

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
**komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2020

K bodu programu

### **Nakladanie s majetkom (odpredaj, nájom, zámena, vecné bremeno)**

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

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

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jana Ochodničánová, LL.M.**  
vedúca odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, september 2020

1/

## 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 4886/261, zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-70/2017 v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Dane Linetovej, bytom Tulipánová 1926/17 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou, schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100,37 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 802,96 €, 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 pozemok priamo nadväzuje na pozemok 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 žiadaný pozemok priamo nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľky.

### Materiál :

**Dana Linetová, bytom Tulipánová 1926/17 Žilina**, požiadala **opätovne** o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4886/261, zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup> v zmysle GP 36442500-70/2017 v k. ú. Žilina.

Uvedený odpredaj bol predmetom rokovania MZ od r. 2016, 2017 (MZ 26.09.2016, 20.02.2017 – žiadaná výmera 21 m<sup>2</sup>), uznesením 24.04.2017 a 04.12.2017 nebola odsúhlasená žiadaná výmera 8 m<sup>2</sup>). Uznesením MZ 204/2019 zo dňa 17.09.2019 bol materiál stiahnutý z rokovania MZ. **Mestské zastupiteľstvo zo dňa 03.12.2019 neprijalo platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.**

Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že pri realizácii nadstavby, ktorej investorom je jej zať s rodinou - Ing. Kováč, bytom Tulipánová 1926/17 a Nela Kováčová, Tulipánová 1926/17 Žilina a jej dokončenie sa ťahá od r. 2016 sa neustále snažili o legalizáciu nepovolenej prístavby, avšak z dôvodu námietok vlastníkov susediacich pozemkov nebol odpredaj odsúhlasený.

Stavebný úrad mesta Žilina dňa 23.07.2019 vydal Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby (č. 1731/2019-30406/2019-OSP-PA), proti ktorému susedia podali odvolanie. Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán Rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2020/006370-004/Rep. zo dňa 18.05.2020 odvolania zamietol a rozhodnutie Mesta Žilina o dodatočnom povolení stavby potvrdil.

Z toho dôvodu sa opätovne obracajú na MZ o prehodnotenie stanoviska vo veci odpredaja predmetného pozemku. Podmienkou dodatočného stavebného povolenia je odstránenie vyššie uvedenej nepovolenej prístavby a v prípade neschválenia odpredaja budú nútení pristúpiť k zbúraní jestvujúceho schodišťa. Uvedený pozemok je potrebný pre dokončenie schodišťa, ktoré prepája horné poschodie s prízemím rodinného domu.

Oddelenie architektúry sa vyjadrilo súhlasne k odpredaju ešte v r. 2016.

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

Cenu za uvedený pozemok navrhujeme v zmysle schválenej Metodickéj pomôcky vo výške 100,37 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku **802,96 €**. **Náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 € boli žiadateľkou uhradené dňa 05.11.2019.**

Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, 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**<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 22.08.2019

**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. 4886/261 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Objednávka zo dňa 15.08.2019, položka č. 16  
GP číslo 36442500-70/2017

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>120,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 4886/261 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m <sup>2</sup> .....	960,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>960,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v lukratívnej mestskej časti Bôrik v území so zástavbou rodinných domov. Novovytvorená parcela vznikla z pozemku, ktorý je svojím účelom využitia určený na inžiniersku stavbu – cestnú, miestnu a účelovú komunikáciu, lesnú cestu, poľnú cestu, chodník nekryté parkovisko a ich súčasti. Novovzniknutá parcela má účel využitia ako dvor a prilieha k existujúcemu rodinnému domu. Kvôli jej malej výmere (8 m<sup>2</sup>) a rozmerom (1,35 x 5,58 m) je jej budúce využitie výrazne limitované a z trhového pohľadu môže byť zaujímavá len pre majiteľa príslušného domu.

**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.





Dana Linetová, Tulipánová 1926/17, 010 01 Žilina , č.t. 0905/ 668 780

Mestský úrad  
Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline 24. 08. 2020

Vec  
Žiadosť

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o umožnenie odkúpenia **pozemku parc. číslo KN-C 4886/261 zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup>** vo vlastníctve Mesta Žilina priamo susediaceho s mojím pozemkom.

**Tento pozemok je potrebný pre dokončenie schodišťa, ktoré prepája horné poschodie s prízemím rodinného domu.**

Pri realizácii nadstavby, ktorej investorom je Ing. Ján Kováč, môj zať, s rodinou a ktorej dokončenie sa ťahá od roku 2016, sme sa neustále snažili o legalizáciu nepovolenej prístavby, avšak z dôvodu námietok vlastníkov susediacich pozemkov nám poslanceký zbor odpredaj neschválil.

Stavebný úrad mesta Žilina dňa 23. 07. 2019 vydal Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby (č. 1731/2019-30406/2019-OSP-PA), proti ktorému naši susedia podali odvolanie.

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán Rozhodnutím číslo OU-ZA-OVBP2-2020/006370-004/Rep zo dňa 18. 05. 2020 **odvolania zamietol a rozhodnutie Mesta Žilina o dodatočnom povolení stavby potvrdil.**

Takmer štyri roky trvajúce neustále podávanie námietok, podnetov, sťažností , ktoré ovplyvnili názor niektorých členov mestského zastupiteľstva, odvolací orgán zamietol ako neopodstatnené.

Konštatoval, že susedia pri dovolávaní sa práva na súkromie nemôžu si vynucovať, aby sme projekt, podľa ktorého stavbu dokončíme, upravovali v zmysle požiadaviek vlastníkov susedných stavieb a OÚ Žilina – OVBP „nepovažuje za dôvodné nariaďovať stavebníkom úpravu stavby, ako navrhujú odvolatelia“.

Vzhľadom na uvedené, opätovne sa obraciame na mestské zastupiteľstvo o prehodnotenie stanoviska vo veci odpredaja predmetného pozemku. Podmienkou dodatočného stavebného povolenia je odstránenie vyššie uvedenej nepovolenej prístavby a v prípade neschválenia odpredaja budeme musieť pristúpiť k zbúraníu jestvujúceho schodišťa, ktoré je nevyhnutné pre normálny chod našej rodiny ako komunikácia spájajúca spodnú časť domu s nadstavbou.

Vopred ďakujem a ostávam s pozdravom

Poznámka:

Geometrický plán č. 438/2017 zo dňa 2.3.20:  
k žiadosti o odpredaj z marca 2017.



**K bodu 1**

29.09.2020 12:37:01 Iveta Fornánková

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!

4886/261

Mierka 1:500



2/

## 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 4886/197, zast. pl. a nádv. o výmere 173 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov spoločnosti Ing. Václavovi Krausovi s manž. MUDr. Editou Krausovou, obaja bytom Svätoplukova 3011/40 Žilina, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 33/2020 v celkovej hodnote 8 799,27 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 207,50 € 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 majetkovoprávneho vysporiadania ohradeného pozemku pri rodinnom dome vo vlastníctve 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 vysporiadanie ohradeného pozemku pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov.

Materiál :

*Ing. Václav Kraus s manž. MUDr. Editou Krausovou, obaja bytom Svätoplukova 3011/40 Žilina,* požiadali o majetkovo právne vysporiadanie už oploteného pozemku parc. č. KN-C 4886/197, zast. pl. a nádv. o výmere 173 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že žiadaný pozemok užívajú, je oplotený v rámci rodinného domu č. s. 3279 postaveného ešte v 80-tich rokoch. Až v nedávnej dobe zistili, že nie je vysporiadany. Žiadatelia sú vlastníckmi rodinného domu č. s. 3279, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4921/13. Ďalej sú vlastníckmi pozemku parc. č. KN-C 4921/13 zapísaných na LV č. 2934 pre kat. úz. Žilina.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Po posúdení predloženej žiadosti vzhľadom na vyššie uvedené a s prihliadnutím na skutočnosť, že okolité pozemky sú už vo vlastníctve obyvateľov na ul. Svätoplukova, **súhlasíme** s odpredajom predmetného pozemku žiadateľom. Zároveň upozorňujeme, že západným okrajom pozemku prechádza trasa parovodu.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP č. 33/2020 Ing. A. Bukovca, v celkovej výške 8 561,77 € (jednotková cena predstavuje 49,49 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 207,50 €. Náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka predstavuje celkom **8 799,27 €**.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníckmi 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 25.09.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 1100 ako:

- **parc. C-KN č. 4886/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m<sup>2</sup>.**

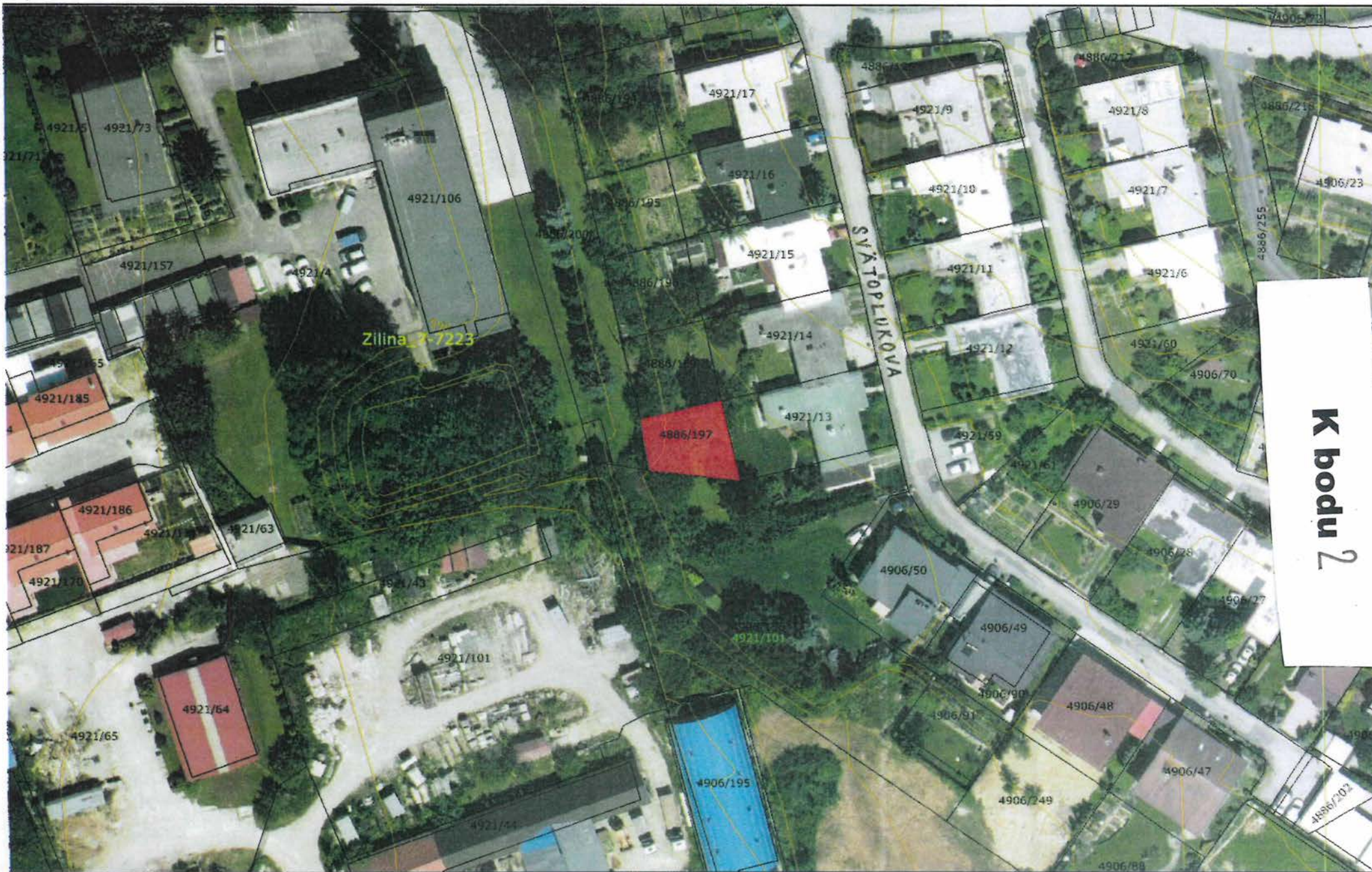
**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 4  
ZP č. 33/2020

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>95,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 4886/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m <sup>2</sup> .....	16.435,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>16.435,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Pozemok sa nachádza v lukratívnej oblasti Bôrik, v zástavbe rodinných domov, na ulici Svätoplukova. V súčasnosti tvorí časť oplotenej a udržiavanej záhrady rodinného domu vo vlastníctve súkromnej osoby. Vzhľadom na svoju polohu, ako aj prístup a výmeru nepredpokladáme v budúcnosti iné využitie. Pozemok má hodnotu najmä pre súčasného užívateľa, ktorý by si kúpou zväčšil pozemok pri svojom dome a celkovú hodnotu nehnuteľností vo svojom vlastníctve. Podstatným redukujúcim a obmedzujúcim faktorom je skutočnosť, že cez pozemok je vedený rozvod teplovodu, ku ktorému je na liste vlastníctva zriadené zákonné vecné bremeno v prospech spoločnosti Žilinská teplárenská, a.s..

**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



**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 665/3, zast. pl. a nádv. o výmere 256 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážov a jeho odpredaj p. Mariánovi Šoškovi, bytom Bukovinská 94 Žilina, p. Soni Tichej, bytom Fatranská 673/28 Teplička n/Váhom a p. Viere Brezovskej, bytom Rajčianská 166/26 Žilina (každý v 1/3-ine) za cenu 44,62 €/m<sup>2</sup> stanovenú znaleckým posudkom č. 46/2020 v celkovej hodnote 11.651,72 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 199 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou v spoluvlastníctve žiadateľov.

Materiál

**Šoška Marián, bytom Bukovinská 94 Žilina**

**Tichá Soňa, bytom Fatranská 673/28 Teplička n/Váhom**

**Brezovská Viera, bytom Rajčianská 166/26 Žilina**

požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 665/3, zast.pl. a nádv. o výmere 256 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážov do podielového spoluvlastníctva za cenu 1,- €. Ide o pozemok pod stavbou rodinného domu č. s. 94 v k. ú. Strážov v spoluvlastníctve žiadateľov.

Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že Rozhodnutím Okresného národného výboru v Žilina č. fin. 1546/1967-72/3 boli rodičom E. Šoškovi a L. Šoškovej pridelené do osobného užívania pozemky KN-C 665/2 a 665/3 pre účely výstavby rodinného domu. Cena za pridelenie označených nehnuteľností bola stanovená oceňovacou listinou na sumu 656,-- Kčs, ktorá bola rodičmi zaplatená. Nakoľko nedošlo k registrácii dohody o zriadení osobného užívania označených pozemkov tieto prešli delimitačným protokolom do vlastníctva mesta Žilina, ktoré ho ponúklo žiadateľom za cenu 800,-- Sk/m<sup>2</sup>. Z dôvodu, že cena nemohla byť rodičmi akceptovaná (otec už bol nebohý) podala žalobu na súd za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. KN-C 665/2. Rozsudkom OS Žilina sp. zn. 13C 239/2008 zo dňa 25.11.2010 bolo určené vlastníctvo ku KN-C 665/2 o výmere 584 m<sup>2</sup> pre rodičov. Po smrti matky došlo k prededeniu, čím sa stali podielovými spoluvlastníkmi. Predmetom súdneho spolu nebola parc. č. KN-C 665/3, zast. pl. o výmere 256 m<sup>2</sup>. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na pozemok pod stavbou č. s. 94 v k. ú. Strážov, z toho dôvodu vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadajú o odpredaj citovaného pozemku do podielového spoluvlastníctva za cenu 1,- €, nakoľko nechcú vec riešiť cestou súdu. Celá žiadosť spoluvlastníkov je priložená v prílohe.

**Útvar hlavného architekta Mesta Žilina :**

Voči majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku parc. č. KN-C 665/3 v k. ú. Strážov, na ktorom je postavený rodinný dom č. s. 94 nemáme námietky.

**Odbor právny, majetkový a V0**

OPMaVO nemá výhrady k samotnému predaju, má však výhrady k výške ceny za predaj nehnuteľného majetku, ktorá je navrhnutá žiadateľom z nasledovných dôvodov:



V súčasnosti prebieha na MÚ Žilina kontrola z NKÚ, pričom jeden z kontrolórov NKÚ vyslovil vo vzťahu k tejto situácii právny názor, podľa ktorého by v prípade uzatvorenia takejto zmluvy išlo o neplatný právny úkon, t.j. úkon v rozpore so zákonom, nakoľko takýto predaj by sa neuskutočnil ani za cenu primeranú. Na túto problematiku existuje viac právnych názorov, avšak v prípade, že by NKÚ takýto postup mestu vytkol, museli by sme jeho právny názor akceptovať. Totožný právny názor je vyjadrený aj v odbornej literatúre týkajúcej sa nakladania s majetkom mesta. Vo vzťahu k predmetnému uzneseniu MZ tak existuje riziko, že by bolo za daných podmienok pri takto určenej výške kúpnej ceny v rozpore so zákonom. Predaj ako taký nie je rizikový, preto OPMaVO ako subjekt zodpovedný za vypracovanie materiálu vychádza v návrhu uznesenia z ceny určenej znaleckým posudkom.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP č. 46/2020 Ing. Adriána Bukovca vo výške 11 422,72 € (jednotková cena predstavuje 44,62 €/m<sup>2</sup>). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 199 €, náklady na vypracovanie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **11 651,72 €**.

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 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 Strážov, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná v LV č. 422 ako:  
- parc. C-KN č.665/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup>.

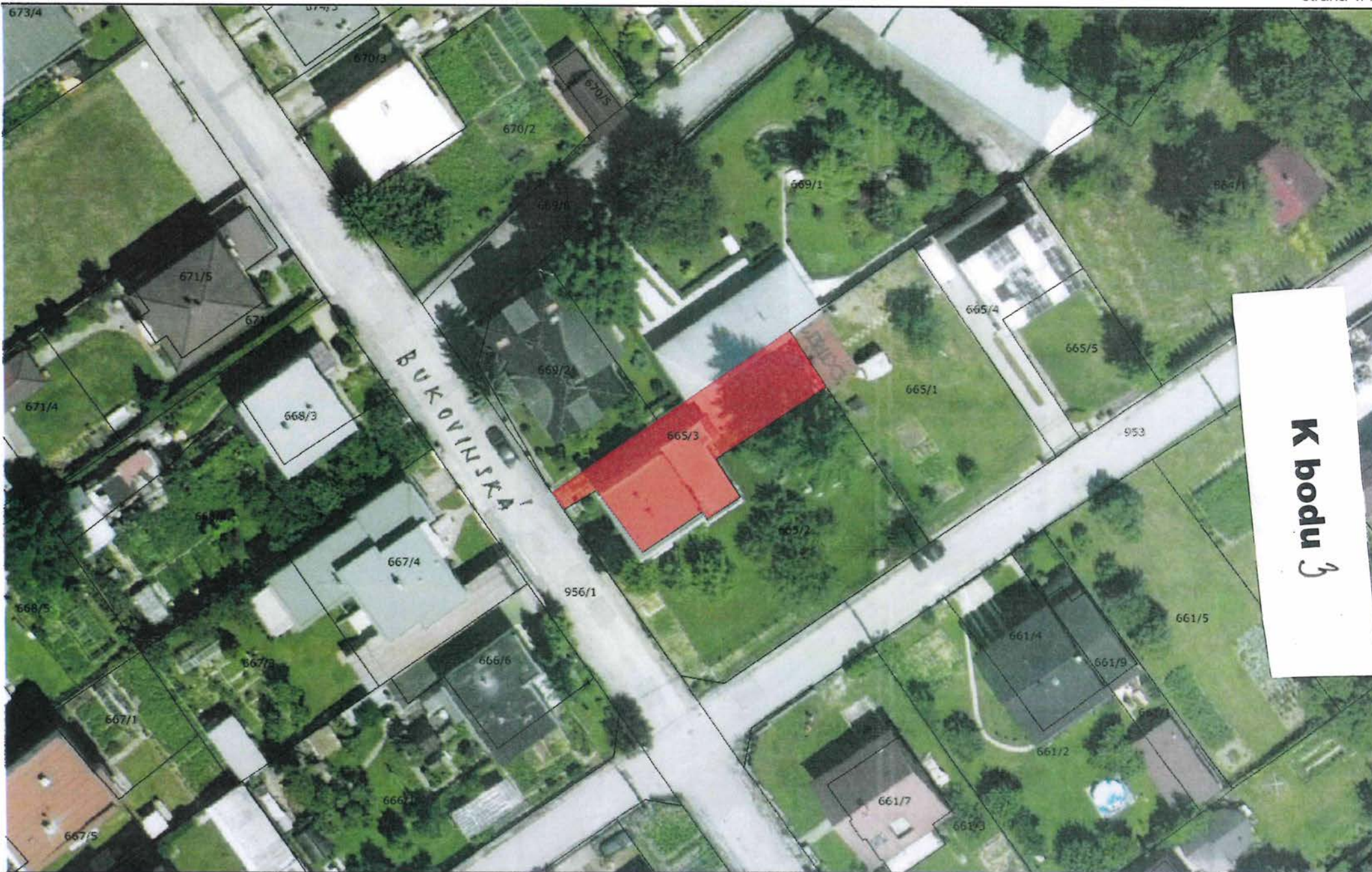
**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 13

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>65,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 665/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m <sup>2</sup> .....	16.640,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>16.640,-EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v meste Žilina, v mestskej časti Strážov, v lokalite s rodinnými domami, ohraničenej výpadovkou na diaľnicu do Bratislavy, železničnou traťou a futbalovým ihriskom. Pozemok je zastavaný rodinným domom a garážou prislúchajúcou k tomu domu a v súčasnosti je využívaný vlastníkami predmetného domu a garáže. Pozemok je rovinatý, má prístup z verejnej asfaltovej komunikácie a má nepravidelný tvar, pričom jeho šírka sa pohybuje od 2 do 12 metrov. V lokalite, v ktorej sa pozemok nachádza, sú dostupné všetky inžinierske siete. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že pozemok je zaujímavý najmä pre vlastníka domu a garáže, ktoré sú na ňom 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 3

02.10.2020 08:53:33 Iveta Formánková

Mierka 1:500

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 ore vnútornú potrebu MsÚ Žilina!



**Tichá Soňa, bytom Fatranská ul. 673/28, 013 01 Teplička nad Váhom**

**Marian Šoška, bytom Bukovinská ul. 94, 010 01 Žilina – Strážov**

**Brezovská Viera, bytom Rajčianská ul. 166/26, 010 01 Žilina**



Mesto Žilina  
Námestie obetí komunizmu 1  
00 01 Žilina

**VEC:**

**Žiadosť o odpredaj nehnuteľnosti C-KN p. č. 665/3 pod RD č. súp. 94 v k. ú. Strážov**

Rozhodnutím Okresného národného výboru v Žiline č. Fin. 1546/1967-72/3 zo dňa 5.12. 1967 boli mojim rodičom Eduardovi Šoškovi a Ludmile Šoškovej pridelené do osobného užívania parcely KN 665/2 o výmere 584 m<sup>2</sup> a KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup> pre účely výstavby rodinného domu. Cena za pridelenie označených nehnuteľností bola stanovená oceňovacou listinou na sumu 656,- Kčs, ktorá bola mojimi rodičmi zaplatená.

Následne na KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup> bola postavený rodinný dom súp. č. 94, ktorý je zapísaný na LV č. 563.

Z dôvodu, že zo strany mojich rodičov nedošlo k registrácii dohody o zriadení osobného užívania označených pozemkov tieto prešli delimitačným protokolom do vlastníctva mesta Žilina, ktoré nám následne ponúklo tieto pozemky k odpredaju a to KN p. č. 665/2 o výmere 584 m<sup>2</sup> za cenu 800,- Sk/m<sup>2</sup> a KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup>, na ktorej bol postavený dom 94 za cenu 1,-Sk/m<sup>2</sup>. Z dôvodu, že cena vo výške 800,-Sk/m<sup>2</sup> nemohla byť mojimi rodičmi akceptovaná, moja matka, nakoľko môj otec už bol nebohý, podala žalobu na súd za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku C-KN p. č. 665/2.

Rozsudkom Okresného súdu Žilina sp. zn. 13C 239/2008 zo dňa 25.11.2010 bolo určené vlastníctvo ku KN-C p. č. 665/2 o výmere 584 m<sup>2</sup> pre mojich rodičov (a to že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po Eduardovi Šoškovi), potvrdený Rozsudkom KS Žilina sp. zn. 9Co/73/2011 zo dňa 24.2.2011. Označená parcela bola následne prededená v obnovenom dedičskom konaní, pričom jej vlastníckmi sa stala moja matka a moji súrodenci Viera Brezovská a Marián Šoška.

Po smrti našej matky došlo k prededeniu ½ - ice označenej parcely, čím sme sa stali jej podielovými spoluvlastníkmi.

Predmetom súdneho sporu nebola C-KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup>, nakoľko mesto Žilina ju mojej matke ponúklo za 1Sk/m<sup>2</sup>. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na C-KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup> a táto ostala naďalej vlastníctvom mesta Žilina, a to i napriek skutočnosti že na tejto parcele je postavený RD č. 94, ktorého po smrti rodičov sme sa stali taktiež jeho podielovými spoluvlastníkmi.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ktoré nesporne predstavujú dôvody osobitého zreteľa, Vás žiadam o odpredaj pozemku C-KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup>, vedenej ako zastavaná plocha do nášho podielového spoluvlastníctva za 1,-€, nakoľko nechceme riešiť opätovne uvedenú vec cestou súdu.

Súčasne je potrebné uviesť, že pri zriadení práva osobného užívania v prospech mojich rodičov cena za pridelenie predmetných pozemkov bola mojimi rodičmi vyplatená.

Na základe všetkých uvádzaných relevantných skutočností je nesporné, že pozemok tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, čím sú naplnené zákonné podmienky nami žiadaného prevodu C-KN p. č. 665/3 o výmere 256 m<sup>2</sup>, nakoľko svojou plochou a využitelnosťou je priamo určený na výkon našich vlastníckych práv ku stavbe, ktorou je RD súp. č. 94, ktoré sú naplnením dôvodov osobitého zreteľa pre jeho prevod za symbolickú cenu 1,-€.

S úctou

4/

## **Uznesenie č. /2020**

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žilina na jeho najbližšom zasadnutí schváliť :

1/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 3655/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020 v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 4707 zapísanou na LV č. 5607 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj Ing. Zdene Mikulovej, bytom Limbová 3054/5 Žilina a Ing. Jozefovi Jarinovi, bytom Legionárska 222/3 Žilina do podielového spoluvlastníctva za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 2 210 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou v spoluvlastníctve žiadateľov.

2/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 3655/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020 v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 708 zapísanou na LV č. 7892 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj p. Petrovi Kufelovi, bytom Dobšinského 1605/1 Žilina za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 2 210 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

3/

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 3655/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020 v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 4709 zapísanou na LV č. 6268 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj Doc. Ing. Emílii Huttmanovej, PhD., bytom Nová 206/14 Dargov za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 2 810 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10 €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

### Materiál

**Ing. Zdena Mikulová, bytom Limbová 3054/5 Žilina**

**Ing. Jozef Jarina, bytom Legionárska 222/3 Žilina**

**Peter Kufel, bytom Dobšinského 1605/1 Žilina**

**Doc. Ing. Emília Huttmanová, PhD., bytom Nová 206/14 Dargov 076 61**

požiadali o odpredaj pozemkov pod existujúcimi garážami, ktoré majú fyzické osoby zapísané na liste vlastníctva. Ide o garáže na ul. P. Mudroňa, kde v rámci radových garáží má pozemok vysporiadaná len jedna. Ide o nasledovné pozemky :

**Garáž č. s. 4707** zapísaná na LV č. 5607 v k. ú. Žilina v podielovom spoluvlastníctve p. Z. Mikulovej a p. J. Jarinu postavená na pozemku parc. č. KN-C 3655/5, zast. pl. a nádv. o výmere 22 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020 v k. ú. Žilina.



**Garáž č. s. 708** zapísaná na LV č. 7892 v k. ú. Žilina vo vlastníctve Kufel Peter, bytom Dobšinského 1605/1, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3655/6, zast. pl. a nádv. o výmere 22 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020 v k. ú. Žilina.

**Garáž č. s. 4709** zapísaná na LV č. 6268 v k. ú. Žilina vo vlastníctve Doc. Ing. Huttmanová Emília, PhD., bytom Nová 206/14 Dargov, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3655/7, zast. pl. a nádv. o výmere 28 m<sup>2</sup> v zmysle GP 64/2020.

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite ul. P. Mudroňa, po posúdení predloženej žiadosti vzhľadom na vyššie uvedené **súhlasíme s** odpredajom predmetných pozemkov žiadateľom.

Cenu za odpredávané pozemky navrhujeme v zmysle metodickej pomôcky schválenej uznesením MZ č. 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>. Náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 € boli rozdelené medzi žiadateľov pomernou čiastkou vo výške 10 €.

Ing. Zdenka Mikulová a Ing. Jozef Jarina uhradia čiastku 2 200 €

p. Peter Kufel uhradí čiastku 2 210 €

Doc. Ing. Emília Huttmanová, PhD., uhradí čiastku 2 810 €

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníckmi 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 25.09.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- novovytvorená parc. C-KN č. 3655/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 3655/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 3655/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 3  
GP č. 64/2020

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>120,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 3655/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m <sup>2</sup> .....	2.640,- EUR
	parc. C-KN č. 3655/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m <sup>2</sup> .....	2.640,- EUR
	parc. C-KN č. 3655/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m <sup>2</sup> .....	3.360,- EUR
	<b>SPOLU .....</b>	<b>8.640,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Pozemky sa nachádzajú v zástavbe rodinných a bytových domov, medzi ulicami Tichá, Martina Rázusa a Pavla Mudroňa. Ide o zmiešané územie priemyslu, rodinných a bytových domov a garáží, s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Na pozemkoch sú postavené aktuálne využívané garáže, ktoré sú prístupné verejnou komunikáciou zo spoločného dvora vlastníkov okolitých bytov v rámci dvoch bytových domov. Vzhľadom na rozmery pozemkov a existujúce garáže, ktoré sú vo vlastníctve súkromných fyzických osôb, nepredpokladáme v čase iné, ako doterajšie využitie.

**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.





24.09.2020 09:12:50 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  
I an pre vnútornú potrebu Mel'í žilinal

Mierka 1:500



5/

## Uznesenie č. /2020

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žilina na jeho najbližšom zasadnutí schváliť :

1/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4499/11, zast. pl. a nádv. o výmere 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 5439, zapísanou na LV č. 6246 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj p. Anne Vavrovej, bytom A. Bernoláka 2181/52 Žilina a p. Ľubomírovi Vavrovi, bytom A. Bernoláka 2181/52 Žilina do podielového spoluvlastníctva za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 2 010 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10,-- €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou v spoluvlastníctve žiadateľov.

2/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4499/12, zast. pl. a nádv. o výmere 21 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 5438, zapísanou na LV č. 6531 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj p. Anne Vavrovej, bytom A. Bernoláka 2181/52 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 2 110 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10,-- €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou v spoluvlastníctve žiadateľov.

3/

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku parc. č. KN-C 4499/13, zast. pl. a nádv. o výmere 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 5437, zapísanou na LV č. 767 pre k. ú. Žilina a jeho odpredaj Ing. Jozefovi Fašiangovi s manž. Ing. Lýdiou Fašiangovou, obaja bytom A. Bernoláka 2170/45 Žilina, za cenu stanovenú metodickou pomôckou schválenou uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú čiastku 1 910 €, ktorá bola zvýšená o pomernú časť nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 10,-- €. Pozemok sa odpredáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve manželov.

### Materiál

V zmysle prijatého uznesenia č. 84/2020 MZ zo dňa 11.05.2020 boli vyzvaní zostávajúci vlastníci stavieb garáží na vysporiadanie pozemkov, ktoré užívajú bez oprávnenia. O odpredaj požiadali :

**Anna Vavrová, bytom A. Bernoláka 2181/52 Žilina**

**Ľubomír Vavro, bytom A. Bernoláka 2181/52 Žilina**

**Ing. Jozef Fašiang s manž., Ing. Lýdiou Fašiangovou, obaja bytom A. Bernoláka 2170/45 Žilina** požiadali o odpredaj pozemkov pod existujúcimi stavbami garáží.

Na ocenenie nehnuteľností bola použitá metodická pomôcka vo výške 100 €/m<sup>2</sup> a určenie trhovej ceny bolo zvýšené o pomernú časť nákladov (10 €), čo predstavuje nasledovné čiastky :

p. Anna Vavrová a Ľubomír Vavro uhradia 2010 €

p. Anna Vavrová uhradí 2 110 €

Ing. Jozef Fašiang s manž. Lýdiou Fašiangovou uhradia 1 910 €

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina s odpredajom pozemkov pod garážami súhlasí.**

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníčkmi 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 vo 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 25.09.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1100 ako:

- parc. C-KN č. 4503/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. C-KN č. 4499/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,
- parc. C-KN č. 4499/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. C-KN č. 4499/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>.

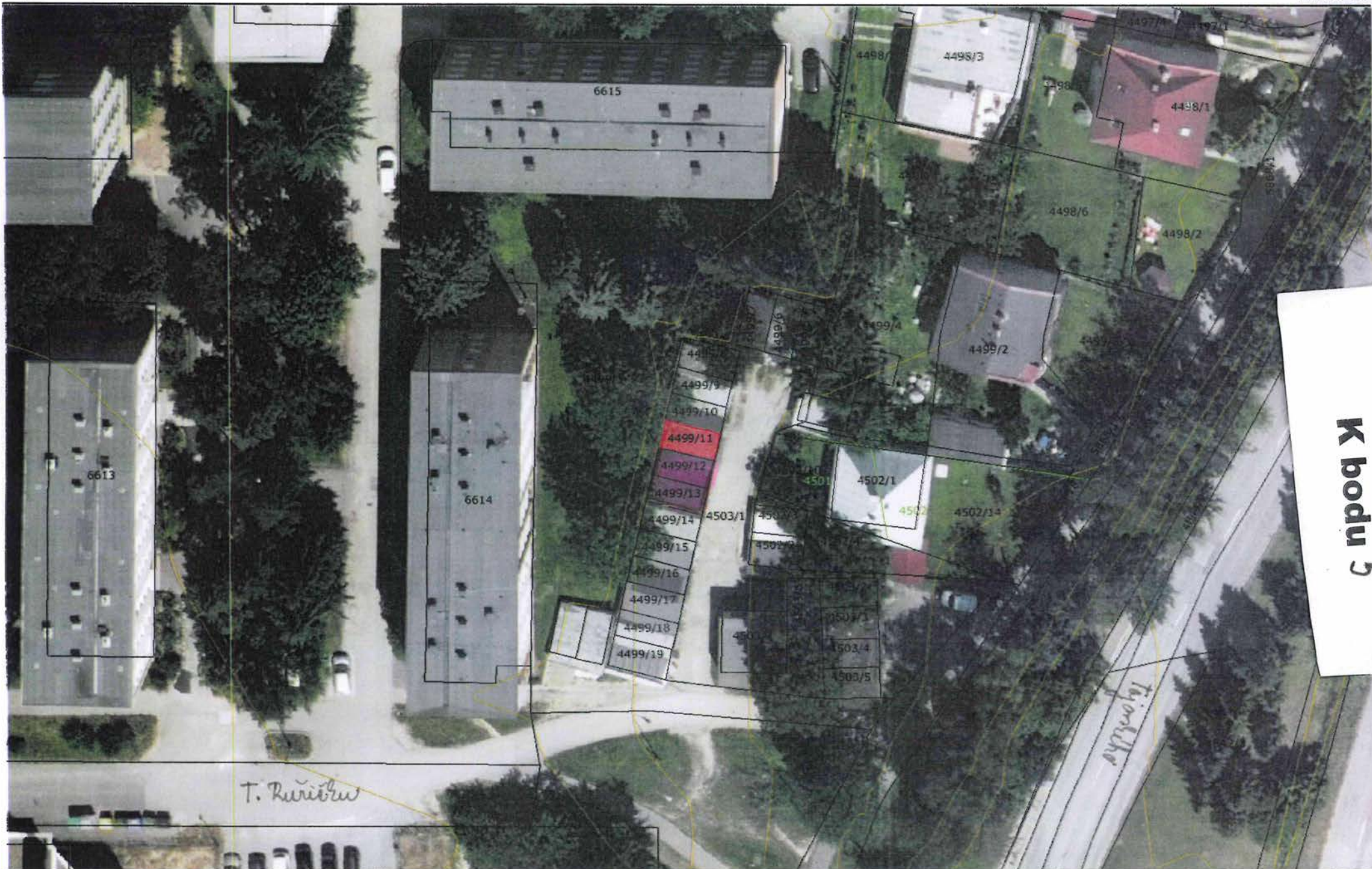
**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 1

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>185,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 4503/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m <sup>2</sup> .....	3.700,- EUR
	parc. C-KN č. 4499/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m <sup>2</sup> .....	3.515,- EUR
	parc. C-KN č. 4499/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m <sup>2</sup> .....	3.700,- EUR
	parc. C-KN č. 4499/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m <sup>2</sup> .....	3.885,- EUR
<b>SPOLU .....</b>		<b>14.800,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Uvedené pozemky sa nachádzajú v žiadanej lokalite mesta Žilina, v časti Hliny 4, na ulici Tomáša Ružičku, v území so zástavbou bytových a rodinných domov, s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Ide o zástavbu viacerých garáží. Prístup zabezpečuje verejná asfaltová komunikácia. V uvedenej lokalite je parkovanie problematické a z tohto dôvodu je dopyt po parkovaní značný. Vzhľadom na rozmery pozemkov a ich umiestnenie pod zástavbou garáží vo vlastníctve súkromných osôb, čo je súčasne aj redukujúcim faktorom, nepredpokladáme iné využitie pozemkov do budúcnosti.

**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

05.10.2020 12:01:12 Iveta Formánková

Mierka 1:500

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

1/

**Uznesenie č. /2020**

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť :

a/  
uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – od 15.11.2020 do 30.06.2021 na pozemky v k. ú. Žilina v zmysle GP 36315583-095-2019 za cenu 533,11 €/celý predmet nájmu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., a to z dôvodu realizácie stavby diaľnice: „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“. Ide o nasledovné diely pozemkov:

LV	Číslo Parcela E KN	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera dielu m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spoluhl. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 228 dní	Objekt
8912	9082/203		496	8	152	3,36	1/1	152,00	510,72	319,03	671-00
8912	9082/205		419	9	102	3,36	1/1	102,00	342,72	214,08	671-00

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o stavbu diaľnice: „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“

Materiál:

**Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001,** požiadali v rámci stavby „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“ o dočasný nájom pozemkov v k. ú. Žilina v zmysle GP 36315583-095-2019 na dobu určitú a to 15.11.2020 do 30.6.2021. Ide o nasledovné pozemky:

LV	Číslo Parcela E KN	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera dielu m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spoluhl. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 228 dní	Objekt
8912	9082/203		496	8	152	3,36	1/1	152,00	510,72	319,03	671-00
8912	9082/205		419	9	102	3,36	1/1	102,00	342,72	214,08	671-00

Názov objektu: 671-00- Informačný systém diaľnice - stavebná časť

Na stanovenie ceny nájmu pozemkov bol vypracovaný ZP 165/2020 Ing. Mariána Mrázika.



b)

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – od 15.11.2020 do 30.06.2021 na pozemky v k. ú. Bytčica v zmysle GP 36315583-093-2019 za cenu 107,57 €/celý predmet nájmu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., a to z dôvodu realizácie stavby diaľnice: „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“. Ide o nasledovné diely pozemkov:

LV	Číslo Parcela E KN	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera dielu m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spoluvt. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 228	Objekt
796		1172/1	11 999	17	16	2,46	1/1	16,00	39,36	24,59	671-00
796		1172/30	38	31	2	2,46	1/1	2,00	4,92	3,07	671-00
796		1362/168	234	34	7	2,46	1/1	7,00	17,22	10,76	671-00
796		1362/169	72	35	23	2,46	1/1	23,00	56,58	35,34	671-00
796		1362/170	15	36	4	2,46	1/1	4,00	9,84	6,15	671-00
796		1362/171	62	37	12	2,46	1/1	12,00	29,52	18,44	671-00
1569	481/2		1232	62	6	2,46	1/1	6,00	14,76	9,22	671-00

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o stavbu diaľnice: „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“

Materiál:

*Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001,* požiadali v rámci stavby „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“ o dočasný nájom pozemkov v k. ú. Bytčica v zmysle GP 36315583-093-2019 na dobu určitú a to 15.11.2020 do 30.6.2021. Ide o nasledovné pozemky:

LV	Číslo Parcela E KN	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera dielu m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spoluvt. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 228	Objekt
796		1172/1	11 999	17	16	2,46	1/1	16,00	39,36	24,59	671-00
796		1172/30	38	31	2	2,46	1/1	2,00	4,92	3,07	671-00
796		1362/168	234	34	7	2,46	1/1	7,00	17,22	10,76	671-00
796		1362/169	72	35	23	2,46	1/1	23,00	56,58	35,34	671-00
796		1362/170	15	36	4	2,46	1/1	4,00	9,84	6,15	671-00
796		1362/171	62	37	12	2,46	1/1	12,00	29,52	18,44	671-00
1569	481/2		1232	62	6	2,46	1/1	6,00	14,76	9,22	671-00

Názov objektu: 671-00- Informačný systém diaľnice - stavebná časť

Na stanovenie ceny nájmu pozemkov bol vypracovaný ZP 166/2020 Ing. Mariána Mrázika.

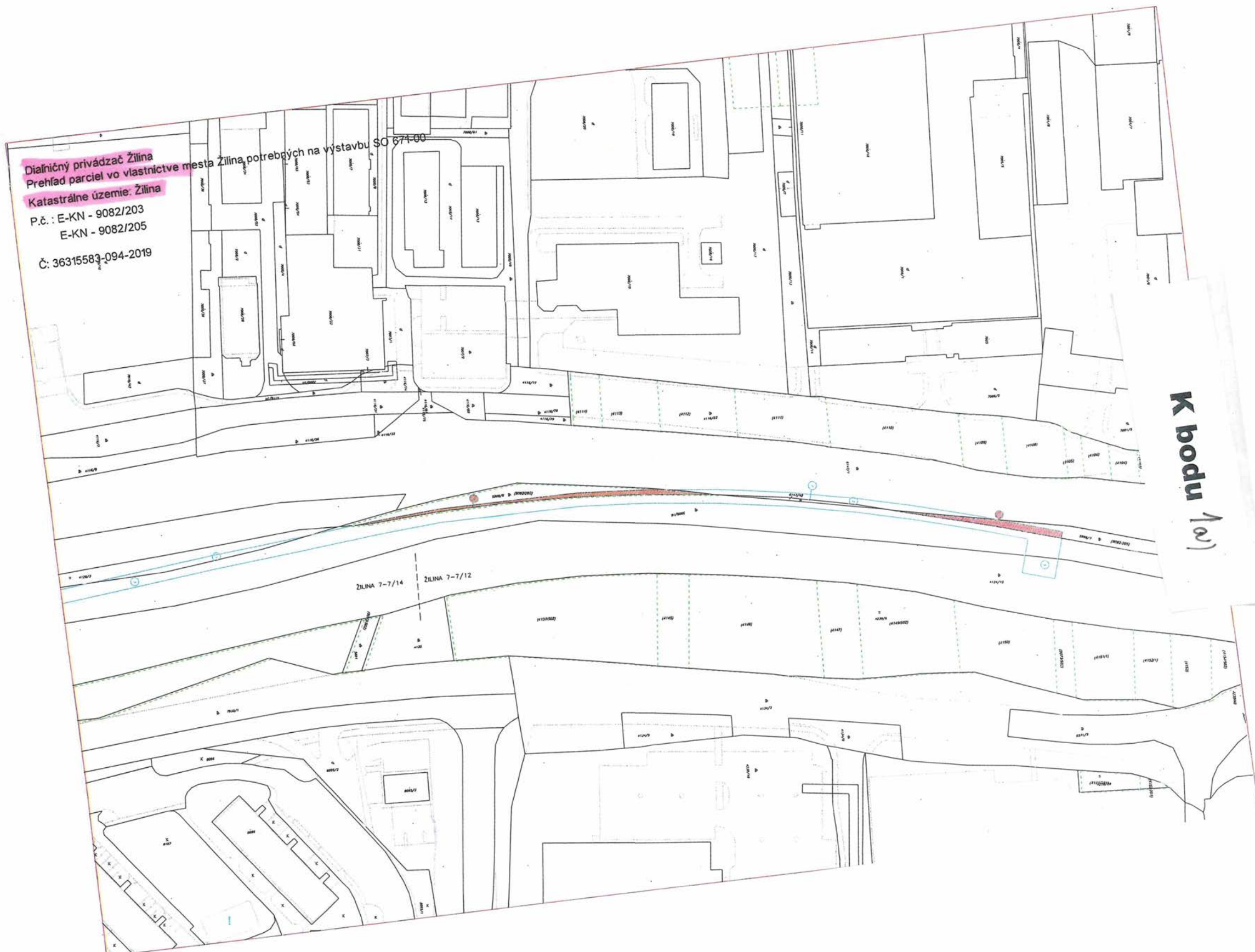
**Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči nájmu pozemkov.**

Žiadateľ nemá voči mestu podľnosti.

Diaľničný privádzač Žilina  
Prehľad parcel vo vlastníctve mesta Žilina potrebných na výstavbu SO 674-00

Katastrálne územie: Žilina  
P.č.: E-KN - 9082/203  
E-KN - 9082/205

Č: 36315583-094-2019



K bodu 1a)

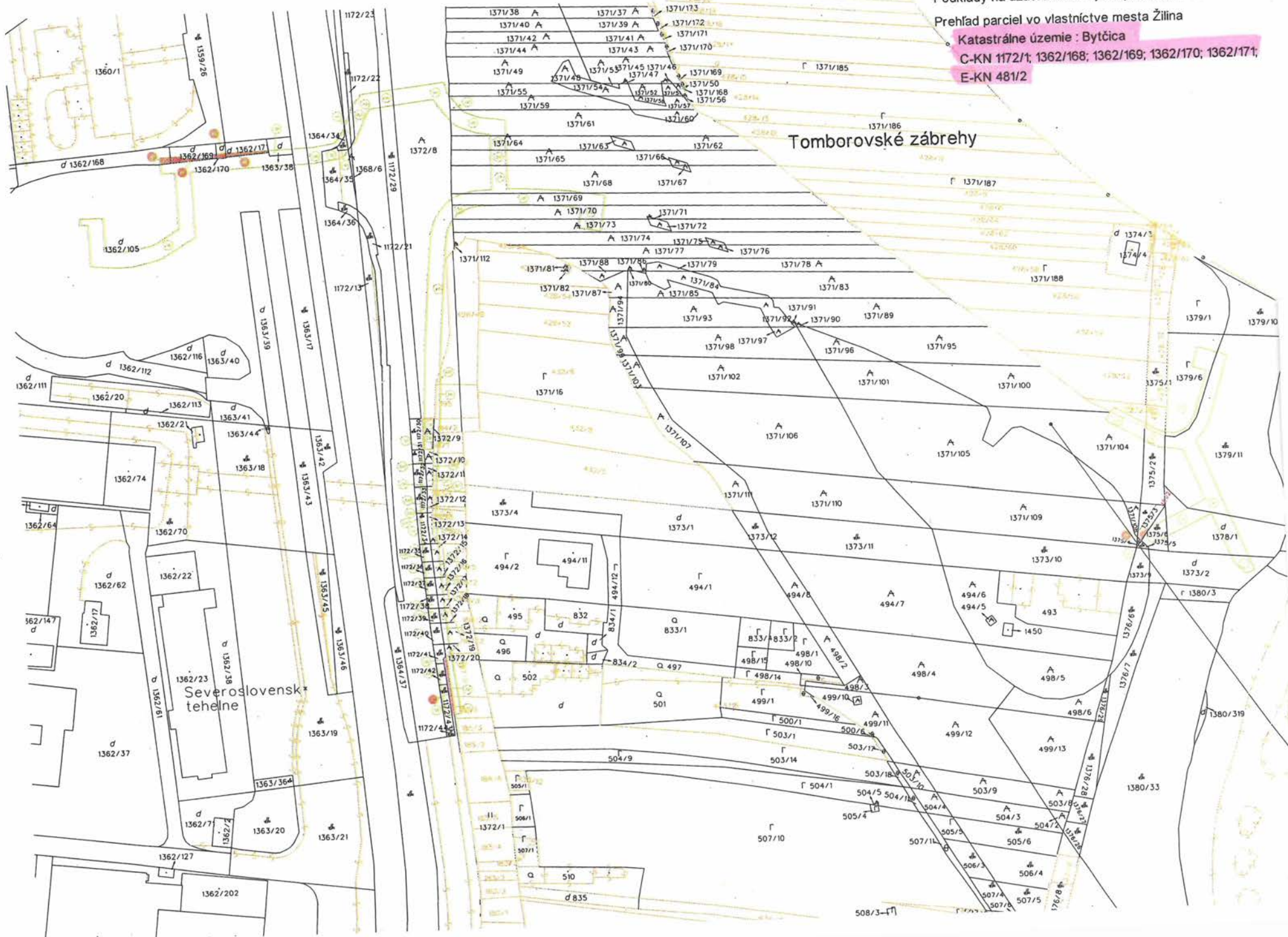


Prehľad parcel vo vlastníctve mesta Žilina

Katastrálne územie : Bytčica

C-KN 1172/1; 1362/168; 1362/169; 1362/170; 1362/171;

E-KN 481/2



K bodu 11

2/

## Uznesenie č. /2020

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť :

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou na pozemok pod garážou parc. č. KN-C 2439/8 zast. pl. a nádv. o výmere 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina za cenu 15 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročný nájom 300 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s p. Ivanom Petrášom s manž. Zdenkou Petrášovou, obaja bytom Hlboká cesta 1692/32 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 nemajú vysporiadanú a zapísanú stavbu na liste vlastníctva a pre pridelenie súpisného čísla potrebujú preukázať právny vzťah k pozemku pod garážou.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o pozemok, na ktorom je garáž vo vlastníctve žiadateľov a k zápisu stavby na list vlastníctva potrebujú preukázať právny vzťah k pozemku.

### Materiál:

*Ivan Petráš s manž. Zdenkou Petrášovou, obaja bytom Hlboká cesta 1692/32 Žilina*, opätovne požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom vybavenia zápisu súpisného čísla na list vlastníctva pod existujúcou stavbou garáže parc. č. KN-C 2439/8, zast. pl. a nádv. o výmere 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina. Na uvedenú stavbu bolo vydané MsNV Žilina zo dňa 15.5.1969 Rozhodnutie o prípustnosti stavby. Žiadatelia stavbu garáže nadobudli Notárskou zápisnicou v r. 1975.

Žiadosť bola prvýkrát prerokovaná v MZ dňa 25.06.2019, ktoré neprijalo platné uznesenie, keďže za návrh a ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina** nemá námietky proti prenájmu pozemku.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.





**K bodu 2**

## VECNÉ BREMENÁ (schvaľované nadpolovičnou väčšinou)

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

1/

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre objekt SO 671-00 Informačný systém diaľnice – stavebná časť v rámci stavby diaľnice D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina II. etapa, in rem, spočívajúce v práve trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí, práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby, preložky inžinierskych sietí v zmysle GP č. 36515583-095-2019 v k. ú. Žilina. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená na základe skutočného zamerania inžinierskych sietí a následne predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

k. ú. Žilina

LV č.	Číslo parcely E KN	Číslo parcely C KN	Výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera a dielu m <sup>2</sup>	Spoluvl. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Objekt
8912	9082/205		419	8	42	1/1	42	671-00

2/

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre objekt SO 671-00 Informačný systém diaľnice – stavebná časť v rámci stavby diaľnice D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina II. etapa, in rem, spočívajúce v práve trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí, práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby, preložky inžinierskych sietí v zmysle GP č. 36515583-093-2019 v k. ú. Bytčica. Výška jednorazovej náhrady za riadenie vecného bremena bude určená na základe skutočného zamerania inžinierskych sietí a následne predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

k. ú. Bytčica

LV č.	Číslo parcely E KN	Číslo parcely C KN	Výmera v m <sup>2</sup>	Diel	Výmera VB dielu m <sup>2</sup>	Spoluvl. podiel	Podiel v m <sup>2</sup> /diel	Objekt
796		1172/1	11999	24	11	1/1	11,00	671-00
796		1362/168	234	10	4	1/1	4,00	671-00
796		1362/169	72	11	10	1/1	10,00	671-00

Materiál :

*Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001* požiadala pre potreby majetkovoprávnej prípravy o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre objekt SO 671-00 Informačný systém diaľnice – stavebná časť v rámci stavby diaľnice D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina II. etapa, in rem, spočívajúce v práve trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí, práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby, preložky inžinierskych sietí v zmysle GP č. 36515583-093-2019 v k. ú. Bytčica a v zmysle GP 36515583-095-2019 v k. ú. Žilina.

Výška jednorazovej náhrady za riadenie vecného bremena bude určená na základe skutočného zamerania inžinierskych sietí a následne predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Na uvedenú stavbu bolo Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR vydané Stavebné povolenie pod č. 117857/2008-2331/z.43968 dňa 10.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2008. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena.**

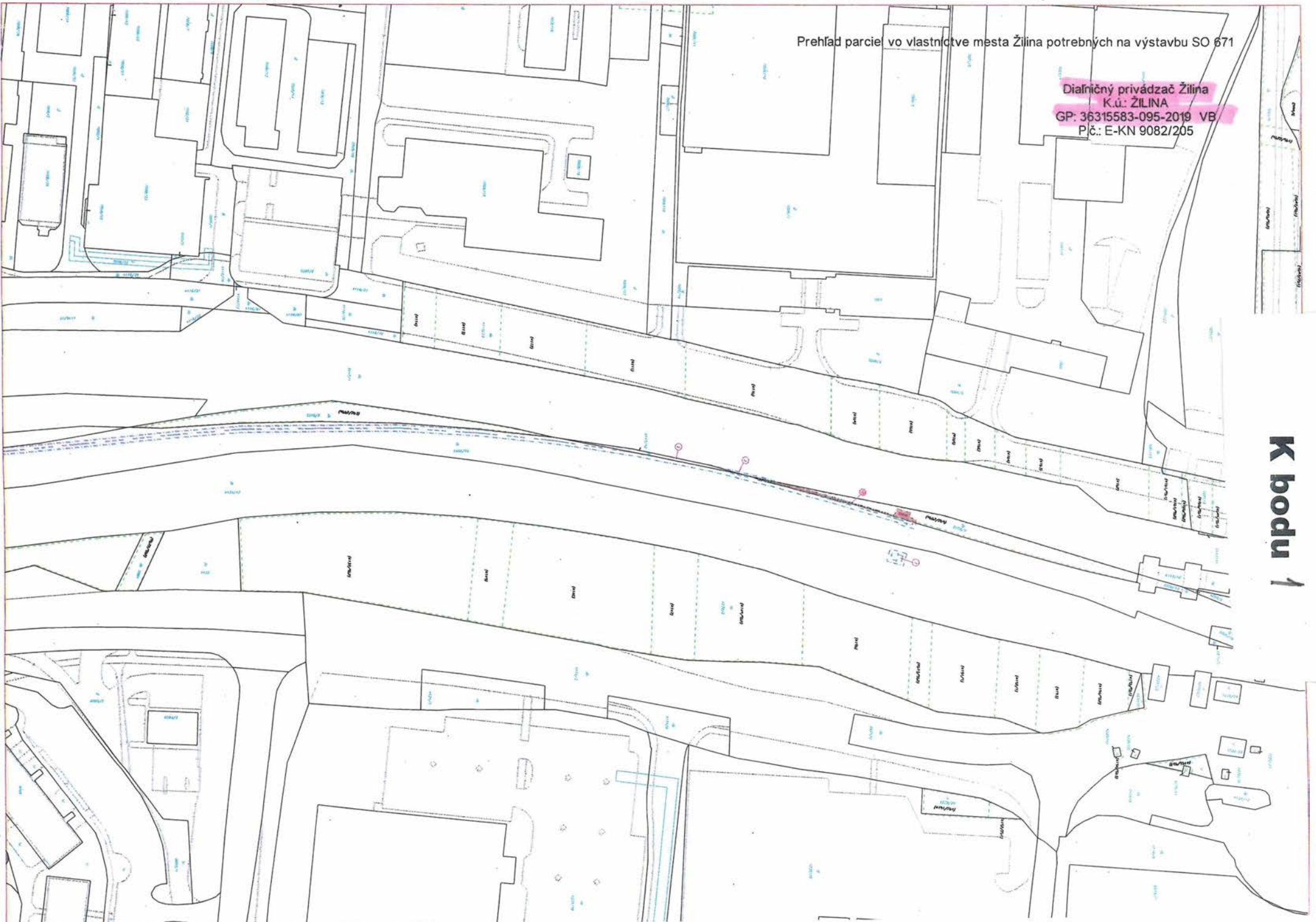
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



Prehľad parcel vo vlastníctve mesta Žilina potrebných na výstavbu SO 671

Diaľničný privádzáč Žilina  
K.ú.: ŽILINA  
GP: 36315583-095-2019 VB  
P.č.: E-KN 9082/205

K bodu 1



Prehľad parcel vo vlastníctve mesta Žilina potrebných na výstavbu SO 671-00

Diaľničný privádzací Žilina

k.ú. Bytčica

GP: 36315583-093-2019 VB

Parcelné čísla : C-KN 1172/1, 1362/168, 1362/169

ŽILINA 7-7/1

ŽILINA 7-7/3

ŽILINA 7-7/3

K bodu 2





## OSTATNÉ

1/

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 330/3, záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec, zapísaný na LV č. 1557 pre k. ú. Považský Chlmec.
2. zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to pozemok parc. č. KN-C 330/3, záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec, zapísaný na LV č. 1557 pre k. ú. Považský Chlmec, formou priameho predaja s nasledovnými základnými podmienkami:
  - a) účastník priameho predaja predloží svoju cenovú ponuku obsahujúcu navrhovanú sumu kúpnej ceny za pozemok parc. č. KN-C 330/3, záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec, zapísaný na LV č. 1557, pričom minimálna výška kúpnej ceny akceptovanej zo strany mesta Žilina je cena určená znaleckým posudkom č. 23/2020, vypracovaným PeHaeS, s.r.o. Žilina (Ing. Vladimírom Lamošom, Bieloruská 66 Bratislava) v celkovej výške **6 469 €**, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP, ako aj o nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 €.
  - b) mesto Žilina ako predávajúci si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky priameho predaja alebo vyhlásený priamy predaj zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené cenové ponuky,
  - c) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
  - d) lehota na podávanie návrhov do 15 dní od zverejnenia oznámenia o zámere predáť majetok mesta priamym predajom na web stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači,
  - e) lehota na oznámenie vybranej cenovej ponuky do 15 dní od konania zasadnutia mestského zastupiteľstva, na ktorom budú jednotlivé cenové ponuky mestskému zastupiteľstvu predložené a bude rozhodnuté o predaji majetku uchádzačovi, ktorý ponúkol najlepšiu cenovú ponuku,
  - f) pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška kúpnej ceny pozemku .

I. poveruje



1. Mestský úrad v Žiline, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, oznámenia na internetovej stránke mesta a oznámením v regionálnej tlači.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s čl. 10 upravujúceho Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválené MZ dňa 29.06.2020 v zmysle ktorého je schválenie predaja majetku mesta formou priameho predaja vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Forma priameho predaja majetku mesta bola v súlade s platnou legislatívou zvolená z dôvodu, že všeobecná hodnota majetku mesta stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahla 40 000,- €.

Rozhodujúcim kritériom pri výbere budúceho kupujúceho po doručení cenových ponúk mestu Žilina bude výška kúpnej ceny, ktorá však nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom vrátane faktúry za vypracovanie ZP a tiež nákladov za určenie trhovej ceny.

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

Materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta Žilina.

### Materiál :

Mesto Žilina predkladá návrh na odpredaj pozemku parc. č. KN-C 330/3, záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup> v kat. území Považský Chlmec. Citovaný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, parcela je v súčasnosti súčasťou ucelej oplotenej záhrady pri rodinnom dome č. s. 139, vedeného na LV č. 2168. V okolí nehnuteľnosti – pozemku sa nachádzajú záhrady za rodinnými domami. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, elektro, plynu a kanalizácie. Samotný oceňovaný pozemok svojím tvarom je ťažko využiteľný na zastavanie novou výstavbou.

O odpredaj citovaného pozemku požiadali dvaja žiadatelia :

p. Michal Holeš s manž., obaja bytom Hlavná cesta 139/31 Žilina - vlastníci domu č. s. 139 a p. Peter Sučík DiS, bytom Pod Laščky 295/71 Žilina – nie je vlastníkom žiadnych susediacich nehnuteľností

### **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina**

Nemá námietky voči odpredaju pozemku.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP 23/2020 nasledovne :

pozemok parc. č.KN-C 330/3	vo výške	6 232 €
náklady za vypracovanie ZP	vo výške	207 €
náklady za určenie trhovej ceny	vo výške	30 €
<b>S p o l u</b>		<b>6 469 €</b>



# 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 25.09.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 1557 ako:  
- **parc. C-KN č.330/3 – záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup>.**

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 2  
ZP č. 23/2020

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 65,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. C-KN č. 330/3 - záhrada o výmere 95 m<sup>2</sup> ..... 6.175,- EUR  
-----  
**SPOLU** ..... **6.175,- EUR**

**Zdôvodnenie:** Pozemok sa nachádza v mestskej časti Považský Chlmec, na ulici Pri Kysuci, v zástavbe rodinných domov. V súčasnosti tvorí oplotenú a udržiavanú časť záhrady. Má pravidelný tvar so šírkou cca 6 m. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, plynu, kanalizácie a električky. Na pozemok je prístup z verejnej komunikácie, no vzhľadom na jeho výmeru a rozmery, nepredpokladáme v čase iné využitie ako v súčasnosti. Aktuálnu hodnotu má uvedený pozemok pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorí by si jeho kúpou zväčšili pozemok pri svojom dome.

**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.



Realitné centrum RED, s.r.o.  
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina  
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48  
www.red.sk

**Mgr. Peter Gordík, konateľ**





**K bodu 1**

29.09.2020 12:51:51 Iveta Formánková

Mierka 1:500



Parcela č. KN - C 330/3





2/

## Uznesenie č. /2020

Komisia

I.

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov o celkovej výmere 242 m<sup>2</sup> v zmysle GP 41/2020 v k. ú. Žilina a to:

parc. č. KN-C 7029/17, zast. pl. a nádv. o výmere 27 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/41, zast. pl. a nádv. o výmere 6 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/38, zast. pl. a nádv. o výmere 5 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/39, zast. pl. a nádv. o výmere 4 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/40, zast. pl. a nádv. o výmere 4 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7929/16, zast. pl. a nádv. o výmere 2 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/43, zast. pl. a nádv. o výmere 61 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7928/42, zast. pl. a nádv. o výmere 133 m<sup>2</sup>

a jeho odplatnú zámenu 3/5 väčšinou všetkých poslancov za pozemky o celkovej výmere 189 m<sup>2</sup> v zmysle GP 41/2020 v k. ú. Žilina vo vlastníctve spoločnosti Reinoo Žilina, a. s. IČO: 47 792 809:

parc. č. KN-C 7927/23, zast. pl. a nádv. o výmere 19 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7927/22, zast. pl. a nádv. o výmere 26 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7927/25, zast. pl. a nádv. o výmere 63 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7930/120, zast. pl. a nádv. o výmere 26 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7930/121, zast. pl. a nádv. o výmere 53 m<sup>2</sup>

parc. č. KN-C 7927/21, zast. pl. a nádv. o výmere 2 m<sup>2</sup>

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odst. 8 písm. e) zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v rámci stavby: „Objekt ul. Poštová Žilina č. s. 3409“ (komunikácie, parkovisko). Rozdiel vo všeobecnej hodnote nehnuteľností vo výške 7 493,67 € v zmysle ZP 26/2020 uhradí spoločnosť Reinoo Žilina, a. s., so sídlom Poštová 1 Žilina, IČO: 47792 809.

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

Osobitný zreteľ spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemkov v rámci stavby: „Objekt ul. Poštová Žilina č. s. 3409 (pod miestnou obslužnou komunikáciou, parkoviskom, stavbou).

Materiál :

**Reinoo Žilina, a. s., so sídlom Poštová 1 Žilina, IČO: 47 792 809** ako investor stavby „Objekt ul. Poštová Žilina č. s. 3409“ v rámci samotnej rekonštrukcie objektu Poštová zrealizovala aj revitalizáciu celého územia, ktorá zahŕňala úpravu komunikácie Poštová, spevnené plochy pre peších a výsadbu a úpravu zelene. Keďže skutkový stav po rekonštrukcii nekorešponduje s majetkovými vzťahmi pozemkov pred rekonštrukciou, spoločnosť Reinoo navrhlo zámenu pozemkov s následným vysporiadaním. Ďalej uvádzajú :

Samotnou rekonštrukciou budovy sa zjednotil vonkajší obrys budovy do geometricky presného štvorca, čím došlo k minimálnym rozdielom v majetkovej hranici (malé parcely v rohoch budovy, zrušenie výklenkov v severnej a východnej časti budovy).

Stavebnými úpravami komunikácie Poštová došlo k vytvoreniu parkovacích miest pre potreby budovy, ktoré sú momentálne z časti, alebo celé na pozemkoch mesta. Parcely pod týmito parkoviskami má záujem spoločnosť Reinoo Žilina a. s. nadobudnúť do svojho vlastníctva. Zároveň stavebnými úpravami komunikácie Poštová bola zabraná časť pozemkov spoločnosti Reinoo Žilina a. s. umiestnenými pod cestou.

Na základe uvedeného bol vypracovaný GP 41/2020 nasledovne :

**Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina o celkovej výmere 242 m<sup>2</sup> v zmysle GP 41/2020**

**v k. ú. Žilina :**

parc. č. KN-C 7029/17, zast. pl. a nádv. o výmere 27 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/41, zast. pl. a nádv. o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/38, zast. pl. a nádv. o výmere 5 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/39, zast. pl. a nádv. o výmere 4 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/40, zast. pl. a nádv. o výmere 4 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7929/16, zast. pl. a nádv. o výmere 2 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/43, zast. pl. a nádv. o výmere 61 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7928/42, zast. pl. a nádv. o výmere 133 m<sup>2</sup>

**Pozemky vo vlastníctve Reinoo Žilina a. s. o celkovom výmere 189 m<sup>2</sup> v zmysle GP 41/2020**

**v k. ú. Žilina:**

parc. č. KN-C 7927/23, zast. pl. a nádv. o výmere 19 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7927/22, zast. pl. a nádv. o výmere 26 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7927/25, zast. pl. a nádv. o výmere 63 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7930/120, zast. pl. a nádv. o výmere 26 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7930/121, zast. pl. a nádv. o výmere 53 m<sup>2</sup>  
parc. č. KN-C 7927/21, zast. pl. a nádv. o výmere 2 m<sup>2</sup>

**Rozdiel vo výmere predstavuje 53 m<sup>2</sup>**

**Stavebný úrad, referát stavebného úradu :**

Vyššie uvedená zámena pozemkov Mesta Žilina a spoločnosťou Reinoo Žilina, a. s. v bezprostrednom susedstve projektu Poštová bola vopred konzultovaná s našim úradom, pripomienky boli zapracované do výsledného predloženého návrhu, preto s ním súhlasíme.

**Špeciálny stavebný úrad – doprava:**

Vydal na uvedené spevnené parkovacie plochy stavebné úpravy Poštovej ulice kolaudačné rozhodnutie na trvalé užívanie stavby v r. 2018 a 2019. So zámenou pozemkov Mesta Žilina a spoločnosti Reinoo Žilina a. s., ktoré sa nachádzajú pod komunikáciou a parkoviskom Poštovej ulice Mesto Žilina, stavebný úrad, referát špeciálneho stavebného úradu – doprava súhlasí v zmysle stanoviska referátu stavebného úradu.

Na posúdenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bol vypracovaný ZP 26/2020 spoločnosťou PeHaeS, s.r.o. (Ing. Vladimír Lamoš, Bieloruská č. 66 Bratislava) nasledovne :

Pozemky vo vlastníctve Reinoo, a. s. Žilina v celkovej hodnote **26 722,71 €**  
(jednotková cena predstavuje 141,39 €/m<sup>2</sup>)

Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina v celkovej hodnote **34 216,38 €**



(jednotková cena predstavuje 141,39 €/m<sup>2</sup>)

Rozdiel všeobecnej hodnoty predstavuje v neprospech mesta

**7 493,67 €**

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 25.09.2020

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

Pozemky vo vlastníctve spoločnosti Reino, a.s.:

- novovytvorená parc. C-KN č. 7927/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7927/22 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7927/23 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7927/25 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7930/120 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7930/121 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m<sup>2</sup>.

Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina:

- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/38 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/39 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/41 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/42 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7928/43 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7929/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7929/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup>.

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 5

ZP č. 26/2020

**Trhová hodnota:** Pozemky vo vlastníctve spoločnosti Reino, a.s. (spolu 189 m<sup>2</sup>):

Jednotková hodnota pozemku .....	140,- EUR/m <sup>2</sup>
parc. C-KN č. 7927/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m <sup>2</sup> .....	280,- EUR
parc. C-KN č. 7927/22 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m <sup>2</sup> .....	3.640,- EUR
parc. C-KN č. 7927/23 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m <sup>2</sup> .....	2.660,- EUR
parc. C-KN č. 7927/25 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m <sup>2</sup> .....	8.820,- EUR
parc. C-KN č. 7930/120 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m <sup>2</sup> .....	3.640,- EUR
parc. C-KN č. 7930/121 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m <sup>2</sup> .....	7.420,- EUR
<hr/>	
<b>SPOLU .....</b>	<b>26.460,- EUR</b>



**Pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina (spolu 242 m<sup>2</sup>):**

<b>Jednotková hodnota pozemku .....</b>	<b>140,- EUR/m<sup>2</sup></b>
parc. C-KN č. 7928/38 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m <sup>2</sup> .....	700,- EUR
parc. C-KN č. 7928/39 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m <sup>2</sup> .....	560,- EUR
parc. C-KN č. 7928/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m <sup>2</sup> .....	560,- EUR
parc. C-KN č. 7928/41 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m <sup>2</sup> .....	840,- EUR
parc. C-KN č. 7928/42 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m <sup>2</sup> .....	18.620,- EUR
parc. C-KN č. 7928/43 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m <sup>2</sup> .....	8.540,- EUR
parc. C-KN č. 7929/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m <sup>2</sup> .....	280,- EUR
parc. C-KN č. 7929/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m <sup>2</sup> .....	3.780,- EUR
<b>SPOLU .....</b>	<b>33.880,- EUR</b>


**Zdôvodnenie:**


Pozemky sa nachádzajú v atraktívnej lokalite, na okraji sídliska Vlčince a sú ohraničené ulicami Poštová a Obchodná. V okolí sa nachádzajú bytové domy, ako aj objekty vyššej občianskej vybavenosti, ako sú obchodné, kancelárske a zdravotnícke prevádzky, kostol a iné. Predmetné pozemky majú zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. V danej lokalite sú dostupné všetky inžinierske siete. Jedná sa o pozemky menších výmer a nepravidelných tvarov, ktoré sa nachádzajú pod existujúcou administratívnou budovou a pod pešími a cestnými komunikáciami v jej okolí. Redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemkov je skutočnosť, že pozemky nie je možné využiť iným spôsobom ako v súčasnosti, ako aj malá ich výmera a nepravidelný tvar. Zámenou pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov pod stavbou aj pod komunikáciami, čo, na druhej strane, považujeme za zvyšujúci faktor.

**Poučenie:**

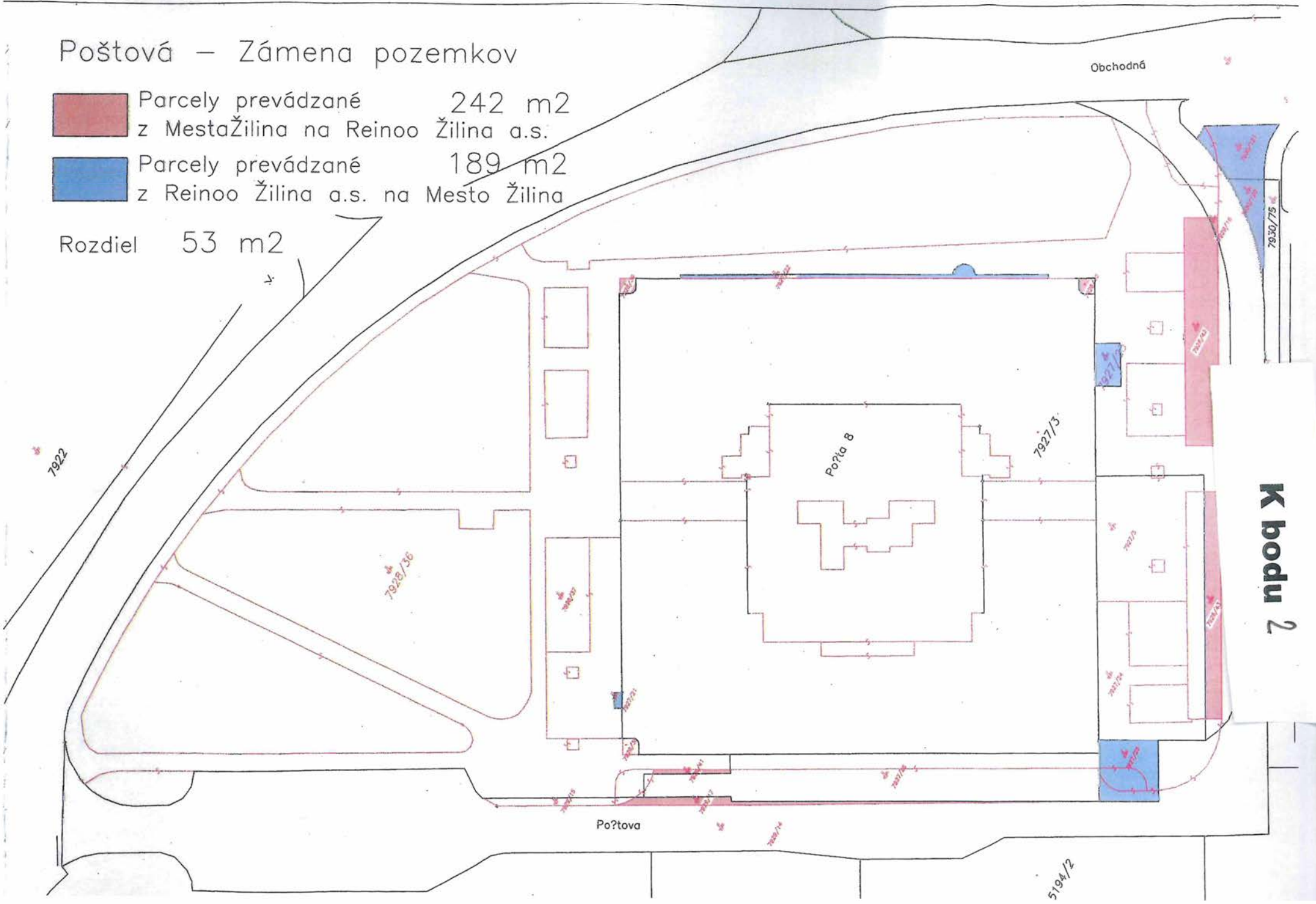
Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných)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

# Poštová – Záměna pozemkov

 Parcely prevádzané 242 m<sup>2</sup>  
z Mesta Žilina na Reinfo Žilina a.s.

 Parcely prevádzané 189 m<sup>2</sup>  
z Reinfo Žilina a.s. na Mesto Žilina

Rozdiel 53 m<sup>2</sup>



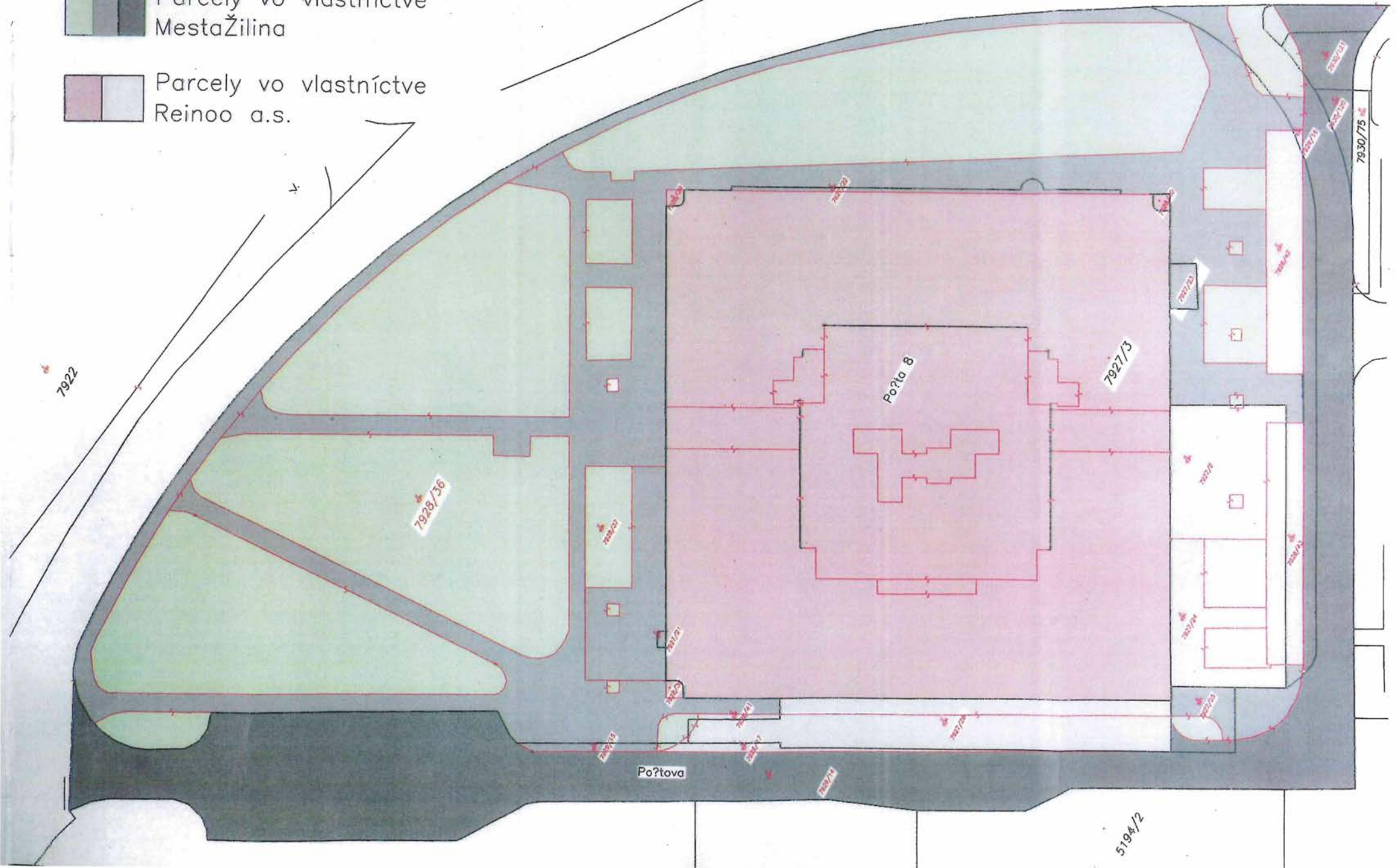


# Poštová – Stav po rekonštrukcii a zámene

Obchodná

Parcely vo vlastníctve  
Mesta Žilina


Parcely vo vlastníctve  
Reinoo a.s.

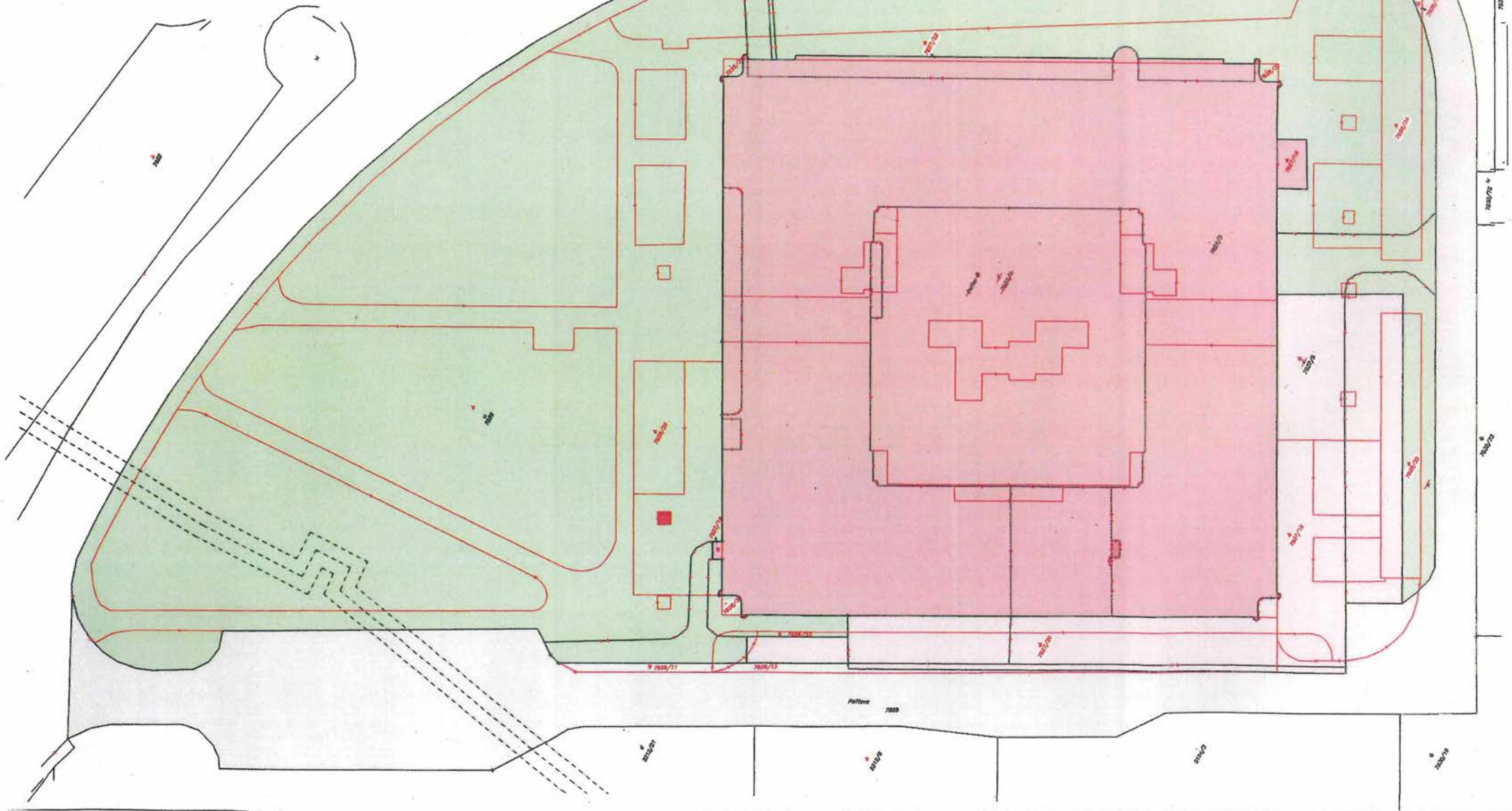




# Poštová – Pôvodný stav

 Parcely vo vlastníctve  
Mesta Žilina

 Parcely vo vlastníctve  
Reinoo Žilina a.s.





**Uznesenie č. /2020**

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

*I. schváliť:*

1. prebytočnosť nehnuteľného majetku, novovytvoreného pozemku v k. ú. Závodie, parc. č. KN-C 2110/75, zast. plocha o výmere 344 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 a jeho zámenu za nehnuteľnosti v k. ú. Závodie:
  - novovytvorený pozemok, parc. č. KN-C 2110/78, zast. plocha o výmere 434 m<sup>2</sup>, na ktorej sa nachádza stavba – schodište, neevidovaná v KN,
  - novovytvorený pozemok, parc. č. KN-C 2110/79, zast. plocha o výmere 61 m<sup>2</sup>, na ktorej sa nachádza stavba – murovaná zastávka MHD, neevidovaná v KN v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 vo vlastníctve FUNERAL &, spol. s r.o., so sídlom Makovického 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 394 777,

s finančným doplatkom zo strany Mesta Žilina v celkovej výške 631,09 € ktorý je určený dohodou zmluvných strán, pričom vychádza z rozdielu súčtu všeobecných hodnôt pozemkov parc. č. KN-C 2110/78 a KN-C 2110/79 a všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. KN-C 2110/75 v zmysle znaleckého posudku č. 133/2020 zo dňa 09.09.2020, vypracovaného Ing. Andreou Meliškovou, ev. č. 913954, Pod Sadom 770/39, 010 04 Žilina, rozdiel všeobecných hodnôt je ďalej znížený o sumu 250,- € za vypracovanie znaleckého posudku a sumu 996,60 € za vypracovanie geometrického plánu, nakoľko náklady za vypracovanie znaleckého posudku a za vypracovanie geometrického plánu znáša FUNERAL &, spol. s r.o., a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu mimosúdneho urovnania vecí prebiehajúcej na Okresnom súde v Žiline pod sp. zn. 42C 36/2019.

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

Osobitný zreteľ spočíva v mimosúdnom urovnaní vecí prebiehajúcej na Okresnom súde v Žiline pod sp. zn. 42C 36/2019,

2. zriadenie predkupného práva v prospech FUNERAL &, spol. s r.o., so sídlom Makovického 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 394 777 ako oprávneného z predkupného práva na novovytvorený pozemok v k. ú. Závodie, parc. č. KN-C 2110/76, ostatná plocha o výmere 1024 m<sup>2</sup>, v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin, dňa 04.06.2020. Predkupné právo sa zriadi ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán,
3. záväzok Mesta Žilina uzatvoriť zmluvu o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi Mestom Žilina ako povinným z vecného bremena a FUNERAL &, spol. s r.o., so sídlom Makovického 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 394 777, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku, novovytvorená parc. č. KN-C 2110/76, ostatná plocha o výmere 1024

m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 nachádzajúcej sa v k. ú. Závodie trpieť právo prechodu pešo cez zaťaženú nehnuteľnosť v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemku, novovytvorenej parc. č. KN-C 2110/75, zastav. plocha o výmere 344 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 nachádzajúcej sa v kat. úz. Závodie.

## II. zobrať na vedomie:

1. záväzok FUNERAL &, spol. s r.o., so sídlom Makovického 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 394 777 uzatvoriť zmluvu o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi FUNERAL &, spol. s r.o., so sídlom Makovického 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 394 777 ak povinným z vecného bremena a Mestom Žilina ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku, novovytvorená parc. č. KN-C 2110/80, zast. plocha o výmere 1222 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 nachádzajúcej sa v k. ú. Závodie trpieť právo prechodu pešo a prejazdu cez zaťaženú nehnuteľnosť v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemkov, novovytvorených parc. č. KN-C 2110/78, zast. plocha o výmere 434 m<sup>2</sup> a KN-C 2110/79, zast. plocha o výmere 61 m<sup>2</sup> v zmysle Geometrického plánu č. 81/2020, vyhotoveného GEO-NET s.r.o., Záborského 2, Martin dňa 04.06.2020 nachádzajúcich sa v kat. úz. Závodie.

## MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Na okresnom súde v Žiline prebieha pod sp. zn. 42C 36/2019 súdny spor žalobcu: Mesto Žilina proti žalovanému: Vincent Francl o odstránenie stavby postavenej na parcelách vo vlastníctve mesta nachádzajúcich sa v kat. úz. Závodie, a to sklad náradia, murovaná pivnica a oplotenie. Za účelom mimosúdneho usporiadania predmetnej sporovej veci a tiež v snahe vysporiadať vzájomné vzťahy na Novom cintoríne v Žiline predkladáme materiál na schválenie zámeny pozemkov, zriadenia predkupného práva a schválenie záväzkov uzatvoriť zmluvy o zriadení vecného bremena tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

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

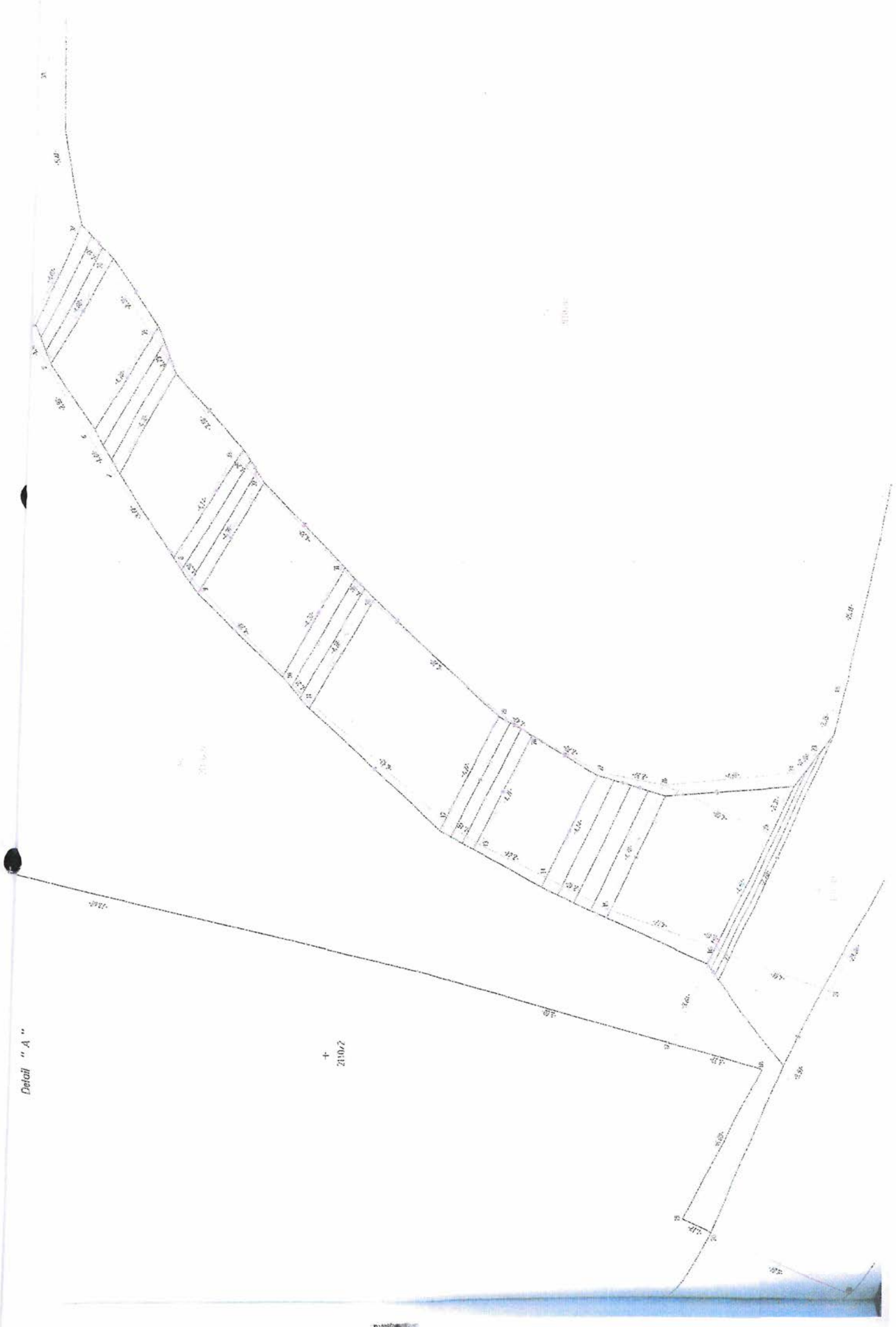
Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť.





Detail "A"

+ 2100.2





## Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. /2020

Komisia

I. berie na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

**Bc. Milan Ďubek, bytom Kukučínová 994/5 Žilina** – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1367/2, zast. pl. a nádv. o výmere 86 m<sup>2</sup> v zmysle GP 47/2020 v k. ú. Bánová

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný pozemok je súčasťou verejných priestorov ulice Dohnányho. Odpredajom časti tohto priestoru by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku a následnému znemožneniu perspektívneho budovania pešieho a cyklistického chodníka v budúcnosti. Po posúdení žiadosti odpredaj žiadateľovi **neodporúčame**.

2/

**Radomír Knapec, bytom Brezová 8407/13A Žilina** – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 2719/11 v k. ú. Žilina

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Po posúdení žiadosti neodporúčame odpredať časť pozemku KN-E 2719/11 v k. ú. Žilina, vyššie uvedené umiestnenie – el. stĺpu a el. hodín plus vybudovanie plynovej prípojky + plynovej skrine je možné riešiť formou vecného bremena na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

3/

**MUDr. Anna Dlhopolčeková, bytom Predmestská 1709/54 Žilina** – žiadosť o odpredaj pozemku pod existujúcou garážou č. s. 4114 postavenou na pozemku parc. č. KN-C 6761 v k. ú. Žilina.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Útvar hlavného architekta nesúhlasí s odpredajom pozemku.

4/

**Ing. Milan Sýkora s manž. Jankou obaja bytom Hlboká cesta 56 Žilina**

**p. Marián Dian s manž. Annou, obaja bytom Brezová 44 Žilina**

**p. Vlasta Hlavienková, bytom A. Bernoláka 38 Žilina**

požiadali o zámenu pozemkov parc. č. KN-C 336/6, zast. pl. a nádv. o výmere 137 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Žilina s jej následným odkúpením za pozemok parc. č. KN-C 336/9, zast. pl. a nádv. o výmere 59 m<sup>2</sup> v zmysle GP 38/2019 v k. ú. Žilina.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina :

Predmetný pozemok, o ktorý majú žiadatelia náujem sa nachádza v časti Mestskej pamiatkovej rezervácie Žilina. Jednou zo základných zásad pamiatkovej starostlivosti je dodržanie pôvodných uličných čiar a dodržanie pôvodnej parcelácie. Navrhovaným odpredajom by došlo k zrušeniu južnej časti ulice Na priekope a k porušeniu pôvodnej parcelácie historického pôdorysu MPR, a preto po posúdení žiadosti a na základe citovaných dokumentov Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti ulice Na priekope a pozemku parc. č. 336/6 v k. ú. Žilina.

5/

**Petra Kozáková, bytom Tupolevova 2 Bratislava** – žiadosť o odpredaj časti pozemku KN-C 588/1 (pôvodné parc. č. KN-E 605/1 a 604/1) v k. ú. Zádubnie.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina :

Predmetný pozemok je evidovaný ako trv.tráv.p. a je súčasťou siete zelenej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti v rámci zachovania napojenia obce na biocentrum Mbc3 neodporúčame odpredať časť pozemku 588/1 v k. ú. Zádubnie.

6/

**Ondrej Hajník, bytom Bôrická cesta 1768/5, 010 01 Žilina**, požiadal o dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 4997/1 v k. ú. Žilina o výmere cca 185 m<sup>2</sup> pri bytovom dome na Bôrickej ceste 1768/5 za účelom zveľad'ovania pozemku, vytvorenia posedenia pre obyvateľov bytovky, priestoru pre deti a umiestnenia vyvýšených záhonov.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k zveľad'ovaniu pozemku a vytvoreniu vyvýšených záhonov a posedenia pre obyvateľov bytovky. S dlhodobým prenájomom pozemku však nesúhlasí.

7/

**PhDr. František Skokan, PhD., bytom J. Fándlyho 2138/16 Žilina**, požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4503/5, zast. pl. a nádv. o výmere 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina pod existujúcou stavbou garáže č. s. 5429.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Útvar hlavného architekta mesta Žilina s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 4503/5 v k. ú. Žilina nesúhlasí, garáž je vysadená do priestoru ulice a svojím umiestnením vytvára neprehľadný úsek miestnej obslužnej komunikácie pre obsluhu zástavby nad ulicou Tajovského v súbehu s uvažovanou pešou trasou do parku. Vzhľadom na vyššie uvedenú kolíziu garáže na citovanej parcele tento neodporúčame ani prenajať.