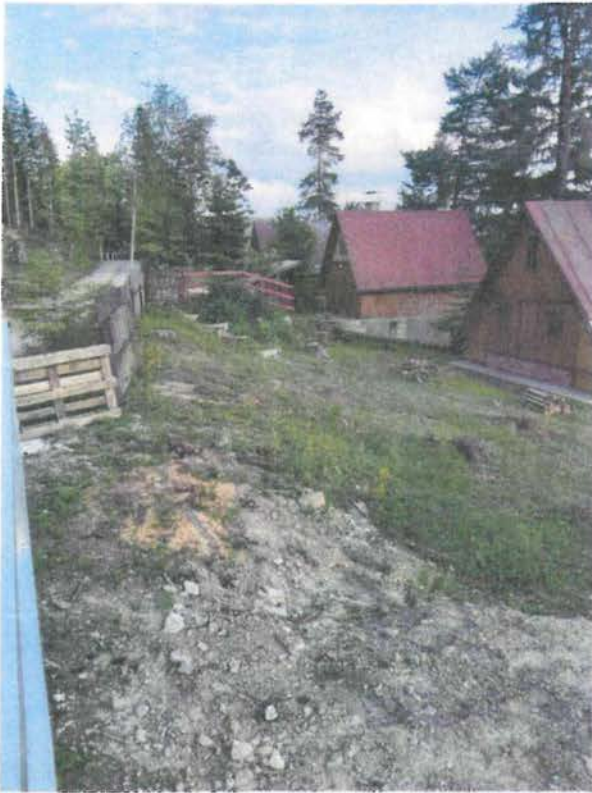
**K bodu 5**

25.08.2020 08:44:45 Iveta Formánková

Mierka 1:800

# K bodu 5

Fotka č.1



Fotka č.3



6/

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

1/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 5823/21, zast. pl. a nádv. o výmere 78 m<sup>2</sup> v zmysle GP 90/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Kataríny Blendovskej, bytom Bôrická cesta 1824/25 Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 34/2020 v celkovej hodnote **3 599,11 €**, ktorá bola zvýšená o polovičné náklady za ZP 34/2020 vo výške 103,75 € a polovičné náklady za určenie trhovej ceny vo výške 15 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že ide o majetkovoprávne vysporiadanie ohradeného pozemku, ktorý tvorí predzáhradku rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky.

2/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku 5823/37, zast. pl. a nádv. o výmere 52 m<sup>2</sup> v zmysle GP 90/2019 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov Mgr. Petrovi Kasákovi, bytom Na Malý Diel 1816/4 Žilina s manž. Ivanou Kasákovou, bytom Dlhá 1396/14 Stupava, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 34/2020 v celkovej hodnote **2 438,99 €**, ktorá bola zvýšená o polovičné náklady za ZP 34/2020 vo výške 103,75 € a polovičné náklady za určenie trhovej ceny vo výške 15 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že ide o majetkovoprávne vysporiadanie ohradeného pozemku, ktorý tvorí predzáhradku rodinného domu vo vlastníctve žiadateľky.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o pozemky, ktoré sú ohradené a tvoria predzáhradku rodinných domov vo vlastníctve žiadateľov. Ide o majetkovoprávne vysporiadanie.

Materiál:

**Mgr. Peter Kasák, PhD., bytom Na Malý Diel 1816/4 Žilina s manž. Mgr. Ivanou Kasákovou, bytom Dlhá 1396/14 Stupava**

a

**Ing. Blendovská Katarína, bytom Bôrická cesta 1824/25 Žilina**

Požiadali o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v k. ú. Žilina v zmysle GP 90/2019. Ide o pozemky parc. č. KN-C 5823/21, zast. pl. a nádv. o výmere 78 m<sup>2</sup> (Ing. Blendovská) a parc. č. KN-C 5823/37, zast. pl. o výmere 52 m<sup>2</sup> (Mgr. Kasák s manž.). Žiadané pozemky sú v súčasnosti ohradené a slúžia ako predzáhradky k rodinným domom.

Svoju žiadosť odôvodňujú nasledovne :

**Mgr. Peter Kasák, PhD. s manž.**, sú vlastníčkmi rodinného domu č. s. 8960, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4836/4 a ďalej pozemkov 4836/2 a 4837/3, zapísaných na LV č. 10541 pre k. ú. Žilina.

**Ing. Katarína Blendovská** je vlastníčkou rodinného domu č. s. 1824, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4836/3 a ďalej pozemkov 4836/1 a 4837/1, zapísaných na LV č. 10538 pre k. ú. Žilina.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu:**

Z územnoplánovacieho hľadiska s odpredajom pozemkov 5823/21 a 5823/37 súhlasíme bez pripomienok.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP 34/2020 Ing. Adriána Bukovca, nasledovne:

pozemok parc. č. KN-C 5823/21, zast. pl. o výmere 78 m<sup>2</sup> v hodnote **3 480,36 €**

pozemok parc. č. KN-C 5823/37, zast. pl. o výmere 52 m<sup>2</sup> v hodnote **2 320,24 €**

(jednotková cena predstavuje 44,62 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 207,50 €, náklady za určenie trhovej ceny 30 €.

Ing. Katarína Blendovská uhradí celkovú čiastku **3 599,11 €**, ktorá bola zvýšená o polovičné náklady za ZP 34/2020 vo výške 103,75 € a polovičné náklady za určenie trhovej ceny vo výške 15 €.

Mgr. Peter Kasák, PhD., s manž uhradí celkovú čiastku **2 438,99 €**, ktorá bola zvýšená o polovičné náklady za ZP 34/2020 vo výške 103,75 € a polovičné náklady za určenie trhovej ceny vo výške 15 €.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníčkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



# Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

## Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. C-KN č. 5823/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 5823/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 8  
GP č. 90/2019

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>120,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 5823/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m <sup>2</sup> .....	9.360,- EUR
	parc. C-KN č. 5823/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m <sup>2</sup> .....	6.240,- EUR
<b>SPOLU .....</b>		<b>15.600,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetné pozemky sú situované v lukratívnej mestskej časti Bôrik, na ulici Bôrická cesta, v území so zástavbou rodinných domov, v tesnej blízkosti zrenovovaného parku Ľudovíta Štúra. Jedná sa o dva pásy o šírke cca 3 metre, ktoré tvoria hranicu medzi miestnou asfaltovou komunikáciou a rodinnými domami. Pozemky sú svojím účelom využitia vedené ako dvor a v súčasnosti sú oplotené a využívané ako predzáhradky k existujúcim rodinným domom. Kvôli ich malej výmere a rozmerom je ich budúce využitie výrazne limitované a z trhového pohľadu sú zaujímavé najmä pre majiteľov príľahlých domov, ktorí ich užívajú.

**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.



02.06.2020 09:59:08 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu Mest' Žilina!

Mierka 1:600



# K bodu 6



V.  
4842/1

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 299/1, zast. pl. a nádv. o výmere 21 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec, zapísaný na LV č. 1649 pre k. ú. Považský Chlmec v podiele 14/96-tín, ktorý bude pri uplatnení zákonného predkupného práva v súlade s ust. §140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení odpredaný p. Justínovi Bakošovi s manž. Ľudmilou Bakošovou, obaja bytom Nábřežná 3469/14 Vrútky, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením 53/2018 vo výške 36,29 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje pri výmere 3,06 m<sup>2</sup> celkovú čiastku 141,05 €, ktoré bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €.

Materiál:

**Justín Bakoš s manž. Ľudmilou Bakošovou, obaja bytom Nábřežná 3469/14 Vrútky**, požiadali o odpredaj spoluvlastníckeho podielu 14/96 na pozemku parc. č. KN-C 299/1, zast. pl. a nádv. o výmere 21 m<sup>2</sup> (čomu zodpovedá 3,06 m<sup>2</sup>) v k. ú. Považský Chlmec, ktorý je zapísaný na LV č. 1649. Okrem Mesta Žilina sú spoluvlastníkmi citovaného pozemku práve žiadatelia v podiele 41/96 - p. Justín Bakoš a p. Bakošová Ľudmila v podiele 41/96.

Citovaný pozemok je vedený ako pozemok, na ktorom je dvor. V súčasnosti je pozemok zastavaný malým domom, ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností.

**Útvar hlavného architekta Mesta Žilina** nemá námietky voči odpredaju spoluvlastníckeho podielu na pozemku 299/1 v k. ú. Považský Chlmec.

Cenu za odpredávaný podiel na pozemku vo výške 41/96-tín, čomu zodpovedá 3,06 m<sup>2</sup> navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 36,29 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 111,05 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.

Celková čiastka k úhrade predstavuje 141,05 €.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníčkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území..

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

### Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 14/96-ín na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej na LV č. 1649 ako:  
- pozemok parc. C-KN č. 299/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 9

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 30,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. C-KN č. 299/1 – zastavaná plocha a nádvorie (podiel 3,06 m<sup>2</sup>) ..... 91,80 EUR  
-----  
**SPOLU** ..... 91,80 EUR

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Považský Chlmec, v lokalite so zástavbou rodinných domov, pri sútoku riek Kysuca a Váh. Pozemok má štvorcový tvar a je vedený ako pozemok, na ktorom je dvor. V súčasnosti je pozemok zastavaný malým domom, ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností. Prístup na pozemok z verejnej komunikácie je zabezpečený cez pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a následne cez pozemok vo vlastníctve majiteľov ohodnocovaného pozemku. Redukujúcimi faktormi sú najmä veľkosť pozemku, jeho rozmery a umiestnenie.

**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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



K bodu 4

1299/1



† K bodu 4

**Uznesenie č. /2020**

## Komisia

## I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku a to pozemku parc. č. KN-C 80/31, zast. pl. a nádv. o výmere 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Petrovi Ftorekovi s manž. Máriou Ftorekovou, obaja bytom Nábřežie Rajčianky 434/26 Žilina za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením 53/2018 vo výške 58,88 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 324,40 €, ktorá bola zvýšená o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., z dôvodu že žiadaný pozemok je zastavaný časťou už existujúcej garáže a časť tvorí prístup ku garáži.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí):  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že časť žiadaného pozemku je zastavaná stavbou a časť tvorí prístup ku garáži.

Materiál :

*Peter Ftorek s manž. Máriou Ftorkovou, bytom Nábřežie Rajčianky 434/26 Žilina* požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 80/31, zast. pl. a nádv. o výmere 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie.

Pozemok tvorí úzky betónový pás o šírke cca 0,7m medzi miestnou asfaltovou komunikáciou a garážou vo vlastníctve fyzickej osoby. V súčasnosti je pozemok z časti pod stavbou garáže a z časti je využívaný majiteľom ako vjazd do garáže.

Pre potreby dodatočného povolenia stavby je potrebné preukázať vlastnícke právo k pozemku na ktorom je stavba postavená. Žiadatelia sú vlastníckmi domu č. s. 434 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 26/1 a garáže bez súpisného čísla postavenej na pozemku parc. č. KN-C 26/2 v k. ú. Závodie.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 5.28.P/01), ktorej je v zmysle UPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia: Zmiešaná, občianska vybavenosť, najmä zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, služieb, administratívne zariadenia, a IBV. Doplnková funkcia: Zariadenia nezávadnej výroby, charakteru výrobných služieb. Prípustné funkcie: Zariadenia občianskej vybavenosti, vrátane drobných výrobných a remeselných prevádzok bez škodlivých vplyvov - zápach, hluk, prašnosť, odpad, funkcie IBV, prípadne športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská. Drobnochov v rozsahu potrieb domácností na pozemkoch rodinných domov, ktoré nemajú spoločné hranice pozemkov so zariadeniami občianskej vybavenosti a výrobných služieb. Nepripustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových (okrem pozemkov rodinných domov a výroby), hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Typ stavebnej činnosti: Modernizácie, prestavby, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum.

**Po posúdení predloženej žiadosti vzhľadom na vyššie uvedené súhlasíme s odpredajom predmetného pozemku.**

Cenu za odpredávaný pozemok navrhujeme v zmysle prijatej metodickej pomôcky vo výške 58,88 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje čiastku 294,40 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.

Celková čiastka k úhrade predstavuje 324,40 €.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 1170 ako:

- pozemok parc. C-KN č. 80/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 7.

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>70,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 80/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m <sup>2</sup> .....	350,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>350,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Závodie v lokalite so zástavbou rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti. Pozemok tvorí úzky betónový pás o šírke cca 0,7 metra medzi miestnou asfaltovou komunikáciou a garážou vo vlastníctve fyzickej osoby. V súčasnosti je pozemok využívaný majiteľom garáže ako vjazd do predmetnej garáže. Vzhľadom na veľkosť, rozmery a umiestnenie pozemku, ktoré radíme medzi hlavné redukujúce faktory pri určovaní ceny, nepredpokladáme do budúcnosti iné využitie, aké je v súčasnosti.

**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.





03.06.2020 08:40:01 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010

80/34

Mierka 1:800

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

- I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

Prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 8032, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 034 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10 449 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. Limbová, súp. č. 3057 v Žiline, zapísanom na LV č. 5753, kat. úz. Žilina, a to: Lauková Gabriela, rod. Uhliariková, bytom Limbová 3057/16, Žilina podiel 70/4886 v 2/3-inách a Lauko Michal, rod. Lauko, bytom Limbová 3057/16, Žilina podiel 70/4886 v 1/3-ine, 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.

Prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 1472/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Závodie na LV č. 3059 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. Dadanová, súp. č. 3387 v Žiline, zapísanom na LV č. 1834, kat. úz. Závodie, a to: Hradský Branislav, rod. Hradský, Dadanova 3387/13, 010 15 Žilina podiel 6899/254706 v 1/1 – ine 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.

**Materiál**

Tento materiál sa predkladá 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 mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy 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>.

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 príslušného 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

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

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>.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

10/

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

bezodplatné nadobudnutie pozemkov, a to parc. č. KN-C 6696/19, zast. pl. a nádv. o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 6696/20, zast. pl. a nádv. o výmere 59 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, ktoré sú zapísané na LV č. 5068 v k. ú. Žilina pre p. Miroslava Zelinku, bytom Na priekope 110/41 Žilina do majetku Mesta Žilina

Materiál :

**Miroslav Zelinka, bytom Na priekope 110/41 Žilina**, ponúkol Mestu Žilina v rámci bezodplatného prevodu (darovaním) pozemky zapísané na LV č. 5068 v k. ú. Žilina a to : parc. č. KN-C 6696/19, zast. pl. a nádv. o výmere 65m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 6696/20, zast. pl. a nádv. o výmere 59 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Predmetné pozemky sú situované na ul. Veľká okružná. Obidva pozemky sú obdĺžnikového tvaru so šírkou 5 metrov a v súčasnosti sú využívané ako chodník pre peších, ktorý oddeľuje stavby od miestnej komunikácie.



## Realitné služby **RED**

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV 5068 ako:

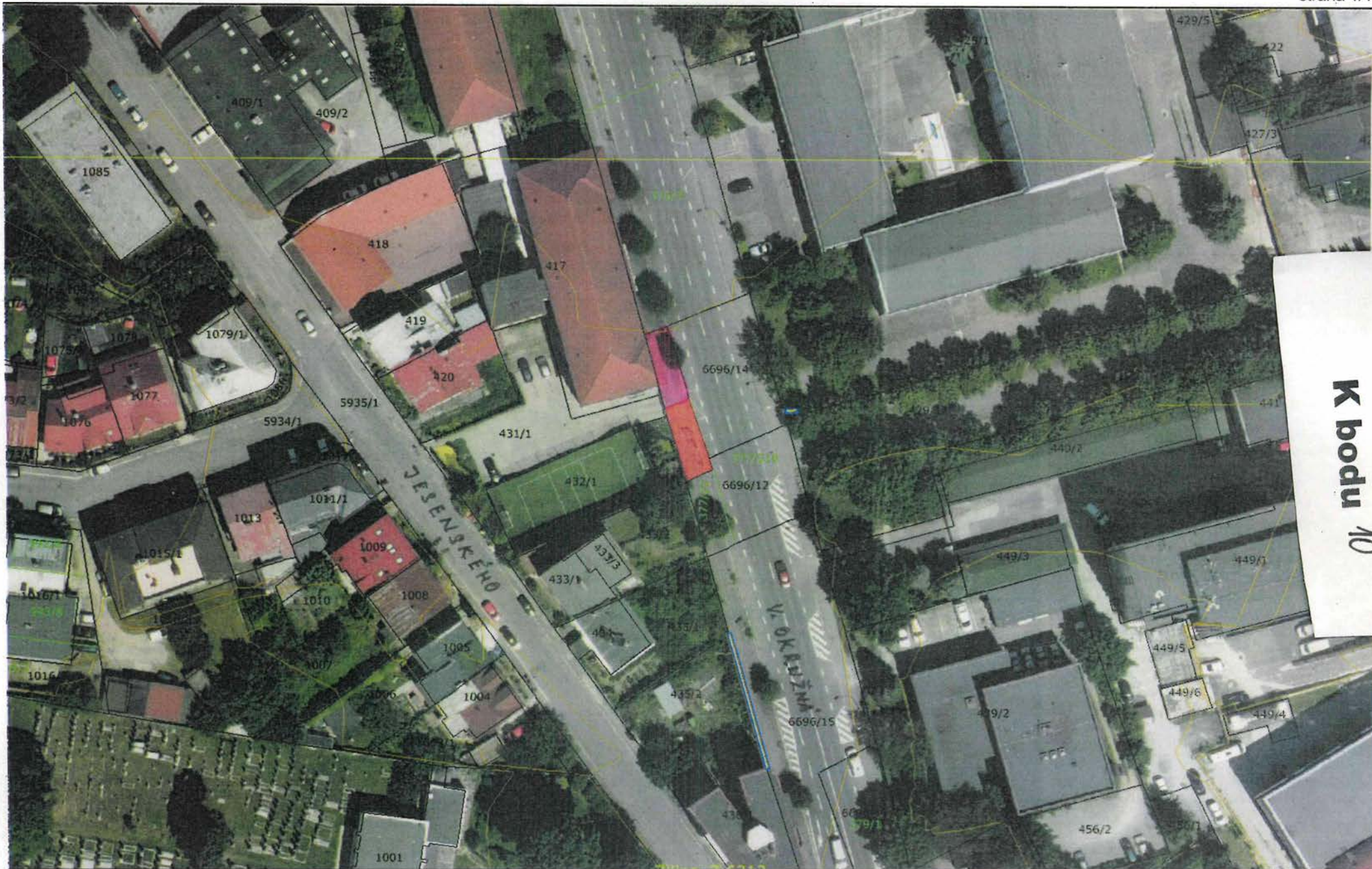
- pozemok parc. C-KN č. 6696/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 6696/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 10

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>80,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 6696/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m <sup>2</sup> .....	5.200,- EUR
	parc. C-KN č. 6696/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m <sup>2</sup> .....	4.720,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>9.920,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetné pozemky sú situované v meste Žilina, na ulici Veľká okružná. V danom území prevláda zástavba objektov vyššej občianskej vybavenosti, najmä stredných škôl, nachádza sa tu aj niekoľko bytových domov. Obidva pozemky sú obdĺžnikového tvaru so šírkou cca 5 metrov a v súčasnosti sú využívané ako chodník pre peších, ktorý oddeľuje stavby od miestnej komunikácie. Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Nie je predpoklad, že by sa v budúcnosti pozemky využívali na iný účel, ako doteraz. Hlavným redukujúcim faktorom pri týchto pozemkoch je najmä účel ich využitia a rozmery, čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v ich ďalšom využití.

**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 charakter.



25.08.2020 09:01:48 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

Mierka 1:800

## Uznesenie č. /2020

## Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

Odkúpenie pozemkových nehnuteľností o celkovej výmere 4 814 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 9389 pre k. ú. Žilina od spoločnosti EMINVEST, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 890/34 Žilina, IČO : 50 391 976 za celkovú čiastku 3 000 000 € s DPH. Ide o nasledovné nehnuteľnosti :

- parc.č.4530/7 KNC – ostatná plocha o výmere 297 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4531/1 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4531/2 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4531/3 KNC – záhrada o výmere 489 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4531/4 KNC – záhrada o výmere 370 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4532/1 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4532/2 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4533/1 KNC – záhrada o výmere 524 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4533/2 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parc.č.4533/4 KNC – záhrada o výmere 390 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/1 KNC – záhrada o výmere 308 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/2 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 74 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/3 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 308 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/4 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/5 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 53 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/6 KNC – záhrada o výmere 274 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/7 KNC – záhrada o výmere 479 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/8 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 14m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/9 KNC – záhrada o výmere 270 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/11 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 45 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/14 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/17 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 99m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/18 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/19 KNC – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- parc.č.4534/20 KNC – záhrada o výmere 10 m<sup>2</sup>,
- parc.č.5877/1 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 192 m<sup>2</sup>,
- parc.č.5879/2 KNC – zastavaná plocha nádvorie o výmere 230m<sup>2</sup>,

Materiál :

**EMINVEST, s.r.o., so sídlom M.R. Štefánika 890/34 Žilina, IČO: 50 391 976**, požiadali Mesto Žilina o odkúpenie pozemkov o celkovej výmere 4 814 m<sup>2</sup> Mestom Žilina, ktoré sú zapísané na LV č. 9389 v k. ú. Žilina pre citovanú spoločnosť. Ide o pozemky pod tzv. „švédskymi domčekmi“ v priestore ohraničenom ulicami Čulenova a J. Sklenára, známom aj ako územie tzv. Novej kolónie v k. ú. Žilina. Domy č. s. 2062, 2065, 2066, 2067, 2068 a ich príslušenstvo boli v minulosti postavené ako dočasné stavby, ktoré sa však postupom času stali trvalo obývané rôznymi užívateľmi. Žiadateľ navrhuje kúpnu cenu **3 000 000 € s DPH**.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Po posúdení predmetnej ponuky z hľadiska územnoplánovacieho súhlasíme s odkúpením nehnuteľností zapísaných na LV č. 9389 v k. ú. Žilina.





Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 9389 ako:

- pozemok parc. C-KN č. 4530/7 – ostatná plocha o výmere 297 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4531/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4531/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4531/3 – záhrada o výmere 489 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4531/4 – záhrada o výmere 370 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4532/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4532/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4533/1 – záhrada o výmere 524 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4533/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4533/4 – záhrada o výmere 390 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/1 – záhrada o výmere 308 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/6 – záhrada o výmere 274 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/7 – záhrada o výmere 479 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/9 – záhrada o výmere 270 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/19 – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 4534/20 – záhrada o výmere 10 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 5877/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 5879/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 11

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>210,- EUR/m<sup>2</sup></b>
-	parc. C-KN č. 4530/7 – ostatná plocha o výmere 297 m <sup>2</sup> .....	62.370,- EUR
-	parc. C-KN č. 4531/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m <sup>2</sup> .....	14.700,- EUR
-	parc. C-KN č. 4531/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m <sup>2</sup> .....	14.910,- EUR
-	parc. C-KN č. 4531/3 – záhrada o výmere 489 m <sup>2</sup> .....	102.690,- EUR
-	parc. C-KN č. 4531/4 – záhrada o výmere 370 m <sup>2</sup> .....	77.700,- EUR
-	parc. C-KN č. 4532/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m <sup>2</sup> .....	14.700,- EUR
-	parc. C-KN č. 4532/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m <sup>2</sup> .....	14.700,- EUR
-	parc. C-KN č. 4533/1 – záhrada o výmere 524 m <sup>2</sup> .....	110.040,- EUR
-	parc. C-KN č. 4533/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m <sup>2</sup> .....	3.990,- EUR
-	parc. C-KN č. 4533/4 – záhrada o výmere 390 m <sup>2</sup> .....	81.900,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/1 – záhrada o výmere 308 m <sup>2</sup> .....	64.680,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m <sup>2</sup> .....	15.540,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m <sup>2</sup> .....	64.680,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m <sup>2</sup> .....	11.760,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m <sup>2</sup> .....	11.130,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/6 – záhrada o výmere 274 m <sup>2</sup> .....	57.540,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/7 – záhrada o výmere 479 m <sup>2</sup> .....	100.590,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m <sup>2</sup> .....	2.940,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/9 – záhrada o výmere 270 m <sup>2</sup> .....	56.700,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m <sup>2</sup> .....	9.450,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m <sup>2</sup> .....	2.520,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m <sup>2</sup> .....	20.790,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m <sup>2</sup> .....	3.360,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/19 – záhrada o výmere 4 m <sup>2</sup> .....	840,- EUR
-	parc. C-KN č. 4534/20 – záhrada o výmere 10 m <sup>2</sup> .....	2.100,- EUR
-	parc. C-KN č. 5877/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m <sup>2</sup> .....	40.320,- EUR
-	parc. C-KN č. 5879/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m <sup>2</sup> .....	48.300,- EUR
<b>SPOLU .....</b>		<b>1.010.940,-EUR</b>

**Zdôvodnenie:**

Predmetné pozemky sa nachádzajú v Žiline, v priestore ohraničenom ulicami Čulenova a Juraja Sklenára, známom aj ako územie tzv. Novej kolónie. Pozemky spolu tvoria ucelené územie v tvare zužujúceho sa lichobežníka a v súčasnosti sa na nich nachádzajú dvojdomy tzv. švédskeho typu s príslušenstvom, ktoré boli postavené krátko po 2. svetovej vojne a ktoré sú vo vlastníctve mesta Žilina. V platnom ÚPN-M Žilina sú pozemky súčasťou plôch zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bytových domov a hlavného pešieho priestoru, ako plôch navrhovaného Centra Rudiny I - Na Hlinách, pre ktoré bol spracovaný aj



## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

územný plán zóny, pričom na predmetných pozemkoch je plánovaná výstavba bloku G – Blok občianskej vybavenosti a polyfunkčnej výstavby. Toto územie má do budúcnosti potenciál rastu, čo bude mať pozitívny vplyv aj na hodnotu nehnuteľností, ktoré sa v ňom nachádzajú.

### **Poučenie:**

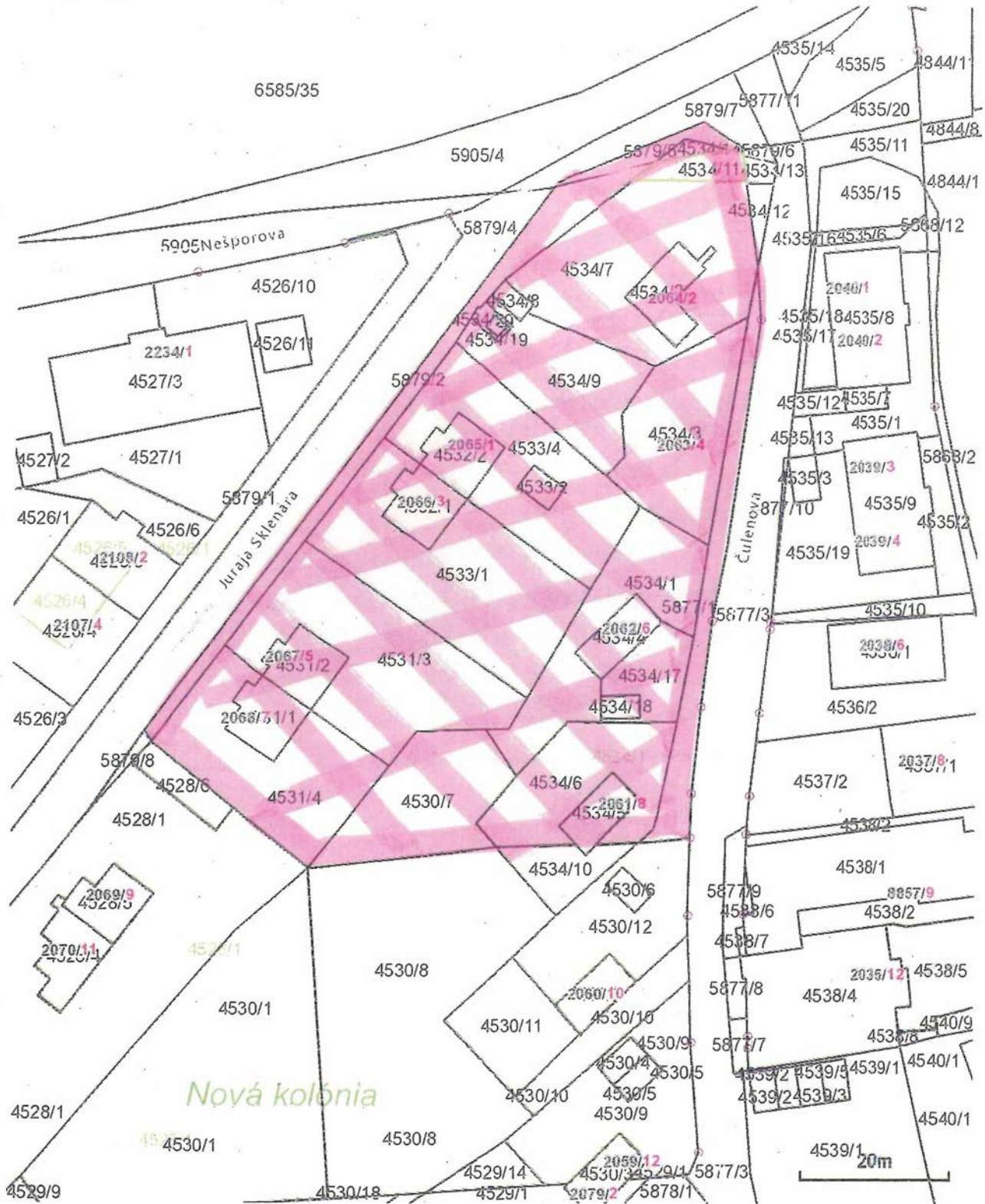
Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) 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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

# K bodu 11

© Úrad geodézie, karto

## Parcela registra C, 4534/11

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina





**Mesto Žilina**

Mestský úrad v Žiline

**K bodu 11**

Adresát:

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Prílohy:

V Žiline dňa:

12318/2020-158016/2020-SÚ-RIH

14.07.2020

Vec

**Ponuka na odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 9389 k.ú. Žilina, žiadateľ spoločnosť EMINVEST, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 890/34, 010 01 Žilina – vyjadrenie z hľadiska územnoplánovacieho**

K Vašej žiadosti týkajúcej sa ponuky na odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 9389 k.ú. Žilina, žiadateľa spoločnosti EMINVEST, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 890/34, 010 01 Žilina, Vám Mestský úrad v Žiline, stavebný úrad – referát stavebného úradu, dáva nasledovné

#### **vyjadrenie:**

Listom č. 5787/2020-30449/2020-OS-DUD zo dňa 31.03.2020 bola vlastníčkovi nehnuteľností zapísaných na LV č. 9389 k.ú. Žilina, spoločnosti EMINVEST, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 890/34, 010 01 Žilina, zaslaná kompletná územnoplánovacia informácia o týchto pozemkoch následne potom, čo bola v roku 2018 zamietnutá žiadosť vlastníka o zmenu Územného plánu zóny Žilina centrum Rudiny I – Na Hlinách, ktorá sa týkala zámeru výstavby rodinných domov v Centre Rudiny I - Na Hlinách. Zámer bol zamietnutý, nakoľko bol v rozpore so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN-M Žilina v platnom znení.

**K ponuke na odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. 9389 k.ú. Žilina, vlastníkom ktorých je spoločnosť EMINVEST, s.r.o., Žilina uvádzame nasledovné:**

Predmetné pozemky je súčasťou severovýchodnej časti Centra Rudiny I - Na Hlinách, ktoré leží na jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavnom pešom ťahu, ktorý vedie od železničnej stanice cez historické centrum (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – IX cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosti na jeho južnom obvode. Územie je integrálnou súčasťou širšieho centra mesta a z jeho výnimočnej polohy je možné uvažovať ako o polohe na umiestnenie a rozvinutie významného mestského subcentra v polohe uzla kríženia hlavných peších trás mesta.

Námestie obetí komunizmu 1. 011 31 Žilina

tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232972

IČO: 00 321 796, DIČ: 2021339474, Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, ž. ú.: 0330353001/5600

[www.zilina.sk](http://www.zilina.sk)

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina – ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina – ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení). ÚPN-M Žilina vrátane jeho zmien a doplnkov č. 1 – 6a je zverejnený na oficiálnej stránke mesta Žilina <http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta>. V 11/2019 bol spracovaný ÚPN-M Žilina ZaD č.7 (6b), ktorý bol schválený uznesením MsZ v Žiline č.16/2020 zo dňa 17.02.2020.

ÚPN-M Žilina je spracovaný na základnej mape (nie na katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch. Vzhľadom na podrobnosť a mierku, v ktorej je riešený sa Stavebný úrad, referát stavebného úradu Mesta Žilina vyjadruje k funkčnému využitiu územia, súčasťou ktorého je aj predmetný pozemok, nie ku jeho konkrétnemu využitiu.

Podľa kapitoly 2.18.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení je pozemok, ktorého parcelné čísla sú uvedené na liste vlastníctva č.9389 k.ú. Žilina, súčasťou plôch zmiešaného územia hromadného bývania a občianskej vybavenosti – funkčnej plochy 4-14-P/01 na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- **základná funkcia:** **Zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, bytové domy, hlavný peší priestor. Plochy statickej dopravy najmä v podzemnej úrovni**
- **doplnková funkcia:** **Dopravná a technická infraštruktúra, drobná architektúra**
  
- **prípustné funkcie:** Športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská
  
- **neprípustné funkcie:** **Rodinné domy**, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
  
- **typ stavebnej činnosti:** novostavby, modernizácie, nadstavby, prístavby, asanácie, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu. Údržba pochôdznych plôch, dopravná a technická infraštruktúra, údržba a ochrana zelene. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNŠP Žilina.
  
- **min. index ozelenenia:** Určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I - Na Hlinách
  
- **typ zástavby:** Určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I - Na Hlinách

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzené pozemky vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid'. internetová stránka mesta.

Pre Centrum Rudiny I - Na Hlinách je v ÚPN-M Žilina v platnom znení stanovaná požiadavka obstarat' a schváliť územný plán zóny (vid'. kapitola 2.18.12.).

**Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách** (ďalej len ÚPN-Z), bol spracovaný v roku 2014 a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 22/2014 zo dňa 24.03.2014, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2014; ÚPN-Z, ktorý je spracovaný na podklade katastrálnej mapy, je zverejnený na oficiálnej stránke mesta Žilina <http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta>.

Podľa ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách, podkapitoly Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:

1. Severná a východná časť pozemku je súčasťou navrhovaného dopravného koridoru obslužnej komunikácie, Čulenova - Nešporova - východ – funkčná plocha 4-14-PD-07 s nasledovnými záväznými regulatívami:
  - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy.
  - Umožniť riešenie otáčania vozidiel na Čulenovej ul. prostredníctvom kruhového objazdu.
  - Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
  - Akceptovať možnosť pre ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
2. Prevažná časť pozemku je súčasťou navrhovanej občianskej vybavenosti v bloku G – funkčná plocha 4-14-PV/05 s nasledovnými záväznými regulatívami:
  - Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. G s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy s kongresovým centrom, obchodu, ubytovania hotelového charakteru a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek.
  - Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
  - Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v:  $k^z \leq 1,000$ .
  - Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku:  $i^{PP} \leq 7,000$ .
  - Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku:  $k^{SO} \leq 21,900$ .
  - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
  - Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom G.
  - Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
3. Južná časť pozemku je súčasťou navrhovaného dopravného koridoru obslužnej komunikácie, medzi blokmi A - I – funkčná plocha 4-14-PD/04 s nasledovnými záväznými regulatívami:

- Na vymedzenej ploche je možné umiestniť koncovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30.
- Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
- Akceptovať možnosť sekundárneho prístupu cez túto komunikáciu do podzemných priestorov so statickou dopravou pod námestím.

4. Nepatrná, južná časť pozemku, zasahuje do navrhovanej občianskej vybavenosti v bloku F – funkčná plocha 4-14-PV/04 s nasledovnými záväznými regulatívami:

- Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. F s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu, špecializovaného školstva a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek.
- Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku:  $k^z \leq 1,000$ .
- Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku:  $i^{PP} \leq 4,330$ .
- Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku:  $k^{SO} \leq 14,600$ .
- Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
- Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom F.
- Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.

**Objekty na pozemkoch uvedených na LV č. 9389 sú určené na asanáciu (viď. článok 12 záväznej časti ÚPN-Z).**

Podľa článku 13 záväznej časti ÚPN-Z sú navrhované dopravné koridory obslužných komunikácií verejnoprospešnými stavbami.

Okrem uvedených podmienok, platných pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny, sa na vymedzené územie vzťahujú aj:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok,
- Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov,
- Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území, ktoré sú súčasťou Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2014.

S úctou

Mesto Žilina  
Stavebný úrad  
2



## **UZNESENIE - NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ v prípadoch schvaľovaných ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov**

Uznesenie č. /2020

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

1/

- I. zrušiť uznesenie č. 284/2019 v časti I, bod 5, písm. a)
- II. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 25 rokov od účinnosti zmluvy s 3- mesačnou výpovednou lehotou na stavbu Hasičská zbrojnica v k.ú. Brodno bez súp. čísla, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 785/1 a KN-C 785/3 vedenej na LV č. 677 pre k.ú. Brodno za cenu 1,00 €/celý predmet nájmu/rok, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Dobrovoľným hasičským zborom Žilina - Brodno, so sídlom Brodno 318, 010 14, IČO: 001774742808 ako nájomcom, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že nájomca bude predmet nájmu využívať na verejnoprospešnú činnosť.

2/

a)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - plochy na dvoch vonkajších stenách budovy Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina, o celkovej výmere 1,5 m<sup>2</sup> a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou NELSON Services, s.r.o., so sídlom: Kónská 338, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36361585, za cenu nájmu vo výške 48 €/ročne + prevádzkové náklady 250 €/ročne, čo predstavuje spolu čiastku 298 €/ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete nájomcu s dosahom na prímestskú časť Budatín.

b)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.09.2022 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na časť nebytového priestoru o výmere 0,77 m<sup>2</sup> v budove školy Základná škola s materskou školou, Školská 49, 010 04 Žilina, pod umiestneným predajným mliečnym automatom, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou RAJO a.s., sídlo: Studená 35, 823 55 Bratislava, IČO: 31 329 519, za cenu nájmu 1 €/rok + prevádzkové náklady vo výške 5 €/mesiac ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom zabezpečenia mlieka a mliečnych výrobkov žiakom školy v rámci mliečneho programu.

c)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory gymnastickej haly ZŠ Karpatská 8063/11, Žilina, o výmere 577 m<sup>2</sup> + príslušenstvo o výmere 82,44 m<sup>2</sup>, spolu 659,44 m<sup>2</sup>, postavenej na pozemku parcela č. KN-C 7856/2 v k. ú. Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s občianskym združením Gymnastika a fitness Žilina, sídlo: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina, IČO: 50372700, za cenu nájmu vo výške 5

€/deň/ 120 €/mesiac + prevádzkové náklady 5 €/deň/ 120 €/mesiac, spolu 240 €/mesiac, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom pokračovať v zabezpečení tréningov, organizovanie pretekov v športovej gymnastike a v gymnastike pre všetkých.

d)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - detský plavecký bazén, telocvičňa a šatňa o celkovej výmere 110,14 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí budovy Materskej školy, Ul. Jarná č.2602/7, 010 01 Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov so spoločnosťou Nereus, spol. s r.o., sídlo: Vysokoškolákov 8, 010 08 Žilina, IČO: 36415138, za cenu nájmu vo výške 166 €/mesiac + prevádzkové náklady vypočítané podľa hodín - vodomer, plynomer a elektromer, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom predplaveckých a plaveckých kurzov pre deti.

e)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 na nebytové priestory školského bazénu s príslušenstvom, nachádzajúce sa v budove školy ZŠ Martinská 20, Žilina, o celkovej výmere 261,65 m<sup>2</sup> (bazén 218,75 m<sup>2</sup>, šatne 25,9 m<sup>2</sup>, sprchy + WC 17 m<sup>2</sup>), a to 3/5 väčšinou poslancov s občianskym združením Klub plaveckých športov Nereus Žilina, o. z., sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina IČO: 31940803, za cenu nájmu: 2,50 €/hodinu užívania + prevádzkové náklady vo výške 17,50 €/hodinu užívania, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzky plaveckého klubu.

f)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 na nebytové priestory telocvične s príslušenstvom, nachádzajúce sa v bloku G ZŠ Martinská 20, Žilina o celkovej výmere 310,41 m<sup>2</sup> (telocvičňa 288,71 m<sup>2</sup>, šatne 11 m<sup>2</sup>, sprchy + WC 10,7 m<sup>2</sup>), a to 3/5 väčšinou poslancov s občianskym združením AKAZA, sídlo: Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277, za cenu nájmu: 2,50 €/hodinu užívania + prevádzkové náklady vo výške 7,50 €/hodinu užívania, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzky atletického klubu.

g)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 31.mája 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku medzi správcom športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 a občianskym združením Academic Žilinská univerzita v Žiline, sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 42060036, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov za cenu nájmu vo výške 9,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/ hodina, čo predstavuje spolu čiastku 24 €/hodina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom športovej činnosti detí, a to volejbal.

h)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku, medzi správcom Športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 7810961 a Základnou školou V. Javorku 32, 010 01 Žilina, IČO: 37812904, za cenu nájmu 1 €/mesačne, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom zabezpečenia vyučovacieho a tréningového procesu žiakov základnej školy.

ch)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30. júna 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku medzi správcom športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961, s občianskym združením Športový klub Makroteam, sídlo: Gaštanová 3057/7, 010 07 Žilina, IČO: 37812050, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov za cenu nájmu vo výške 1,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/hodina, čo predstavuje spolu čiastku 16 €/hodina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom športovej činnosti detí, a to tréningy futbalu.

i)

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30. júna 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku, medzi správcom športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 a Súkromným centrom voľného času, Lombardiniho 26, Bytča, IČO: 42059992, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov za cenu nájmu vo výške 9,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/hodina, čo predstavuje spolu čiastku 24 €/hodina (pracovné dni), ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom športovej činnosti, a to futbal.

3/

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na pozemok parc. č. KN-E 5831/201, ostatná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod stavbou „Samostatne stojaca božia múka – solitér“ (kaplnka Panny Márie na Bôriku), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s občianskym združením Servare et Manere, sídlo: Platanová 3225/3, 010 07 Žilina, IČO: 42072549, za cenu nájmu 1 €/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za verejnoprospešným účelom - rekonštrukcia kaplnky a následnej jej starostlivosti.

4/

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na pozemok pod garážou parc. č. KN-C 3572/7, zast. pl. a nádv. o výmere 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina za cenu 15 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročný nájom 285 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Ing. Viliamom Urdom, bytom Komenského 2230/47 Žilina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a to z dôvodu, že vlastníci stavby ju nemá vysporiadanú a zapísanú na liste vlastníctva a pre pridelenie súpisného čísla potrebuje preukázať právny vzťah k pozemku pod garážou.

**MATERIÁL - NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ**  
**v prípadoch schvaľovaných ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5**  
**väčšinou všetkých poslancov**

1/

Materiál

Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 284/2019 v časti I, bod 5, písm. a). Pri rokovaníach o uzatvorení zmluvy však DHZ Brodno trvalo na tom, že nájomná zmluva má byť uzatvorená nie na dobu neurčitú ale na dobu 25 rokov. Z tohto dôvodu je potrebné uznesenie č. 284/2019 v časti I, bod 5, písm. a) zmeniť tak, aby bolo možné uzatvoriť predmetnú nájomnú zmluvu za dohodnutých podmienok a na dobu 25 rokov.

Osobitný zreteľ spočíva vo využívaní predmetnej hasičskej zbrojnice na verejnoprospešnú činnosť – činnosť DHZ.

Na schválenie tohto uznesenia sa vyžaduje 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



**K bodu 1**

2/

a)

**Materiál:**

**Materská škola, Cesta k vodojemu 386/4, Žilina** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy: na dobu neurčitú odo dňa platnosti a účinnosti tohoto uznesenia s 3 mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - plochy na dvoch vonkajších stenách budovy Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina v prospech Spoločnosti NELSON Services, s.r.o., so sídlom: Konská 338, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 36361585.

**Uvedený bod bol vypustený z rokovania MZ zo dňa 11.05.2020 a 29.05.2020**

**Cena nájmu je 48 €/ročne, prevádzkové náklady 250 €/ročne, čo činí spolu 298 €/ročne .**

Predmetom nájmu sú plochy na dvoch vonkajších stenách budovy materskej školy o celkovej výmere 1,5 m<sup>2</sup>. Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Materská škola Cesta k vodojemu 386/4, Žilina je správcom zvereneného majetku.

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

Daný priestor je celoročne využívaný nájomcom, kde má upevnené vlastné zariadenie napojené na elektrickú energiu materskej školy, na prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete (internetu) s dosahom na prímestskú časť Budatín.

b)

**Materiál :**

**Základná škola s materskou školou, Školská 49, 010 04 Žilina** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.09.2022 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na časť nebytového priestoru o výmere 0,77 m<sup>2</sup> v budove školy pod umiestneným predajným mliečnym automatom so spoločnosťou RAJO a.s., sídlo: Studená 35, 823 55 Bratislava, IČO: 31 329 519, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom zabezpečenia mlieka a mliečnych výrobkov žiakom školy v rámci mliečneho programu.

Cenu nájmu: 1 €/rok + prevádzkové náklady vo výške 5 €/mesiac

**Dôvodná správa:**

Zmluva bude uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/791 a DELEGOVANÝM NARIADENÍM KOMISIE (EÚ) č. 2017/40, ako aj v súlade s NARIADENÍM VLÁDY SR č. 200/2019 z 3. júla 2019 o poskytovaní pomoci na dodávanie a distribúciu ovocia, zeleniny, mlieka a výrobkov z nich pre deti a žiakov v školách v platnom znení vzhľadom na to že:

škola sa rozhodla podporovať zvýšenú konzumáciu mlieka a mliečnych výrobkov u svojich žiakov, poverila zabezpečením dodávky mlieka a mliečnych výrobkov dodávateľom, ktorým je spoločnosť RAJO a.s.

RAJO a.s nemá voči mestu podľžnosti.

c)

**Materiál:**

**Základná škola, Karpatská 8063/11 Žilina**, požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory

gymnastickej haly ZŠ Karpatská 8063/11, Žilina, o výmere 577 m<sup>2</sup> + príslušenstvo o výmere 82,44 m<sup>2</sup>, spolu 659,44 m<sup>2</sup>, postavenej na pozemku parcela č. KN-C 7856/2 v k. ú. Žilina, s občianskym združením Gymnastika a fitness Žilina, sídlo: Dolná Trnovská 694/160, 010 01 Žilina, IČO: 50372700, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom pokračovať v zabezpečení tréningov, organizovanie pretekov v športovej gymnastike a v gymnastike pre všetkých.

Cena za nájomné: 5 €/ deň, mesačne spolu cca 120 €

Cena za prevádzkové náklady: 5€/ deň, mesačne spolu cca 120 €

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

(1) Telocvičňa základnej školy je využívaná v dopoludňajších hodinách žiakmi školy počas vyučovania. Popoludní do 17.00 hod. je nájomca povinný umožniť používanie nájmu v pracovné dni ZŠ Karpatskej 8063/11 tak, aby boli prednostne zabezpečené potreby tejto školy súvisiace s chodom školy a ŠKD, ako aj záväzkov ZŠ Karpatskej voči tretím osobám.

(2) Škola bezodplatne využíva hnutel'né veci nachádzajúce sa v gymnastickej hale, športové náradie vo vlastníctve klubu.

(3) Športový klub zabezpečuje tréningovú činnosť pre žiakov školy.

Od tohto času, teda 17.00 hod. je možné telocvičňu prenajímať na športovú činnosť iným osobám. Gymnastika a fitness Žilina by v uvedených priestoroch trénovala deti – svojich členov.

Gymnastika a fitness Žilina nemá voči mestu podlžnosti.

**d)**

**Materiál:**

**Materská škola, Jarná 2602/7, 010 01 Žilina**, požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory - detský plavecký bazén, telocvičňa a šatňa o celkovej výmere 110,14 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí budovy materskej školy so spoločnosťou NEREUS, spol. s r.o., sídlo: Vysokoškolákov 8, 010 08 Žilina, IČO: 36415138, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom predplaveckých a plaveckých kurzov pre deti.

Cena nájmu: 166 €/mesiac + prevádzkové náklady vypočítané podľa hodín – vodomer, plynomer a elektromer.

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

Plavecké kurzy prebiehajú každý deň v dopoludňajších hodinách pre deti MŠ Jarná, pre iné materské školy zo Žiliny a v popoludňajších hodinách pre plavecké kurzy pre deti – pre verejnosť.

NEREUS, spol. s r.o. nemá voči mestu podlžnosti.

**e)**

**Materiál:**

**Základná škola Martinská 20, 010 08 Žilina** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 na nebytové priestory školského bazénu s príslušenstvom, nachádzajúce sa v budove školy ZŠ Martinská 20, Žilina, o celkovej výmere 261,65 m<sup>2</sup> (bazén 218,75 m<sup>2</sup>, šatne 25,9 m<sup>2</sup>, sprchy + WC 17 m<sup>2</sup>) s občianskym združením Klub plaveckých športov Nereus Žilina, o. z., sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina IČO: 31940803, za cenu

nájmu: 2,50 €/hodinu užívania + prevádzkové náklady vo výške 17,50 €/hodinu užívania ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzky plaveckého klubu.

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

Školský bazén je využívaný v dopoludňajších hodinách na výučbu a plavecké kurzy. Popoludní prebiehajú záujmové útvary školy. Časový harmonogram záujmových útvarov sa mení v každom školskom roku. Po ukončení záujmových útvarov je možné školský bazén prenajímať na športovú činnosť iným osobám. Klub plaveckých športov Nereus Žilina, o. z. by v uvedených priestoroch trénoval deti od 5 do 15 rokov.

Klub plaveckých športov Nereus Žilina, o. z. nemá voči mestu podlžnosti.

f)

**Materiál:**

**Základná škola Martinská 20, 010 08 Žilina** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 na nebytové priestory telocvične s príslušenstvom, nachádzajúce sa v bloku G ZŠ Martinská 20, Žilina o celkovej výmere 310,41 m<sup>2</sup> (telocvična 288,71 m<sup>2</sup>, šatne 11 m<sup>2</sup>, sprchy + WC 10,7 m<sup>2</sup>), s občianskym združením AKAZA, sídlo: Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277, za cenu nájmu: 2,50 €/hodinu užívania + prevádzkové náklady vo výške 7,50 €/hodinu užívania, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzky atletického klubu.

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

Telocvična základnej školy je využívaná v dopoludňajších hodinách žiakmi školy počas vyučovania. Popoludní prebiehajú záujmové útvary školy. Časový harmonogram záujmových útvarov sa mení v každom školskom roku. Po ukončení záujmových útvarov je možné telocvičnu prenajímať na športovú činnosť iným osobám. Občianske združenie AKAZA by v uvedených priestoroch trénovala deti od 4 do 15 rokov.

AKAZA nemá voči mestu podlžnosti.

g)

**Materiál:**

**Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961** ako správca Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku požiadalo o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 31.mája 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku s občianskym združením Academic Žilinská univerzita v Žiline, sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO:42060036, za cenu nájmu vo výške 9,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/ hodina, čo predstavuje spolu čiastku 24 €/hodina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom športovej činnosti detí, a to volejbal.

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

Priestory športovej haly sú využívané najmä v predpoludňajších hodinách žiakmi ZŠ V. Javorku v rámci vyučovania telesnej výchovy, všeobecnej pohybovej prípravy, športovej prípravy a tréningov



športových tried. V popoludňajších hodinách v nej prebiehajú záujmové útvary CVČ alebo je možné športovú halu prenajímať na športovú činnosť iným organizáciám.

Academic Žilinská univerzita v Žiline nemá voči mestu podlžnosti.

**h)**

**Materiál:**

Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 požiadalo o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku, medzi správcou Športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 a Základnou školou V. Javorku 32, 010 01 Žilina, IČO: 37812904, za cenu nájmu 1 €/mesačne.

Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina je správcou zvereného majetku.

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

Priestory športovej haly sú využívané najmä v predpoludňajších hodinách žiakmi ZŠ V. Javorku v rámci vyučovania telesnej výchovy, všeobecnej pohybovej prípravy, športovej prípravy a tréningov športových tried. V popoludňajších hodinách v nej prebiehajú záujmové útvary CVČ alebo je možné športovú halu prenajímať na športovú činnosť iným organizáciám.

**ch)**

**Materiál:**

**Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961** ako správca Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku požiadalo o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30. júna 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na nebytové priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku s občianskym združením Športový klub Makroteam, sídlo: Gaštanová 3057/7, 010 07 Žilina, IČO: 37812050, za cenu nájmu vo výške 1,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/hodina, čo predstavuje spolu čiastku 16 €/hodina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom športovej činnosti detí, a to tréningy futsalu.

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

Priestory športovej haly sú využívané najmä v predpoludňajších hodinách žiakmi ZŠ V. Javorku v rámci vyučovania telesnej výchovy, všeobecnej pohybovej prípravy, športovej prípravy a tréningov športových tried. V popoludňajších hodinách v nej prebiehajú záujmové útvary CVČ alebo je možné športovú halu prenajímať na športovú činnosť iným organizáciám.

**i)**

**Materiál:**

Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961, požiadalo o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30. júna 2021 s 3-mesačnou výpovednou lehotou na priestory Športovej haly pri CVČ na Ul. V. Javorku, medzi správcou športovej haly Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 a Súkromným centrom voľného času, Lombardiniho 26, Bytča, IČO: 42059992, za cenu nájmu vo výške 9,50 €/hodina + prevádzkové náklady 14,50 €/hodina, čo predstavuje spolu čiastku 24 €/hodina (pracovné dni),

Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina je správcom zvereného majetku.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:  
Priestory športovej haly sú využívané najmä v predpoludňajších hodinách žiakmi ZŠ V. Javorku v rámci vyučovania telesnej výchovy, všeobecnej pohybovej prípravy, športovej prípravy a tréningov športových tried. V popoludňajších hodinách v nej prebiehajú záujmové útvary CVČ alebo je možné športovú halu prenajímať na športovú činnosť iným organizáciám.

**Materiál:**

Občianske združenie **Servare et Manere**, sídlo: **Platanová 3225/3, 010 07 Žilina, IČO: 42072549**, požiadalo o prenájom pozemku parc. č. KN-E 5831/201, ostatná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod stavbou „Samostatne stojaca božia múka – solitér“ (kaplnka Panny Márie na Bôriku), za účelom jej rekonštrukcie a následnej starostlivosti. V zmysle vyjadrenia Biskupského úradu v Žiline, Rímskokatolícka cirkev nedisponuje nijakým dokumentom, ktorý by preukazoval ich vlastnícke práva ku kaplnke a ani informáciami, ktoré by poukazovali na iných možných vlastníkov. Zároveň Biskupský úrad v Žiline vyjadril súhlas, aby občianske združenie Servare et Manere z dôvodu deklarovaného zámeru rekonštrukcie a následnej starostlivosti o túto drobnú sakrálnu stavbu k nej nadobudlo vlastnícke práva. Podľa oznámenia Štátneho archívu v Žiline so sídlom v Bytči sa nepodarilo nájsť žiadne archívne dokumenty, ktoré by obsahovali informácie o predmetnej kaplnke. V zmysle Rozhodnutia Mesta Žilina, referát označovania ulíc a číslovania budov č. 12076/2020-153130/2020-SU-MI po doložení nájomnej zmluvy na predmetný pozemok bude posúdená žiadosť o pridelenie súpisného čísla na stavbu kaplnky. V prípade vydania rozhodnutia o pridelení súpisného čísla, môže byť stavba zapísaná v katastri nehnuteľností a následne môže žiadateľ požiadať o odkúpenie pozemku.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku:

Prenájom pozemku za verejnoprospešným účelom - rekonštrukcie a následnej starostlivosti o stavbu „Samostatne stojaca božia múka – solitér“ (kaplnka Panny Márie na Bôriku).

Servare et Manere nemá voči mestu podlžnosti.



4/

**Materiál:**

**Ing. Viliam Urda, bytom Komenského 2230/47 Žilina**, požiadal o uzatvorenie NZ na pozemok parc. č. KN-C 3572/7, zast. pl. a nádv. o výmere 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, za účelom vysporiadania stavby garáže a jej zápis na list vlastníctva.

Odôvodnenie osobitného zreteľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb Zb. o majetku obcí :  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

**Uvedené predkladáme opätovne na žiadosť žiadateľa, nakoľko bol tento bod stiahnutý z rokovania MZ dňa 17.02.2020.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 4

## UZNESENIE - VECNÉ BREMENÁ (schvaľované nadpolovičnou väčšinou)

Uznesenie č. /2020

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

1/

zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO : 36 442 151, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť: umiestnenie inžinierskej siete (NN vedenie), prislúchajúce ochranné pásmo, vstup na pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie v rozsahu GP 9/2016 v k. ú. Žilina nasledovne:

parc. č. KN-C 3790, ostat. pl. v rozsahu 15 m<sup>2</sup> (diel „1“ GP)

parc. č. KN-E 9009, ostat. pl. v rozsahu 8 m<sup>2</sup> (diel „7“ GP)

parc. č. KN-E 9102, ostat. pl. v rozsahu 226 m<sup>2</sup> (diel „8“ GP)

parc. č. KN-E 9102, ostat. pl. v rozsahu 225 m<sup>2</sup> (diel „9“ GP)

v rámci stavby „7247 – Žilina, ul. Škultétyho- rekonštrukcia NN siete“ za jednorazovú odplatu určenú ZP 91/2020 v celkovej hodnote 5 630,97 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 300 €.

2/

Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena Stredoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO : 36 442 151, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť : umiestnenie inžinierskej siete (NN vedenie), prislúchajúce ochranné pásmo, vstup na pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie v rozsahu GP 55b/2019 v k. ú. Žilina nasledovne :

parc. č. KN-C 5969, ostat. pl. v rozsahu 365 m<sup>2</sup> (diel „8“ GP)

parc. č. KN-E 3191/202, zast. pl. a nádv. v rozsahu 62 m<sup>2</sup> (diel „11“ GP)

parc. č. KN-E 9026/501, ostat. pl. v rozsahu 21 m<sup>2</sup> (diel „12“ GP)

v rámci stavby „Za 5866 – Nová Žilina- zah. TS areál Best“ za jednorazovú odplatu určenú ZP 436/2020 v celkovej hodnote 927,36 €.

3/

Zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti parc. č. KN-C 4239/42 zapísaného na LV č. 7331 v k.ú. Žilina, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť: uloženie inžinierskych sietí (prípojka splaškovej kanalizácie), prislúchajúce ochranné pásmo, vstup na pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie v rozsahu GP 72/2020 v k. ú. Žilina nasledovne:

parc. č. KN-C 4239/4, ostat. pl. v rozsahu 23 m<sup>2</sup> (diel „1“ GP)

parc. č. KN-C 7932, ostat. pl. v rozsahu 28 m<sup>2</sup> (diel „2“ GP)

parc. č. KN-C 7933/1, zast. pl. a nádv. v rozsahu 44 m<sup>2</sup> (diel „3“ GP)

v rámci stavby „Polyfunkčný objekt ul. A. Rudnaya Žilina“ za jednorazovú odplatu určenú ZP v celkovej hodnote 1 656,42 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 160 €.

## MATERIÁL - VECNÉ BREMENÁ

1/

Zastupujúca spoločnosť EDWIN s.r.o. Bratislava požiadala v súvislosti s realizáciou stavby „7247 – Žilina, ul. Škultétyho – Rekonštrukcia NN siete“ o zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena a to SSE-D, a. s., Žilina, ktorá bude slúžiť na posilnenie elektrickej siete v časti Škultétyho ulice, keďže toto vedenie je v havarijnom stave a navrhovaná trasa prechádza cez pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina. Na zriadenie vecného bremena bol vypracovaný GP 9/2016 v k. ú. Žilina a ide o nasledovný rozsah :

parc. č. KN-C 3790, ostat. pl. v rozsahu 15 m<sup>2</sup> (diel „1“ GP)

parc. č. KN-E 9009, ostat. pl. v rozsahu 8 m<sup>2</sup> (diel „7“ GP)

parc. č. KN-E 9102, ostat. pl. v rozsahu 226 m<sup>2</sup> (diel „8“ GP)

parc. č. KN-E 9102, ostat. pl. v rozsahu 225 m<sup>2</sup> (diel „9“ GP)

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadené vecné bremeno bol vypracovaný ZP 91/2020 Ing. Adriany Meliškovej vo výške 5 330,97 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 300 €. Celková čiastka k úhrade je 5 630,97 €.

### **Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Projektová dokumentácia rieši demontáž, resp. odpojenie staršej NN siete v lokalite ul. Škultétyho (od rodinného domu pri križovatke s ul. Závodská cesta) a realizáciu novej zemnej NN siete z dôvodu nevyhovujúceho stavu NN siete a posilnenia jestvujúceho elektrického vedenia NN v predmetnej lokalite. Po posúdení predloženej žiadosti **súhlasíme** so zriadením VB na predmetné pozemky v zmysle GP 9/2016.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti





25.08.2020 09:31:19 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
 CG GISAM CoraGeo s.r.o  
 Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
 Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

Mierka 1:800

2/

*Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina, so sídlom : Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO: 36 442 151* požiadala vo veci realizácie stavby „ZA 5866-Nová Žilina- zah. TS areál Best“ o zahustenie trafostanice a s tým spojené umiestnenie zemného káblového NN vedenia. Ide o nasledovné pozemky v zmysle GP 55b/2019 v k. ú. Žilina nasledovne :

parc. č. KN-C 5969, ostat. pl. v rozsahu 365 m<sup>2</sup> (diel „8“ GP)

parc. č. KN-E 3191/202, zast. pl. a nádv. v rozsahu 62 m<sup>2</sup> (diel „11“ GP)

parc. č. KN-E 9026/501, ostat. pl. v rozsahu 21 m<sup>2</sup> (diel „12“ GP)

Na uvedenú stavbu bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 588/2017, schválená uznesením MZ č. 138/2017 zo dňa 26.06.2017 a bolo vydané Stavebné povolenie č. s. 9181/2018-49665/2018-OSP-ZI zo dňa 27.09.2018.

**Útvar hlavného architekta Mesta Žilina súhlasí so zriadením vecného bremena.**

Na určenie jednorazovej odplaty za VB bol spoločnosťou SSE-D Žilina vyhotovený ZP č. 436/2020 od spoločnosti Znalex s.r.o. Zvolen vo výške 927,36 €.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 2

25.08.2020 09:48:39 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
 CG GISAM CoraGeo s.r.o.  
 Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
 Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

Mierka 1:2000

3/

*Spoločnosť FP-HOUSE s.r.o., so sídlom J. Tombora 687/4 Žilina, IČO: 50 384 627, požiadala o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech pozemku parc. č. KN-C 4239/42 zapísaného na LV č. 7331 v k.ú. Žilina, týkajúce sa uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná splašková prípojka) parc. č. KN-C 4239/4, ostat. pl. v rozsahu 23 m<sup>2</sup> (diel „1“ GP)  
parc. č. KN-C 7932, ostat. pl. v rozsahu 28 m<sup>2</sup> (diel „2“ GP)  
parc. č. KN-C 7933/1, zast. pl. a nádv. v rozsahu 44 m<sup>2</sup> (diel „3“ GP)*

Na uvedenú stavbu bolo odsúhlasené vecné bremeno ešte uznesením č. 71/2018 zo dňa 23.04.2018, avšak nebola riešená kanalizačná splašková prípojka.

Na stavbu bolo vydané Stavebné povolenie č. s. 2590/2018-21808/2018-OSP-PA zo dňa 26.03.2018.

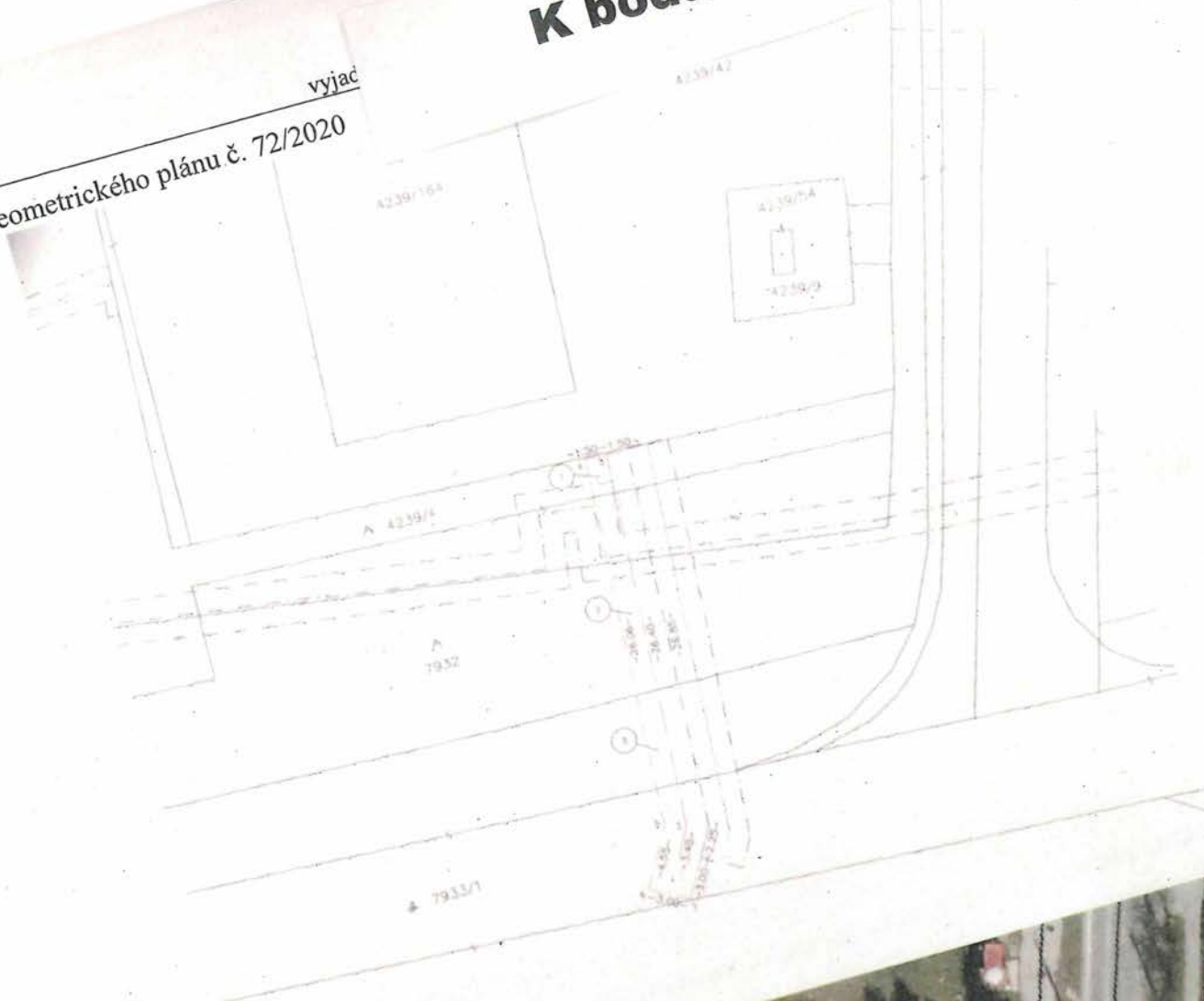
**Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v zmysle GP 72/2020.**

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vypracovaný ZP č. 43/2020 Ing. Miloša Koval'a vo výške 1 496,42 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 160 €. Celková čiastka je **1 656,42 €**.

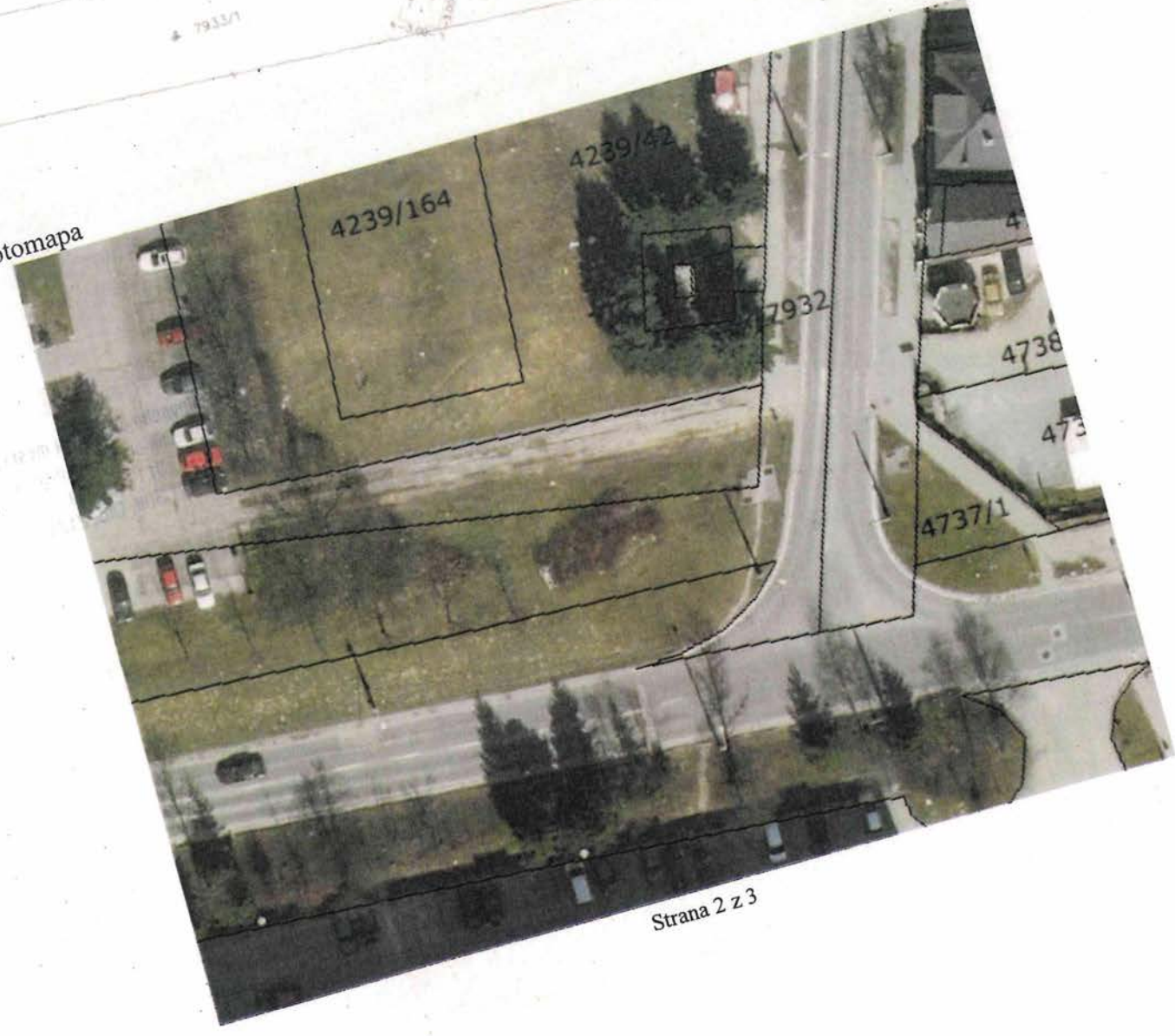
Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Kópia geometrického plánu č. 72/2020  
vyjac

K bodu 3



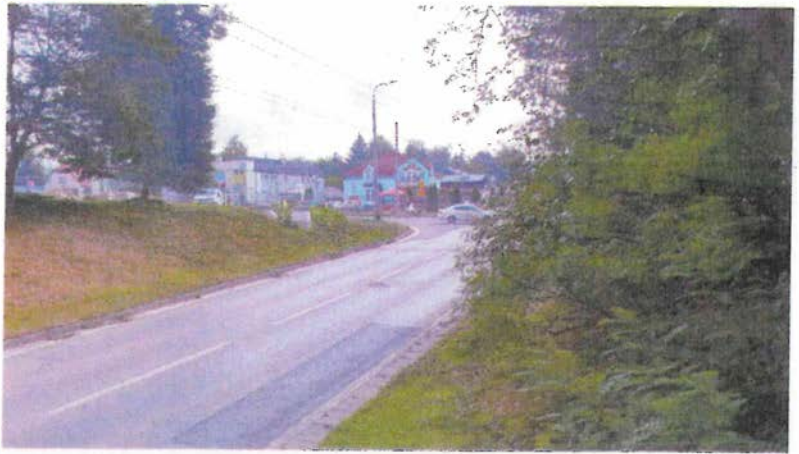
Ortofotomapa



Pozemok s umiestnenou  
pozemk

**K bodu 3**

ul. A. Rudnaya, na  
na.



## OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. /2020

Komisia

I.

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

uzatvorenie dohody o zrušení predkupného práva, zapísaného na LV č. 6534 podľa V-4766/03-265/04; v prospech Mesta Žilina, na základe Kúpnej zmluvy č. 124/právne/2003 zo dňa 22.09.2003, uzavretej medzi Mestom Žilina ako predávajúcim a p. Jankou Porubcovou, bytom Žilina, Hričovská 237/49, dohodnutého na dobu 20 rokov, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho ponúknuť predmet kúpnej zmluvy prednostne na odpredaj predávajúcemu – Mestu Žilina v prípade, že ho kupujúci bude chcieť predat', alebo inak scudziť. Ide v súčasnosti o nasledovné pozemky v k. ú. Žilina:

parc. č. KN-C 8130/1, zast. pl. a nádv. o výmere 465 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 8130/2, zast. pl. a nádv. o výmere 137 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 8131/4, ostat. pl. o výmere 103 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 8131/6, zast. pl. a nádv. o výmere 107 m<sup>2</sup>

Materiál :

*Advokátska kancelária JUDr. Romana Hriadela*, požiadala v zast. vlastníkov nehnuteľností o vyjadrenie sa k predkupnému právu, ktoré bolo zriadené v zmysle KZ 124/právne/2003 zo dňa 22.09.2003 medzi Mestom Žilina, ako predávajúcim a p. Jankou Porubcovou, bytom Žilina, Hričovská 237/49 ako kupujúcou v zmysle prijatého uznesenia 45/2003 zo dňa 23.06.2003 na pozemky o celkovej výmere 812 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Predkupné právo bolo zriadené v prospech predávajúceho – **Mesto Žilina na dobu 20 rokov** od uzatvorenia tejto zmluvy v prípade, že ho kupujúci bude chcieť predat', alebo inak scudziť. **Predkupné právo trvá do roku 2023.**

Ide o pozemky pod existujúcou stavbou predajne, ako aj pozemky v okolí predajne Potravín v k. ú. Žilina, ul. Smrekova.

Stavba predajne č. s. 3325, postavená na pozemkoch parc. č. KN-C 8130/1 a 8130/2 je toho času zapísaná na LV č. 8877 v spoluvlastníctve 1/2-ca MVDr. Romana Knapca s manž. obaja bytom Poluvsie 3 Rajecké Teplice, ako aj Ing. Romana Porubca, bytom Hričovská 237/49 Žilina.

**Uvedený bod bol vypustený z rokovania MZ zo dňa 11.05.2020 a 29.06.2020**

**Referát architektúry mesta a územného plánu :**

Predmetné pozemky sa nachádzajú na sídlisku Solinky a sú prístupné z ulice Smreková. Pozemky sú zastavané stavbou predajne vo vlastníctve iných právnych subjektov zapísaných na LV č. 8877 pre k. ú. Žilina. **Vzhľadom na vyššie uvedené neodporúčame využitie predkupného práva k pozemkom parc. č. KN-C 8130/1 a 8130/2 v k. ú. Žilina.**

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 1

09.01.2020 12:12:51 Iveta Formánková

Mierka 1:300

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!



2/

V texte nižšie predkladáme dva varianty uznesenia. Variant č. 1) predstavuje odpredaj pozemku za cenu 1 €/m<sup>2</sup> tak ako ho Mesto od žiadateľov odkúpilo. Variant č. 2) predstavuje doplatok celkovej čiastky 11 362 € Mestom Žilina, ktorú žiadajú vyplatiť bývalí spoluvlastníci. Schválenie variantu č. 1 vylučuje schválenie variantu č. 2 a naopak.

## Uznesenie č. /2020

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť :

1)

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Ľubici Mičicovej, bytom Platanová 3227/12 Žilina a p. Jurajovi Šoškovi, bytom Nám. Ľ. Fullu 1666/11 Žilina, do podielového spoluvlastníctva každému v podiele 1/2-ca za cenu 1 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 598 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že Mesto Žilina uvedený pozemok za rovnakých podmienok odkúpilo od uvedených spoluvlastníkov.

2)

Doplatok celkovej čiastky 11 362 € Mestom Žilina, t.j. sumu 5 681 € p. Ľubici Mičicovej, bytom Platanová 3227/12 Žilina a sumu 5 681 € p. Jurajovi Šoškovi, bytom Nám. Ľ. Fullu 1666/11 Žilina ako morálnu ujmu, ktorá vznikla žiadateľom tým, že KZ č. 60/2018 zo dňa 06.03.2018 žiadatelia odpredali Mestu Žilina parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie za cenu 1 €/m<sup>2</sup>, čo predstavovalo celkovú čiastku 598 €, pričom hodnota pozemku bola 11.960 €.

### **Uvedený bod bol vypustený z rokovania MZ zo dňa 11.05.2020 a 29.06.2020**

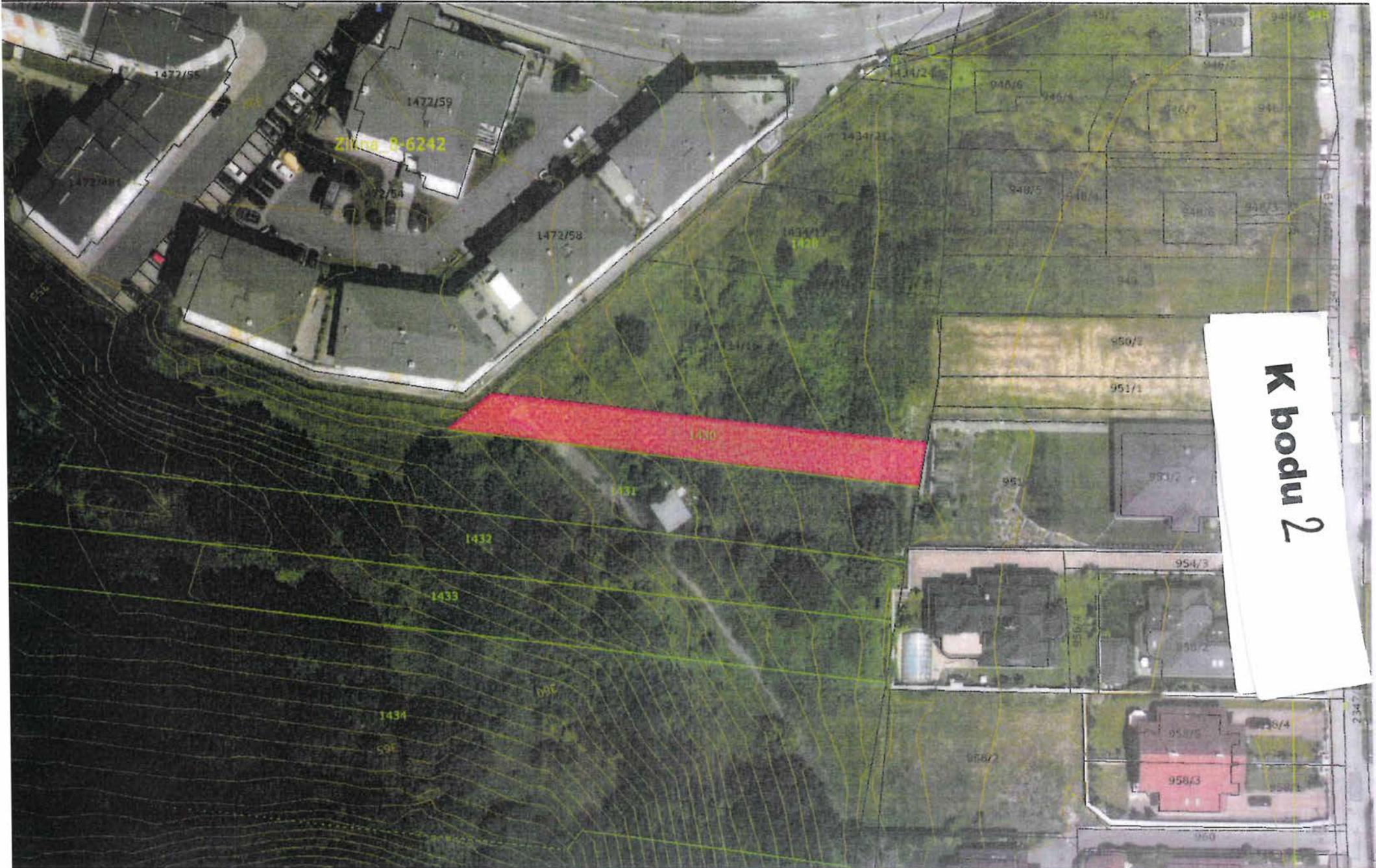
Materiál :

*Ľubica Mičicová, bytom Platanová 3227/12 Žilina a Juraj Šoška, bytom Nám. Ľ. Fullu 1666/11 Žilina*, uzatvorili dňa 06.03.2018 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bolo odkúpenie pozemku parc. č. KN-E 1430, orná pôda o výmere 598 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie Mestom Žilina. Uvedené bolo schválené MZ uznesením č. 10/2018 zo dňa 12.02.2018. Vklad zmluvy bol Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor povolený dňa 23.05.2018 pod V-2198/2018. Správny poplatok vo výške 66 € za návrh na začatie konania o povolení vkladu vzhľadom na výšku kúpnej ceny uhradilo Mesto Žilina.

V ustanoveniach zmluvy v čl. 5 odst. 5) je uvedené : „Zmluvné strany vyhlasujú že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú“.

Spoluvlastníci následne podali sťažnosť, podľa ktorej pri podpise zmluvy konali pod nátlakom, domáhali sa neplatnosti kúpnej zmluvy a žiadajú v zmysle svojej žiadosti buď vrátenie pozemku alebo doplatok za odpredaný pozemok vo výške 11 362 €, ktorá suma spolu so zaplatenou kúpnu cenou predstavuje údajne skutočnú hodnotu ich pozemku.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



**Uznesenie č. /2020**

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

## 1. odkúpenie

- spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti: parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 10750 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. úz. Žilina a
- spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti: parc. č. KN-C 3035/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 8184 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. úz. Žilina od vlastníka: Mgr. Peter Cabadaj, trvale bytom Brehy 672/71, 013 05 Belá za cenu 1,00 €.

2. záväzok Mesta Žilina uzatvoriť zmluvu o zriadení bezodplatného vecného bremena „in rem“ medzi Mestom Žilina ako povinným z vecného bremena a Mgr. Petrom Cabadajom, trvale bytom Brehy 672/71, 013 05, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov, parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 10750, kat. úz. Žilina a parc. č. KN-C 3035/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 8184, kat. úz. Žilina trpieť právo uloženia, údržby, rekonštrukcie a opravy inžinierskych sietí, právo vstupu, prechodu a prejazdu v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemkov, KN-C parc. č. 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072/5, 3072/1, 3073/4, 3073/1 nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina.

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 268/2019 zo dňa 02.12.2019 bolo schválené uzatvorenie Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie medzi Mestom Žilina a Mgr. Petrom Cabadajom (ďalej len memorandum“).

Memorandum bolo stranami memoranda podpísané dňa 19.12.2019 a zverejnené na webovom sídle mesta Žilina dňa 19.12.2019.

V zmysle čl. I ods. 2 memoranda sa Mgr. Cabadaj zaviazal zabezpečiť majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, parc. č. KN-C 3035/49 a KN-E 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná

komunikácia a následne ich odpredať Mestu Žilina za cenu 1,00 €. V súčasnosti je Mesto Žilina podielovým spoluvlastníkom predmetných pozemkov v podiele 1/2. Po schválení predkladaného návrhu uznesenia, uzatvorení kúpnej zmluvy a povolení vkladu vl. práva do katastra nehnuteľností v prospech mesta sa výlučným vlastníkom predmetných pozemkov stane Mesto Žilina.

Mesto Žilina po majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov dotknutých realizáciou stavby Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vybuduje cyklotrasu vrátane obslužnej komunikácie, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti.

V zmysle čl. I. ods. 2 písm. b) Memoranda o spolupráci č. 701/2019 uzatvoreného dňa 19.12.2019 sa zmluvné strany dohodli, že na predmete kúpy bude samostatnou zmluvou zriadené vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parcel parc. č. 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072/5, 3072/1, 3073/4, 3073/1 nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina a vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a v práve na uloženie inž. sietí s tým, že podmienkou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline so zriadením vecného bremena na predmete kúpy.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť.



**K bodu 3**

19.08.2020 13:23:16 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
 CG GISAM CoraGeo s.r.o  
 Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
 Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

4/

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

1/

odkúpenie pozemkov v rámci stavby „Chodník na ul. Bytčianskej, Žilina-Považský Chlmec od ulice Pod Skalkou s napojením na existujúci chodník“ od príslušných vlastníkov v k. ú. Považský Chlmec v zmysle ZP 39/2017 za celkovú cenu 660,33 €. Ide o nasledovné GP:

GP č. 81/2016

parc. č. KN-C 704/7, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 707/7, záhrada o výmere 16 m<sup>2</sup>

od spoluvlastníkov so spoluvlastníckym podielom každý v 1/3 –ine zapísaných na LV č. 1689

Anna Kozlíková - v správe SPF

Mária Repkovská - v správe SPF

Roman Dolinajec, r. Dolinajec, bytom Bytčianska 56/20, Žilina

2/

prebytočnosť nehnuteľného majetku parc. č. KN-C 2430/31, zast. pl. o výmere 15 m<sup>2</sup> v zmysle GP 23/2017 v k. ú. Považský Chlmec a jeho odplatnú zámenu 3/5 väčšinou všetkých poslancov za pozemok parc. č. KN-C 710/2, záhrada o výmere 81 m<sup>2</sup> v zmysle GP 39/2017 v k. ú. Považský Chlmec vo vlastníctve Ing. Karola Potočeka a manž. Denisy Potočkovej, obaja bytom Bytčianska 55/24 Žilina, s doplatkom Mesta Žilina v celkovej výške 1 894,86 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov.

Materiál:

Mesto Žilina v rámci stavby: „Chodník na ul. Bytčianskej, Žilina-Považský Chlmec od ulice Pod Skalkou s napojením na existujúci chodník“ požiadalo o majetkovoprávne vysporiadania pozemkov od príslušných vlastníkov v k. ú. Považský Chlmec za cenu stanovenú ZP 39/2017 Ing. Igora Nika v celkovej hodnote 5 081,67 € (jednotková cena predstavuje 28,71 €/m<sup>2</sup>).

Podstatná časť pozemkov v rámci tejto akcie bola už vysporiadaná.

**Predmetný materiál je predkladaný z dôvodu, že uznesenie č. 224/2019, ktoré riešilo toto vysporiadanie pozemkov, stratí platnosť dňa 17.9.2020.**

Nakoľko sa nepodarilo v dôsledku požiadavky na zmenu umiestnenia prechodu pre chodcov, a celkovo zmenu PD doposiaľ vysporiadať nižšie uvedené nehnuteľnosti, je potrebné prijať uznesenie za účelom ich vysporiadania, a to vo vzťahu k:

1. spoluvlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností:

GP č. 81/2016 – LV 1689 (2 spoluvlastníci v správe SPF + p. Dolinajec)

parc. č. KN-C 704/7, zast. pl. o výmere 7 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 707/7, záhrada o výmere 16 m<sup>2</sup>

od spoluvlastníkov so spoluvlastníckym podielom každý v 1/3 –ine zapísaných na LV č. 1689:

- Anna Kozlíková - v správe SPF
- Mária Repkovská - v správe SPF
- Roman Dolinajec

Kúpna cena pozemkov v zmysle GP č. 81/2016 a ZP 39/2017 predstavuje v celej výmere 660,33 €, z ktorej na spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve Anny Kozlíkovej, Márie Repkovskej a Romana Dolinajca pripadá každému po 220,11 €.

2. vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

V rámci uvedenej stavby požiadal Ing. Karol Potoček a Denisa Potočková, obaja bytom Bytčianska 55/24 Žilina, ako vlastníci pozemku parc. č. KN-C 710/2, záhrada o výmere 81 m<sup>2</sup> v zmysle GP 39/2017 v k. ú. Považský Chlmec, o vzájomnú zámenu pozemkov s mestom Žilina s doplatkom mesta Žilina za rozdiel vo výmere nasledovne :

parc. č. KN-C 710/2, záhrada o výmere 81 m<sup>2</sup> v zmysle GP 39/2017 v k. ú. Považský Chlmec vo vlastníctve manž. Potočkových v celkovej hodnote 2 325,51 €.

za

parc. č. KN-C 2430/31, zast. pl. o výmere 15 m<sup>2</sup> v zmysle GP 23/2017 v k. ú. Považský Chlmec vo vlastníctve mesta Žilina v celkovej hodnote 430,65 €.

Rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov predstavuje 66 m<sup>2</sup> v hodnote 1 894,86 €. Tento doplatok uhradí mesto Žilina manž. Potočkovým.

Zámenu pozemkov požadujú uvedení manželia z toho dôvodu, že sú vlastníkami nehnuteľností parc. č. KN-C 717/2 zapísaných na LV č. 582.

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

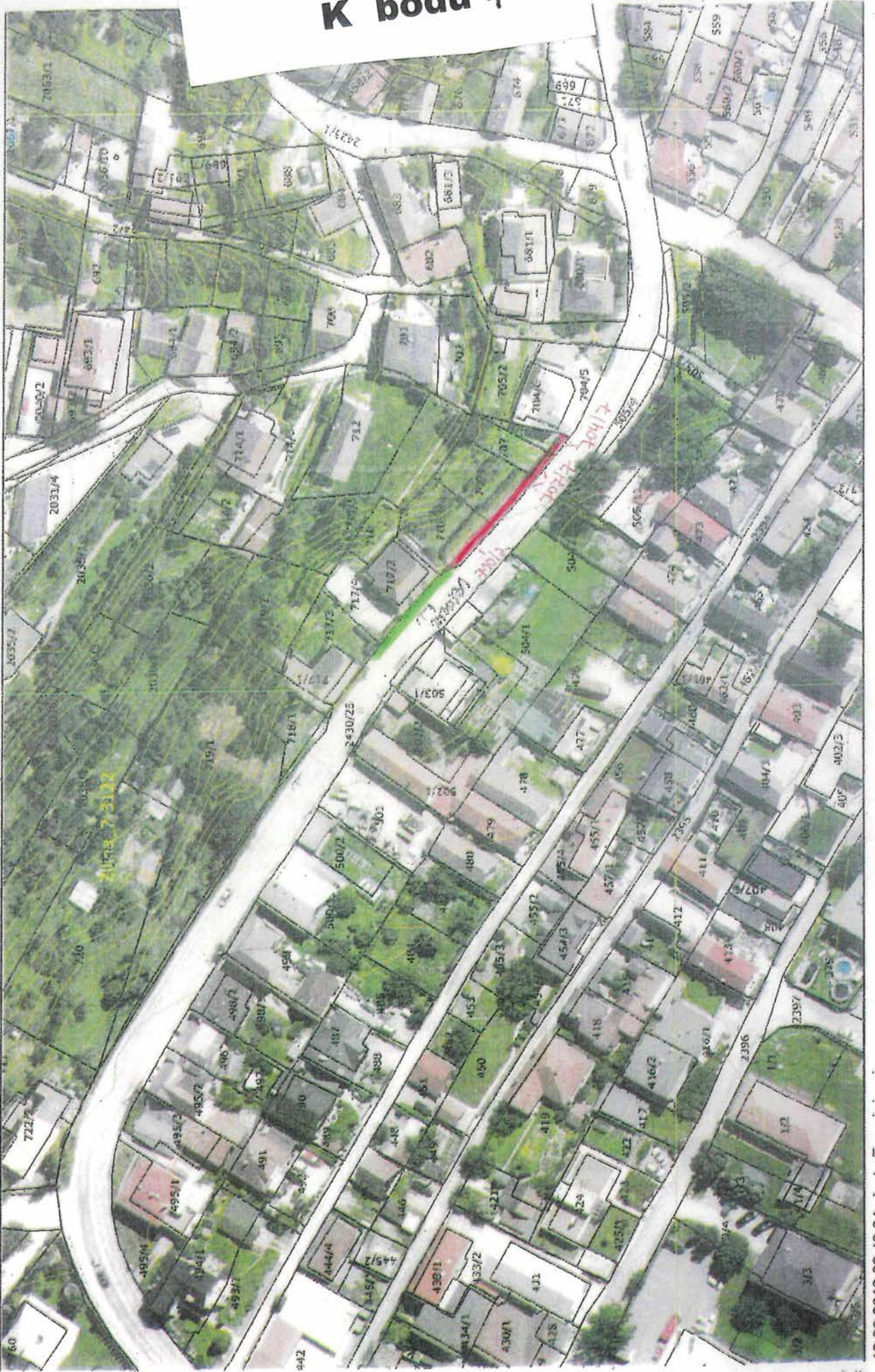
Osobitný zreteľ spočíva vo vysporiadaní vlastníckych vzťahov, ako aj z dôvodu, že nehnuteľnosť, ktorej je vlastníkom mesto Žilina je príľahlá k pozemku vo vlastníctve manž. Potočkových.

Žiadatelia o zámenu nemajú voči mestu podlžnosti.

Mapa - Pověstný ať vystoupení 710/2, m. z. č. 16/2, m. z. č. 16/2, m. z. č. 16/2 - v správě SPV + Dolinař

NESTAVY PŮSOČEK

strana 1/1





**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov v k.ú. Brodno:

- parc. č. KN-C 1225/37, vodná plocha o výmere 221 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1225/38, vodná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1125/39, vodná plocha o výmere 43 m<sup>2</sup>

a ich bezodplatný prevod 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Antonovi Barčíkovi, bytom Nadskaličná 318/2, Brodno ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré patria dcére p. Barčíka a z dôvodu, že predmetné parcely p. Barčík od roku 1987, kedy uzavrel dohodu o zriadení práva osobného užívania, nerušene užíval, avšak táto dohoda nebola registrovaná na štátnom notárstve.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné pozemky susedia s nehnuteľnosťami, ktoré v súčasnosti vlastní dcéra p. Barčíka (pôvodne ich vlastnil pán Barčík) a vo vzťahu ku ktorým má p. Barčík právo doživotného užívania. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú stavby: hospodárska budova, garáž, prístupová cesta a časť domu dcéry p. Barčíka, kde je v prospech p. Barčík zriadené právo doživotného užívania. Pán Barčík predmetné pozemky nerušene užíval od roku 1987, kedy uzavrel dohodu o zriadení práva osobného užívania. Táto dohoda však nebola zaregistrovaná na štátnom notárstve, a tak sú tieto pozemky v súčasnosti vo vlastníctve mesta.

Materiál :

Pán Anton Barčík podal žiadosť o navrátenie pozemkov, resp. o ich bezodplatný prevod . Svoju žiadosť odôvodnil tým, že pozemok, na ktorom je umiestnený rodinný dom, má tvar trojuholníka (dom v súčasnosti vlastní jeho dcéra a p. Barčík spolu s manželkou majú právo doživotného užívania tejto nehnuteľnosti a takisto právo doživotného užívania vo vzťahu k parcele KN-C č. 871/21 a parc. č. 871/9 v k.ú. Brodno – parcely pod stavbou a záhrada). Prilahlú časť pozemku tvorila v minulosti medza porastená hustým krovím, na ktorej vznikala nelegálna skládka. Miestna stavebná komisia mu v minulosti navrhla, aby túto prilahlú časť pozemku vyčistil a zrovnal, pričom táto plocha mu mala byť následne pridelená, aby mohol rozšíriť pozemok a zároveň získať prístupovú cestu na pozemok. Po tom, ako p. Barčík pozemok skultúrnil a oplotil, bol vyhotovený geometrický plán na zameranie predmetných parcel. Tento geometrický plán bol prílohou rozhodnutia o rozšírení stavebného pozemku pri rodinnom dome p. Barčíka, ktorý vydal Mestský Národný výbor v Žiline, odbor územného plánovania.

Po zameraní presných rozmerov a určení hraníc pozemku uzavrel pán Barčík s organizáciou Školský majetok SPŠ Žilina – Zádubnie dňa 23.3.1987 Dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku (na predmetné parcely). Všetky úkony na skultúrnenie – zhodnotenie pozemku a geodetické úkony hradil p. Barčík na vlastné náklady.

Predmetné pozemky p.Barčík odvtedy riadne užíval, pričom ich mal oplotené. Následne kontrolou katastrálnej mapy a listu vlastníctva p. Barčík zistil, že na príslušnom LV sú v hraniciach jeho pozemkov zapísané viaceré parcelné čísla a k týmto parcelným číslam je v listoch vlastníctva uvedené, že ide o vodnú plochu. Na predmetných pozemkoch sa však v súčasnosti nenachádza vodná

plocha, ale časť domu, dvor rodinného domu, hospodárska budova a garáž, pričom tieto nehnuteľnosti v súčasnosti patria dcére p. Barčíka.

Pán Barčík vo svojej žiadosti uvádza, že v súčasnej dobe nevie preukázať, či Dohoda so Školským majetkom o zriadení práva osobného užívania bola riadne zaregistrovaná na bývalom štátnom notárstve. Vyššie uvedená skutočnosť však podľa pána Barčíka nič nemení na tom, že mesto Žilina získalo zadarmo pozemky, ktoré on pracne a na vlastné náklady zrekultivoval a platil za ne dane z nehnuteľnosti. Taktiež je podľa názoru pána Barčíka zrejme, že predmetné pozemky sú pre mesto v podstate nevyužiteľné.

Určenie trhovej ceny predmetných parcel je 9 450,- EUR. Cena za určenie trhovej ceny predmetných parcel je 30,- EUR.

Hodnota predmetných parcel v zmysle znaleckého posudku č. 22/2020 je 8 900,- EUR. Cena za vypracovanie znaleckého posudku č. 22/2020 je 207,- EUR.

### **Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:**

Z dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorú uzavrel žiadateľ s organizáciou Školský majetok SPoŠ Žilina – Zádubnie vyplýva, že právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve. Ďalej z dohody vyplýva, že všetky výlohy a poplatky spojené s registráciou tejto dohody mal znášať žiadateľ. Keďže táto dohoda nebola registrovaná na štátnom notárstve, právo osobného užívania nevzniklo, a tak sa nemohlo transformovať na vlastnícke právo žiadateľa. Žiadateľ neuplatnil svoje právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy ohľadom predmetných pozemkov ani do jedného roku od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb., a tak jeho právo na odkúpenie zaniklo. Taktiež podľa názoru OPMaVO nemohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva. Žiadateľ tak nemá právny nárok na vrátenie pozemkov.

OPMaVO neprináleží vyjadrovať sa k potencionálnemu „morálnemu nároku“ na prinavrátenie predmetných pozemkov (za žiadateľom navrhovaných podmienok), ktorý je podľa žiadateľa odôvodnený tým, že žiadateľ nenadobudol vlastnícke právo len kvôli neregistácii predmetnej dohody o zriadení práva osobného užívania, resp. z dôvodu, že opomenul využiť právo na ich odkúpenie v zmysle zákona č. 509/1991 Zb. Žiadateľ uviedol, že po uzatvorení dohody predpokladal, že všetky úkony prebehli v súlade so zákonom a viac sa o otázky vlastníctva pozemkov nezaujímal a o tieto sa staral a riadne ich užíval ako vlastné.

Stanovisko OPMaVO nie je negatívnym stanoviskom k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom ako takému, ale je stanoviskom, ktoré objasňuje skutočnosti, na základe ktorých žiada žiadateľ bezodplatný prevod vlastníckeho práva.

### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina:**

Voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu užívaného pozemku p.č. KN-C 1225/37, 1225/38 a 1225/39 v k.ú. Brodno nemáme námietky, tento však odporúčame riešiť – vysporiadať s vlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa na ňom, títo nie sú totožní so žiadateľom.

Žiadateľ čestne vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



## Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina  
Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Brodno, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV 2110 ako:

- pozemok parc. C-KN č. 1225/37 - vodná plocha o výmere 221 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 1225/38 - vodná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C-KN č. 1225/39 - vodná plocha o výmere 43 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Objednávka zo dňa 31.07.2020, položka č. 1

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>35,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 1225/37 - vodná plocha o výmere 221 m <sup>2</sup> .....	7.735,- EUR
	parc. C-KN č. 1225/38 - vodná plocha o výmere 6 m <sup>2</sup> .....	210,- EUR
	parc. C-KN č. 1225/39 - vodná plocha o výmere 43 m <sup>2</sup> .....	1.505,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>9.450,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Brodno, v zástavbe rodinných domov a v súčasnosti sú užívané majiteľmi príslušného rodinného domu, ktorý je z časti postavený na pozemku parc. C-KN č. 1225/38. Pozemok parc. C-KN č. 1225/37 je využívaný ako záhrada a na pozemku parc. C-KN č. 1225/39 je postavená stavba bez súpisného čísla. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a zo severnej strany sú ohraničené miestnym potokom. Vzhľadom na veľkosť a rozmery pozemkov, ako aj na súčasný stav nepredpokladáme, že by boli v budúcnosti využívané na iný účel. Význam majú pre vlastníka okolitých záhrad a najmä stavieb, ktoré sú na nich postavené.

**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.



**K bodu 5**

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 5785/2, zast. pl. o výmere 21 m<sup>2</sup>, a predajného stánku bez súpisného čísla, stojaceho na pozemku parc. č. KN-C 5785/2, zast. pl. o výmere 21 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žilina od „každodobého vlastníka“, za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 36 174,82 € za účelom realizácie investičného zámeru v rámci Územného generelu dopravy mesta Žilina s plánom udržateľnej mobility mesta, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.59/2017 dňa 24.04.2017, v súlade s Územným plánom mesta Žilina.

Materiál

Územný plán Mesta Žilina, jeho zmeny a doplnky, ako aj Územný generel dopravy mesta Žilina s plánom udržateľnej mobility mesta riešia mimoúrovňové prepojenie ulíc 1. mája – Ľavobrežná s premiestnením severného úseku II. mestského okruhu prostredníctvom novovzniknutej križovatky z Hviezdoslavovej ulice do polohy Uhoľnej ulice. Toto si vyžiada zmenu organizácie dopravy a prekategorizovanie dotknutých komunikácií. Jedným z týchto krokov je aj prekategorizovanie Hviezdoslavovej ulice na obslužnú komunikáciu MO 8/50 funkčnej triedy C1 a z toho vyplývajúce prepojenie ulíc D. Dlabača – P.O. Hviezdoslava.

Nakoľko mesto Žilina nemá k dispozícii pozemok vhodný na zámenu za parc. č. KN-C 5785/2, zast. pl. o výmere 21 m<sup>2</sup>, musí v zmysle zákonných ustanovení (§ 3 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov) preukázať v prebiehajúcom vyvlastňovacom konaní bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku a ku stavbe predajného stánku, a to zaslaním návrhu kúpnej zmluvy. Znaleckým posudkom č. 125/2020, vyhotoveným znalcom Ing. Juraj Sedláček, Záhradná 8, 911 05 Trenčín, bola stanovená všeobecná hodnota pozemku a stánku vo výške 36 174,82 €, pozemok vo výške 2 951,76 € a stavba predajného stánku vo výške 33 223,06 €.

V tejto veci bolo v minulosti prijatých už viacero uznesení mestského zastupiteľstva, a to uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 47/2019, konaného dňa 11.02.2019, ktorým bolo schválené odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 5785/2, zast. pl. o výmere 21 m<sup>2</sup>, a predajného stánku bez súpisného čísla, stojaceho na pozemku parc. č. KN-C 5785/2, zast. pl. o výmere 21 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žilina od pôvodnej vlastníčky Ireny Jurištovej, bytom Cesta do Rudiny 1081, 024 01 Kysucké Nové Mesto, za cenu vo výške 37 434,08 € určenú Znaleckým posudkom č. 35/2018, vyhotoveným spoločnosťou Copytrend, s.r.o., Tomášikova 16550/3, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 01, IČO: 36616524. Tá však pozemok previedla na Jozefa Bogdana Bargiela, a preto muselo byť prijaté nové uznesenie MZ č. 146/2019, konaného dňa 25.06.2019, na odkúpenie pozemku a stánku od „každodobého vlastníka“. Následne, keďže aktuálny vlastník nepristúpil k dohode – uzatvoreniu kúpnej zmluvy, mesto Žilina podalo na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, návrh na začatie katastrálneho konania. Aktuálne je pre potreby prebiehajúceho vyvlastňovacieho konania potrebné prijať nové uznesenie MZ v znení v zmysle vyššie uvedeného, nakoľko bol vypracovaný nový znalecký posudok.

# Parcela registra C, 5785/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



K bodu 6

**Uznesenie č. /2020**

## Komisia

- I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:
1. zámer predaja nehnuteľnosti – nebytového priestoru (garáže) nachádzajúceho sa v objekte domu (obchodu a služieb) č. s. 2606 v k. ú. Žilina, ul. Jarná, vedenej na LV č. 6096, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6323 v k. ú. Žilina, vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemku o veľkosti 127/6602 podielu formou obchodnej verejnej súťaže – elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:
    - a) účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú výšku kúpnej ceny, pričom minimálna výška kúpnej ceny akceptovanej zo strany Mesta Žilina je cena stanovená podľa ceny určenej znaleckým posudkom,
    - b) Mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
    - c) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu Mestský úrad Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
    - d) lehota na podávanie návrhov minimálne do 15 dní od začatia súťaže, t. j. od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na web stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači,
    - e) do 10 dní od uplynutia lehoty na doručenie ponúk sa uskutoční výber víťaznej ponuky elektronickou aukciou,
    - f) lehota na oznámenie vybraného návrhu do 14 dní od konania najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline po vyhodnotení návrhov,
    - g) pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška kúpnej ceny.

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

V zmysle článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru predaja nehnuteľnosti - nebytového priestoru (garáže) nachádzajúceho sa v objekte budovy obchodu a služieb č. s. 2606 v k. ú. Žilina, ul. Jarná, vedenej na LV č. 6096, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6323 v k. ú. Žilina, vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemku o veľkosti 127/6602-tín.

V zmysle článku 8 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina v prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže schválených mestským zastupiteľstvom.

V súlade s článkom 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Celá nehnuteľnosť č. s. 2606 Jarná ul. v k. ú. Žilina pozostáva z podzemného podlažia a jedného nadzemného podlažia na ktorom sú situované priestory čistiarne odevov. **V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové priestory, garážové priestory a dielne.** V uvedenom objekte budovy obchodu a služieb č. s. 2606 v súčasnosti vlastní Bytterm, a. s. všetky nebytové priestory s výnimkou dvoch garáží vo vlastníctve fyzických osôb a jednej vo vlastníctve Mesta Žilina.

Nebytový priestor (garáž) dispozične pozostáva z jednej miestnosti slúžiacej ako sklad, prístupnej dvojkriдловými otváracími vrátami. V priestore je vybudovaný prívod studenej vody s vlastným vodomerom (investícia nájomníka) odkanalizovanie nie je v rámci nebytového priestoru vybudované. Vykurovanie priestoru nie je vybudované. V nebytovom priestore je vyhotovený rozvod svetelnej elektroinštalácie. Prístup k nehnuteľnosti je po verejných komunikáciách. Predmetný nebytový priestor – garáž užíva na základe NZ č. 35/2014 zo dňa 03.03.2014 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.08.2019 p. Pavol Mestický. Nájom je dojednaný na dobu neurčitú.

Hodnota nehnuteľnosti spolu so spoluvlastníckym podielom vo výške 127/6602 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 98/2020 vypracovaným Ing. Adrianou Meliškovou, IČO: 42 432 251 vo výške 6 900 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 300 € a určenie trhovej ceny predstavuje 30 €. Celková čiastka spolu s faktúrou predstavuje **7 230 €**.

Vzhľadom na uvedené je najvhodnejším prostriedkom predaja obchodná verejná súťaž v zmysle ustanovenia § 281 Obchodného zákonníka formou elektronickej aukcie. Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí a po jej vyhodnotení bude výsledok predložený a odporučený mestskému zastupiteľstvu, ktoré rozhodne, ktorý návrh bude prijatý a realizovaný.

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže budú konkrétne návrhy jednotlivých záujemcov, z ktorých následne mestské zastupiteľstvo vyberie po odporučení výberovej komisie najvhodnejšie riešenie. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijat' žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať. Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnotení predložených návrhov bude navrhovaná výška ceny nehnuteľnosti.





## Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.08.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 6096 ako **iný nebytový priestor** bez čísla, nachádzajúci sa na prízemí, v dome súp. č. 2606, postavenom na pozemku parc. C-KN č. 6323 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m<sup>2</sup>, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom parc. C-KN č. 6323 vo veľkosti **127/6602-ín**. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Jarná v Žiline.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 12  
ZP číslo 98/2020

**Trhová hodnota:** **SPOLU.....7.500,-EUR**

**Zdôvodnenie:** Predmetom ocenenia je nebytový priestor nachádzajúci sa v Žiline, na ulici Jarná, na sídlisku Hliny 7, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom.

Nebytový priestor je podľa listu vlastníctva situovaný na prízemí domu, avšak v skutočnosti sa nachádza v suteréne, pričom z jednej strany je prístupný z exteriéru. Nebytový priestor s príslušenstvom má podľa listu vlastníctva výmeru podlahovej plochy 12,70 m<sup>2</sup>, avšak podľa zamerania znalca z posudku č. 98/2020 je skutočná výmera 14,40 m<sup>2</sup>. Dom bol postavený v roku 1966, pozostáva z jedného podzemného a jedného nadzemného podlažia a nachádza sa v ňom čistiareň odevov, skladové a garážové priestory a dielne. Dom je napojený na verejné inžinierske siete. Nebytový priestor je prístupný dvojkridlovými vrátami priamo z exteriéru, má otvorenú dispozíciu a pozostáva z jednej miestnosti, ktorá slúži ako sklad. V dome nie je výťah. Priestor má vybudovaný prívod studenej vody s vlastným vodomermom. Kanalizácia ani vykurovanie nie sú v priestore vybudované. Rozvod svetelnej elektroinštalácie je vyhotovený. Podlaha je betónová, na stenách sú vápenno-cementové omietky. Vzhľadom na vnútorné rozmery, nie je priestor vhodný na garážovanie osobných automobilov.

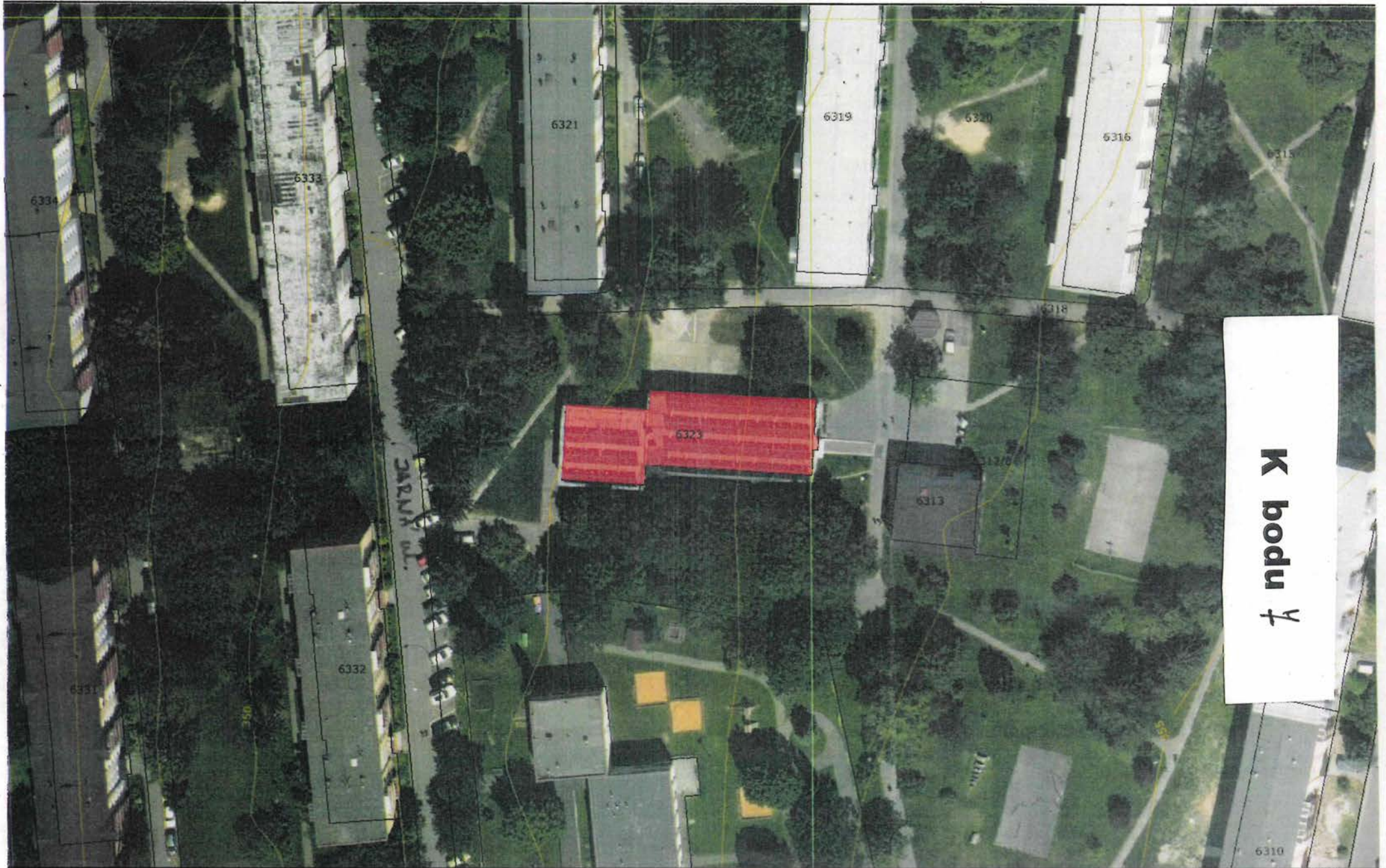
S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti nepredpokladáme, že by priestor mohol mať v budúcnosti iné využitie, ako v čase ohodnotenia.

Čo sa týka spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom, tento musí byť prevádzaný spolu s nebytovým priestorom a slúžiť len na účel, na ktorý je určený. Táto skutočnosť je

redukujúcim faktorom pri stanovení jeho hodnoty. Keďže nebytový priestor sa musí prevádzať spoločne s podielom na pozemku, neurčovali sme jeho hodnotu samostatne, ale spoločne s nebytovým priestorom.

**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.



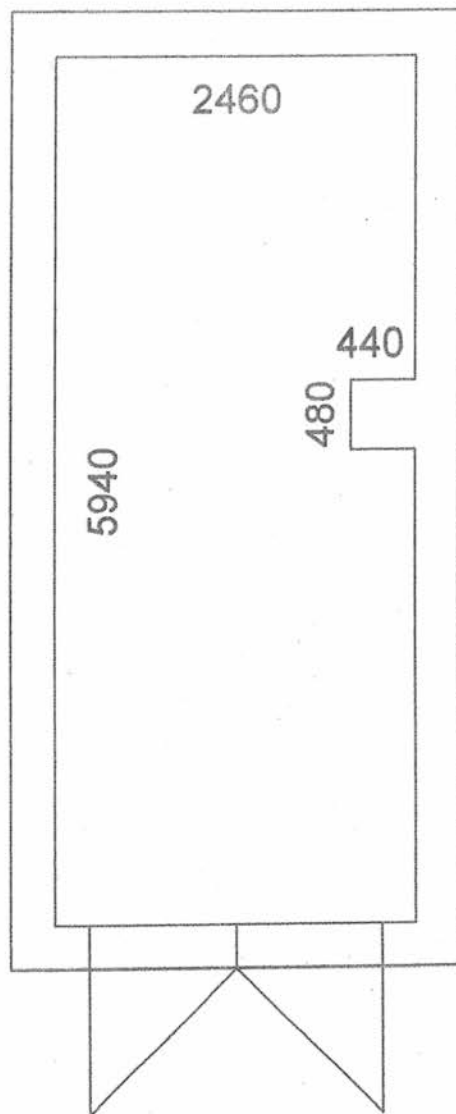
K bodu  
A

25.08.2020 08:29:58 Iveta Formánková

Mierka 1:800

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o  
Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

# Pôdorys nebytového priestoru



## Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. /2020

Komisia

I. berie na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

**Ing. Michal Kavecký, bytom Petzvalova 3384/18 Žilina** – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 71/5, záhrada o výmere 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 5.28.BG1/05), ktorej je v zmysle platného ÚPN-M Žilina v znení zmien a doplnkov č. 1 – 6a určená základná funkcia: obytná, v rodinných domoch. Pozemok plní funkciu záhrady pre okolité rodinné domy a nie je prístupný priamo z blízkej obslužnej komunikácie, ul. Nábrežie Rajčianky. Po posúdení žiadosti odpredaj žiadateľovi **nedoporučujeme**.

2/

**František Horvát, bytom Záhrbie 211/3 Žilina** – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 1190/4 v k. ú. Brodno

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 7.39.BI/04), ktorej je v zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia : Obytná v rodinných domoch. Doplnková funkcia: Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti. Po posúdení predloženej žiadosti referát stavebného úradu **nesúhlasí s odpredajom** predmetnej časti pozemku žiadateľom v zmysle predloženého situačného náčrtu, keďže posudzovaný pozemok tvorí súčasť komunikácie sprístupňujúcej blízke pozemky určené pre výstavbu IBV.

3/

**Marián Kolibík, bytom Pažite 143/3 Žilina** – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 809/1, záhrada o výmere 57 m<sup>2</sup> v k. ú. Bytčica

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 4.32.BI/01), ktorej je v zmysle platného ÚPN-M Žilina v platnom znení určená základná funkcia : Obytná v rodinných domoch a doplnková funkcia : Bytové domy nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti. Po posúdení predmetnej žiadosti **nesúhlasíme** s odpredajom uvedeného pozemku žiadateľovi.

4/

**Emília Mintáková, bytom Gabajova 26 Žilina** – žiadosť o zriadenie vecného bremena k časti pozemku parc. č. KN-C 1198/1 v k. ú. Bytčica, spočívajúce v práve prechodu pešo ako aj motorovými vozidlami.

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Po posúdení predloženej žiadosti vzhľadom na vyššie uvedené **nesúhlasíme** so zriadením vecného bremena na predmetný pozemok v zmysle priloženej situácie, keďže v navrhovanom riešení by došlo k odstráneniu dvoch parkovacích miest na jestvujúcom parkovisku. V alternatívnom návrhu nemáme námietky voči zriadeniu vjazdu a zriadeniu vecného bremena na pozemok žiadateľky cez parc. č. KN-C 1198/1 v severnej časti posudzovaného

5/

**Pavol Szöke, bytom M. Dohnányho 887/7 Žilina**, požiadal o zámenu pozemkov parc. č. KN-C 514/12, záhrada o výmere 211 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová, za novovzniknutý pozemok parc. č. KN-C 511/6, zast. pl. o výmere 211 m<sup>2</sup> v zmysle GP 70/2019 v k. ú. Bánová vo vlastníctve Mesta Žilina.

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Z územnoplánovacieho hľadiska so zámenou pozemkov **nie je možné súhlasiť**. Novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 511/6 v zmysle GP vo vlastníctve Mesta Žilina je súčasťou školského areálu. V zmysle záväznej častí ÚPN-M Žilina v platnom znení sa súčasné plošné výmery areálov jestvujúcich škôl považujú za nevyhnutné minimum, ktoré už nie je možné zmenšovať.

6/

**Pavol Jurík, bytom ul. 1.mája 11 Žilina** – požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 2018/19, zast. pl. o výmere 10 m<sup>2</sup> pod stavbou garáže č. s. 317 v k. ú. Žilina.

Vyjadrenie Stavebného úradu, referát stavebného úradu :

Pozemok je súčasťou vnútrobloku vzniknutého blokovou zástavbou ulíc 1. mája, ul. Republiky, D. Dlabáča a ulicou Moyzesova. Celé územie existujúceho vnútrobloku sa bude v budúcnosti revitalizovať a v súčasnosti nie je možné posúdiť, či existujúci objekt garáže, resp. viacerých radových garáží ktoré sa v priestore nachádzajú bude/ú zachované alebo nie. Z toho dôvodu v súčasnosti z územnoplánovacieho hľadiska odpredaj mestského pozemku **neodporúčame**.

7/

**LICITOR development s.r.o.Žilina, so sídlom Sládkovičova 6 Žilina, IČO: 45 425 434** – žiadosť o odpredaj pozemkov KN-C 1962, zast. pl. a nádv. o výmere 716 m<sup>2</sup>, KN-C 1963, zast. pl. a nádv. o výmere 852 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1964, zast. pl. a nádv. 182 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 1965/1 v k. ú. Žilina.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta Mesta Žilina :

Mesto Žilina má zámer postaviť na uvedenom pozemku polyfunkčný bytový dom s nájomnými bytmi pre stavbu ktorého bolo dňa 10.12.2019 vydané stavebné povolenie č. s. 1056/2019-63347/2019-OSP-PA právoplatné 18.02.2020. Súčasťou prípravného procesu výstavby bol aj výber zhotoviteľa stavby, s ktorým má mesto Žilina uzatvorenú právoplatnú zmluvu. Na základe uvedeného **neodporúčame odpredaj** pozemkov KN-C 1962,1963, 1964 a 1965/1 v k. ú. Žilina

8/

**PhDr. František Skokan, PhD., bytom J. Fándlyho 2138/16 Žilina** – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 4503/1 v k. ú. Žilina ako prístupovej cesty ku garáži č. s. 5430.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta Mesta Žilina :

ÚHA **nesúhlasí** s odpredajom pozemku.