

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 Ochodničanová, LL.M.
vedúca odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, november 2020

1/

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov parc. č. KN-C 921/7, zast. pl. a nádv. o výmere 18 m², parc. č. KN-C 921/8, zast. pl. o výmere 7 m² a parc. č. KN-C 923/8, záhrada o výmere 307 m² 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 m², parc. č. KN-C 921/8, zast. pl. o výmere 7 m² a parc. č. KN-C 923/8, záhrada o výmere 307 m² 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. Rodičia žiadateľky pozemky užívali od r. 1992, kedy ich nadobudli od fyzických osôb, avšak nedošlo k ich registrácii na príslušnom štátnom notárstve. 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.

Uvedený odpredaj bol stiahnutý z rokovania MZ zo dňa 28.09.2020.

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 €/m²). 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**[®]

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 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 921/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 923/8 – záhrada o výmere 307 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 17.08.2020, položka č. 6

ZP č. 119/2020

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	65,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 921/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m ²	1.170,- EUR
	parc. C-KN č. 921/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m ²	455,- EUR
	parc. C-KN č. 923/8 – záhrada o výmere 307 m ²	19.955,- EUR
SPOLU		21.580,- EUR

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 vlastníkami 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**[®]

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.



K bodu 1

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. 2008-2010

921/7, 921/8

Mierka 1:800

Uznesenie č. /2020

Komisia

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. zrušiť uznesenie MZ č. 170/2020 zo dňa 28.9.2020

II. schváliť

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

- parc. č. KN-C 1225/37, vodná plocha o výmere 221 m²
- parc. č. KN-C 1225/38, vodná plocha o výmere 6 m²
- parc. č. KN-C 1125/39, vodná plocha o výmere 43 m²

a ich odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Antonovi Barčíkovi, bytom Nadskaličná 318/2, Brodno za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 22/2020 v celkovej hodnote 9 137,- €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 207,- € a nákladov na určenie trhovej ceny vo výške 30,- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

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 k 1/:

Uznesením č. 170/2020 zo dňa 28.9.2020 Mestské zastupiteľstvo v Žiline rozhodlo o odpredaji pozemkov, uvedených v bode č. 2 návrhu uznesenia p. Antonovi Barčíkovi za cenu 1,- €.

Primátor mesta Žilina uznesenie č. 170/2020 nepodpísal, nakoľko existovalo riziko, že takéto uznesenie je v rozpore so zákonom. Účinnosť uznesenia č. 170/2020 tak bola pozastavená, avšak ku dňu konania mestského zastupiteľstva zostáva predmetné uznesenie naďalej platné.

Z dôvodu, že v bode 2/ navrhovaného uznesenia je navrhovaný odpredaj predmetných pozemkov za cenu stanovenú znaleckým posudkom, je potrebné uznesenie č. 170/2020 zrušiť, aby súčasne neexistovali vo vzťahu k predmetným pozemkom dve uznesenia s rôznym obsahom.

Materiál k 2/:

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). Príľahlú časť pozemku tvorila v minulosti medza porastená hustým krovím, na ktorej vznikala nelegálna skládka. Miestna stavebná komisia mu v minulosti navrhla, aby túto príľahlú 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 pozemkov. 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 zrejmé, že predmetné pozemky sú pre mesto v podstate nevyužiteľné.

Určenie trhovej ceny predmetných pozemkov je 9 450,-€. Cena za určenie trhovej ceny predmetných pozemkov je 30,-€.

Hodnota predmetných pozemkov v zmysle znaleckého posudku č. 22/2020, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Lamoš, je 8 900,- EUR (jednotková hodnota predstavuje 32,80 €/m²). Cena za vypracovanie znaleckého posudku č. 22/2020 je 207,- €.

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.

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 hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podľžnosti.



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:

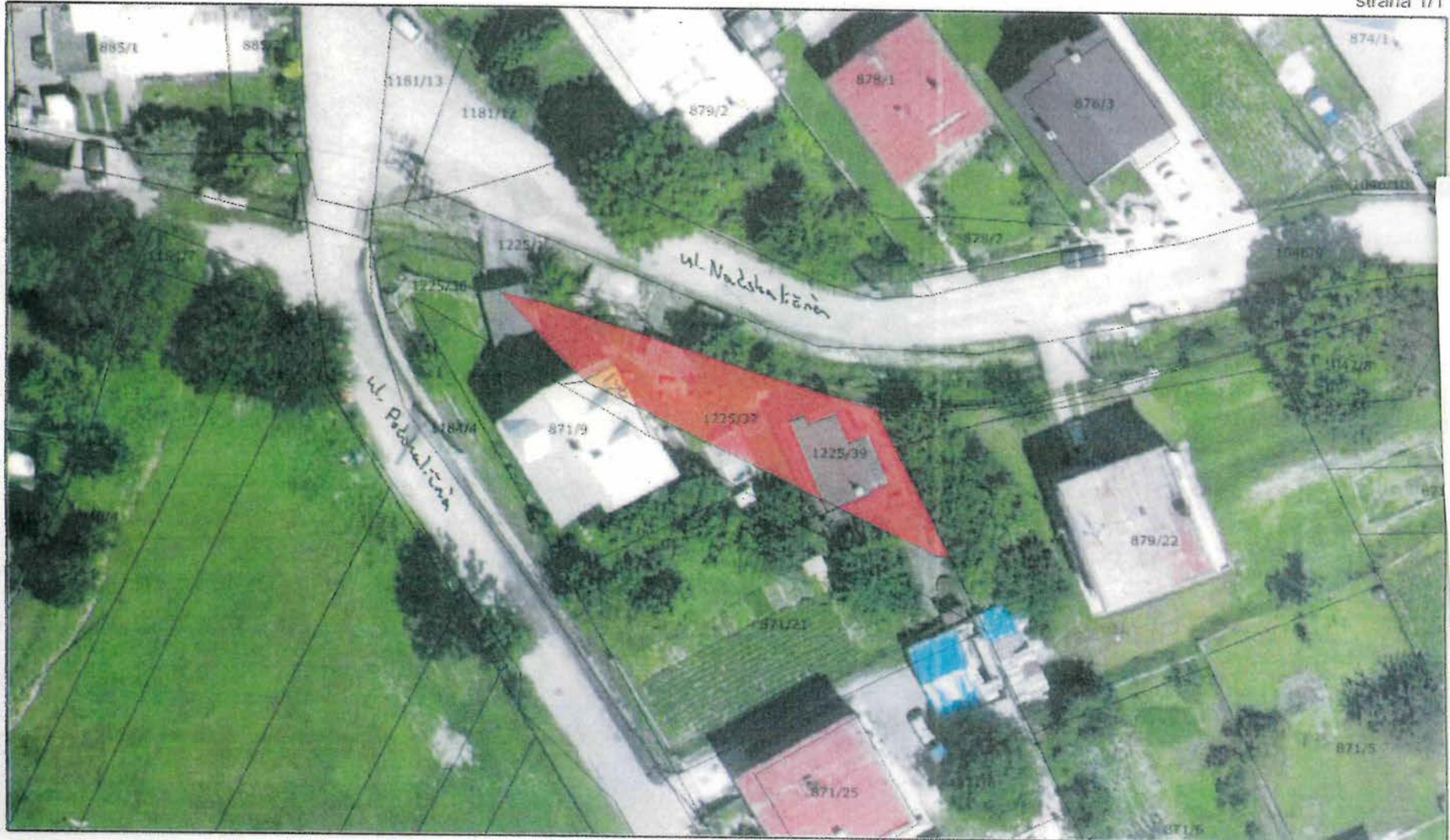
- pozemok parc. C-KN č. 1225/37 - vodná plocha o výmere 221 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1225/38 - vodná plocha o výmere 6 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1225/39 - vodná plocha o výmere 43 m².

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

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	35,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 1225/37 - vodná plocha o výmere 221 m ²	7.735,- EUR
	parc. C-KN č. 1225/38 - vodná plocha o výmere 6 m ²	210,- EUR
	parc. C-KN č. 1225/39 - vodná plocha o výmere 43 m ²	1.505,- EUR
	SPOLU	9.450,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v mestskej časti Brodno, v zástavbe rodinných domov a v súčasnosti sú užívané majiteľmi príbahlého 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 uvedenej lokality, 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 informovať, že naše stanovisko nie je záväzné 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 330/3, záhrada o výmere 95 m² v k. ú. Považský Chlmec a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov p. Michalovi Holešovi s manž. Ing. Zuzanou Holešovou, obaja bytom Hlavná cesta 139/31 Žilina za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 23/2020 v celkovej hodnote 6 469 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 207 € 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 ohradeného pozemku 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 vo vlastníctve žiadateľov.

Materiál :

Michal Holeš a Ing. Zuzana Holešová, obaja bytom Hlavná cesta 139/31 Žilina, požiadali o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 330/3, záhrada o výmere 95 m² v k. ú. Považský Chlmec za účelom jeho využitia ako záhrady.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že už v čase kúpy nehnuteľností parc. č. KN-C 336 a 337 bol predmetný pozemok integrálnou súčasťou týchto nehnuteľností vrátane celistvého oplotenia z oboch strán bez akéhokoľvek rozdelenia pozemkov.

Uvedený pozemok bol predkladaný do súťaže priamym odpredajom MZ zo dňa 02.11.2020, ktorá nebola odsúhlasená.

Útvar Hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 330/3 v k. ú. Považský Chlmec za účelom využitia záhrady – rekreačné účely.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP č. 23/2020 Ing. Vladimíra Lamoša v celkovej hodnote 6 232 € (jednotková cena predstavuje 65,60 €/m²). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 207 € a náklady za určenie trhovej ceny 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje 6 469 €.

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**[®]

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 m².**

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

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	65,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 330/3 - záhrada o výmere 95 m ²	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 elektriky. 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 záväzná a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



K bodu 3

29.09.2020 12:51:51 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 1:500

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 588/7, ostat. pl. o výmere 60 m² v zmysle GP 30/2020 v k. ú. Zádubnie a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov do podielového spoluvlastníctva :

p. Pohančeníkovej Oľge, bytom F. Ruppeldta 3153/9 Žilina,

p. Kršíkovej Alene, bytom Platanová 3226/7 Žilina

p. Jaššovi Milanovi, bytom ČSA 1300/29 Kysucké Nové Mesto

p. Wiedermanovej Jarmile, bytom Malá 155/4 Žilina

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 15/2020 v celkovej hodnote 2 061 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 195 € 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 príľahlého pozemku k pozemku v spoluvlastníctve žiadateľov a zároveň k vybudovania prístupovej komunikácie.

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 príľahlého pozemku v spoluvlastníctve žiadateľov a zároveň k vybudovaniu prístupovej komunikácie.

Materiál :

Pohančeníková Oľga, bytom F. Ruppeldta 3153/9 Žilina

Kršíková Alena, bytom Platanová 3226/7 Žilina

Jaššo Milan, bytom ČSA 1300/29 Kysucké Nové Mesto

Wiedermanová Jarmila, bytom Malá 155/4 Žilina

ako podieloví spoluvlastníci príľahlého pozemku parc. č. KN-C 577, zapísaného na LV č. 415 pre k. ú. Zádubnie požiadali o odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 588/7, ostat. pl. o výmere 60 m² v zmysle GP 30/2020 v k. ú. Zádubnie za účelom zriadenia prístupovej cesty.

Stavebný úrad, referát stavebného úradu :

Predmetný pozemok sa nachádza v zóne (znak 7.40.BI/02), 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 Mestský úrad – Stavebný úrad, referát stavebného úradu **súhlasí** s odpredajom predmetnej časti pozemku žiadateľom.

Žiadatelia čestným vyhlásením podpísali že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami (cesta) v nasledovných podieloch :

Pohančeníková Oľga	parc. č. EKN 1302	Veterná ul.	v podiele 88/288
--------------------	-------------------	-------------	------------------

Kršíková Alena	parc. č. EKN 227	Zadubanská	v podiele 24/384 + 64/768
----------------	------------------	------------	------------------------------

	parc. č. EKN 235	Zadubanská	v podiele 4/96-iny
	parc. č. EKN 1295	Veterná ul.	v podiele 48/576-tín
	parc. č. EKN 1299	Veterná ul.	v podiele 88/288-tín
	parc. č. EKN 1300	Veterná ul.	v podiele 1/96-tina
	parc. č. EKN 1327	Veterná ul.	v podiele 48/576-tín
Jaššo Milan	parc. č. EKN 763/1, 2	Veterná ul.	v podiele 100/288-ín
	parc. č. EKN 1223	Veterná ul.	v podiele 96/576-tín
	parc. č. EKN 1305,1374	Veterná ul.	v podiele 96/576-tín
Wiedermanová Jarmila	parc. č. EKN 272/3,762/2	Veterná ul.	
		Malá ul.	v podiele 96/576-tín
	parc. č. EKN 796,1216, 1219	Veterná ul.	v podiele 2/24-tiny
	parc. č. EKN 1220	Veterná ul.	v podiele 4/48-iny

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný ZP č. 15/2020 Ing. Igora Niku v hodnote 1 836 € (jednotková cena predstavuje 30,60 €/m²). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 195 €, náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje 2 061 €.

Žiadatelia nemajú 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 02.11.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Zádubnie, obec Žilina, okres Žilina:
- **parc. C-KN č. 588/7 - ostatná plocha o výmere 60 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 30/220 zo dňa 9.7.2020 z parcely E-KN č. 1-604/2.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 30.10.2020, položka č. 1
ZP č. 15/2020

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	65,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 588/7 - ostatná plocha o výmere 60 m ²	3.900,- EUR
	SPOLU	3.900,- EUR

Zdôvodnenie: Uvedený pozemok sa nachádza v mierne svahovitom teréne mestskej časti Zádubnie (ulica Pod Bukovinou), v oblasti zastavanej rodinnými domami. Je priamo prístupný z miestnej komunikácie a leží medzi komunikáciou a záhradou príslušného rodinného domu. Vzhľadom na jeho výmeru, nepravidelný tvar a umiestnenie, nepredpokladáme samostatne účelné využitie uvedeného pozemku pre súčasného vlastníka, ktorým je Mesto Žilina. Pozemok má však hodnotu pre vlastníkov susedných pozemkov, ktorí by si jeho kúpou zväčšili svoj vlastný pozemok, príp. vytvorili si priamy prístup na svoj pozemok z miestnej komunikácie. V súčasnosti je pozemok oplotený a udržiavaný.

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 4

KN-C 588/7



r
590

A
588/3

II
587/1

d
585

II
589

A
588/2

①

(1-604/2)

Q
586

A
588/4

-7.20-

②

A
588/7

A
588/1

r
577

⊕
588/5

II
1017/10

d
1017/4

Uznesenie č. /2020

Komisia

- I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:
- prebytočnosť nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 166, kat. úz. Žilina a to:
- byt č. 3 nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží vo vchode č. 4 domu súp. č. 830, postavený na KN-C parc. č. 1976/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 4462/63494-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 830 stojaceho na KN-C parc. č. 1976/1 a k pozemku KN-C parc. č. 1976/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m², všetko v podiele 1/2, ktorý bude pri uplatnení zákonného predkupného práva v súlade s ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení odpredaný Jozefovi Kocúrekovi, Oščadnica 1442, 023 01 za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 25 030,- € zvýšenú o náklady za určenie trhovej ceny vo výške 30 €.

Dôvodová správa

Tento materiál sa predkladá v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a s čl. 3 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo. Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál

Jozef Kocúrek, bytom Oščadnica 1442 požiadal opätovne o odpredaj podielu mestského bytu č. 3 na 2 nadzemnom podlaží v bytovom dome č. s. 830 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. KN-C 1979/1 v podiele 4462/63494 v k. ú. Žilina za cenu určenú ZP vo výške 25 000 €.

Uznesením MZ č. 143/2019 zo dňa 25.06.2020 bol odsúhlasený odpredaj vyššie špecifikovaného nehnuteľného majetku mesta za cenu 32 220 € s tým, že sa kupujúci vzdáva všetkých právnych nárokov voči mestu Žilina z titulu užívania bytu. Žiadateľ s kúpnu cenou schválenou citovaným uznesením nesúhlasil a z uvedeného dôvodu nepristúpil v jednoročnej lehote, počas ktorej bolo uznesenie MZ v platnosti k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

Mesto Žilina je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 166, kat. úz. Žilina, ul. M.R. Štefánika :

- byt č. 3 nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží vo vchode č. 4 domu súp. č. 830, postavený na KN-C parc. č. 1976/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m²,
- spoluvlastnícky podiel 4462/693494-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 830 stojaceho na KN-C parc. č. 1976/1 a k pozemku KN-C parc. č. 1976/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m², všetko v podiele 1/2. (ďalej len „byt č. 3“).

Podielovým spoluvlastníkom bytu č. 3 sa mesto stalo na základe týchto skutočností:

dom súp. č. 830 nebol právne rozdelený na byty a z právneho hľadiska sa nedalo hovoriť o výlučnom vlastníctve jednotlivých spoluvlastníkov k jednotlivým bytom v dome, ale len o spoluvlastníckom podiele na celom dome. Nešlo o klasický prípad, kedy je na LV zapísaná stavba ako celok a následne jednotlivé byty ako samostatné predmety právnych vzťahov (vrátane vlastníctva). Existoval nežiaduci stav právnej neistoty, ktorí ostatní spoluvlastníci požadovali riešiť. Preto mesto Žilina iniciovalo aj schôdzu vlastníkov, ktorí deklarovali záujem tento stav vyriešiť právnym rozdelením stavby na byty, ktoré budú následne zapísané na príslušnom LV.

Vzhľadom na to, že uvedený právny stav nehnuteľnosti bol z pohľadu nakladania s podielmi ako aj z pohľadu právnej istoty jej spoluvlastníkov neprehľadný ako aj nevyhovujúci, mesto Žilina sa s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi domu súp. č. 830 dohodlo podľa § 141 Občianskeho zákonníka a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na podklade znaleckého posudku vyhotoveného Ústavom súdneho inžinierstva Žilina č. 115/2018 na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti na byty. Spoluvlastníci sa teda dohodli na zosúladení skutkového ako aj právneho stavu, tak aby bolo každému zrejmé kto a v akom rozsahu je vlastníkov konkrétneho bytu.

Po podpísaní dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a jej následnom povolení na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore pod č. V 7029/2018 sa vysporiadali podiely na byty, tak ako ich užívajú ich vlastníci a ako sú v súčasnosti zapísané na LV č. 166, kat. úz. Žilina. Touto dohodou sa zosúladiť existujúci skutkový a právny stav týkajúci sa okrem iného bytu č. 3.

Predchádzajúci súhlas s dohodou o vyporiadaní vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti prijalo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 164/2018 zo dňa 02.07.2018 na svojom 39. zasadnutí konanom dňa 25.06.2018. Mestské zastupiteľstvo týmto uznesením zároveň schválilo zámer vysporiadania nájomníkov mestských bytov v dome súp. č. 830, a to zabezpečením adekvátnych náhradných nájomných bytov.

Druhým podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 bytu č. 3 je p. Jozef Kocúrek, ktorý mesto požiadal o odkúpenie podielu 1/2 v byte č. 3. Nakoľko v tomto prípade svedčí p. Jozefovi Kocúrekovi zákonné predkupné právo, mestské zastupiteľstvo schvaľuje v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina len prebytočnosť nehnuteľného majetku a po schválení prebytočnosti tohto nehnuteľného majetku bude podiel 1/2 na byte č. 3 odpredaný p. Jozefovi Kocúrekovi, za cenu určenú znaleckým posudkom.

V súčasnosti byt č. 3 užíva na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestom Žilina nájomníčka, ktorá platí nájomné vo výške 15,- €/mesiac a ktorej mesto v súlade s uznesením MZ č. 164/2018 zo dňa 25.06.2018 viac krát ponúkalo náhradný nájomný byt. Všetky ponuky náhradného nájomného bytu zo strany mesta doposiaľ nájomníčka odmietla.

Na určenie všeobecnej hodnoty bytu č. 3 bol vypracovaný ZP č. 154/2020 Ing. Adriany Meliškovej v celkovej výške **49 152,45 €**, ktorá pozostáva z hodnoty bytu vo výške 47 205,46 € a spoluvlastníckeho podielu na pozemku vo výške 1 946,99 €. Polovičný podiel predstavuje 24 576,23 €. Náklady za určenie trhovej ceny predstavujú 30 €.

Pri vypracovaní ZP znalkyňa Ing. Adriana Melišková zohľadnila nájomný vzťah, ktorý tam existuje (nájomníčka platí nájomné vo výške 15,- €/mesiac).

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 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 02.11.2020

- Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
- Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 166 ako **byt č. 3**, nachádzajúci sa na 1. poschodí, v bytovom dome súp. č. 830, postavenom na pozemku parc. C-KN č. 1976/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku vo veľkosti **4462/63494-ín**. Nehnuteľnosť sa nachádza na Námestí gen. M. R. Štefánika v Žiline.
- Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 30.10.2020, položka č. 2
ZP č. 154/2020
- Trhová hodnota:** **SPOLU 50.250,- EUR**
- Zdôvodnenie:** Predmetom určenia trhovej hodnoty je jednoizbový byt nachádzajúci v rohovom bytovom dome na ul. M. R. Štefánika, v lokalite s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1938. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku o veľkosti 4462/63494-ín. Byt má podlahovú plochu cca 44,62 m², nachádza sa na 1. poschodí z troch v bytovom dome bez výťahu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, chodby a kúpeľne s toaletou. Byt nemá vlastný balkón, či loggiu. Podľa dostupných informácií je byt v zhoršenom a úplne pôvodnom stave, bez akejkoľvek doterajšej rekonštrukcie, čo je zároveň aj cenovým redukujúcim faktorom. K bytu neprislúcha pivnica.
Podľa informácií poskytnutých zadávateľom je predmetný byt prenajatý na dobu neurčitú fyzickej osobe za cenu nájmu 15,- Eur/mesiac, pričom nájomnú zmluvu nie je možné ukončiť zo strany prenajímateľa bez zabezpečenia adekvátnej bytovej náhrady. To však pri aktuálne nastavenej výške nájomného nie je možné. Vzhľadom k tomu, že nový vlastník bytu vstúpi do práv a povinností prenajímateľa, musí akceptovať podmienky v zmluve dohodnuté. Táto skutočnosť má výrazný vplyv na trhovú cenu bytu, keďže výnos z nájomného nepokryje ani náklady na bežnú údržbu bytu a počas nájomného vzťahu nebude možné byt ani rekonštruovať bez súhlasu nájomníka. Existujúci nájomný vzťah má de facto povahu vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania.
Vyššie uvedené sme zohľadnili aj pri stanovení trhovej hodnoty bytu.
- 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



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

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.

Mesto Žilina
Mestské zastupiteľstvo Žilina

Žiadosť o odkúpenie podielu mestského bytu.

Mesto Žilina je spoluvlastníkom bytu 3, na 2 nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 830 stojacom na parcele KN C 1976/1 v podiele 1/2-ica spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku KNC 1979/1 v podiele 4462/63494. Druhým spoluvlastníkom v tom istom podiele som ja ako žiadateľ.

Dňa 25.6.2019 Mestské zastupiteľstvo Žilina prejednávalo moju žiadosť o odkúpenie podielu Mesta Žilina a schválilo odpredaj za sumu 32 200,- EUR s podmienkami, že nie som oprávnený žiadať tržné nájomné za ½ bytu za obdobie 36 mesiacov spätne a prevezmem nájomný vzťah z nájomníčkou, ktorá platí nájomné vo výške 15,- EUR/mesačne.

Schválená suma predaja s uvedenými podmienkami bola z mojej strany neprijateľná z nasledovných dôvodov:

1. Kúpna cena nezohľadňovala dostatočným spôsobom nájomné za posledné tri roky, ktoré predstavuje sumu 9 000,- EUR.

2. Kúpna cena nezohľadňovala výšku nájomného do budúca, ktoré platí nájomníčka p. Zaprihačová vo výške 15,- EUR/mesačne. Vyporiadanie sa s nájomníčkou bude trvať priemerne 4 roky čo predstavuje sumu 12 000,- EUR (za ½-icu bytu) + zabezpečenie náhradného bývania. Celkové náklady na vyporiadanie nájomného budú 15 000,- EUR (vrátane poplatkov za súdne spory a exekúcie)

3. Mestské zastupiteľstvo Žilina sa nezaoberalo znaleckým posudkom, ktorý dalo vypracovať Mesto Žilina, v ktorom je uvedený stav bytu – stará elektroinštalácia, pôvodné okná, dvere podlahy. Byt je úplne pôvodný bez rekonštrukcie cca 80 rokov. Rekonštrukcia by predbežne stála 30 000,- EUR (za ½ -icu bytu by to bolo 15 000,- EUR). Nevyhnutná rekonštrukcia v najbližších rokoch bude stáť minimálne 10 000,- EUR bez ohľadu na uskutočnenie predaja (výmena elektroinštalácie, výmena vodovodných rozvodov (sú olovené), výmena okien a dverí).

Znalec Ing. Adriana Melíšková v znaleckom posudku č. 58/2019 zohľadnil stav bytu a nájomný vzťah, ktorý tam existuje.

Mestu Žilina som navrhol potom čo som nesúhlasil so schválenou kúpnu cenou Mestským zastupiteľstvom Žilina dňa 25.6.2019, aby sme uzavreli nájomnú zmluvu na môj spoluvlastnícky podiel ½-ica bytu na sumu 230,- EUR/mesačne, pretože Mesto Žilina

neoprávnene užíva cudzí majetok, bez právneho titulu dlhodobo. Návrh bol mestu doručený v novembri 2019. Mesto žiadnym spôsobom nereagovalo.

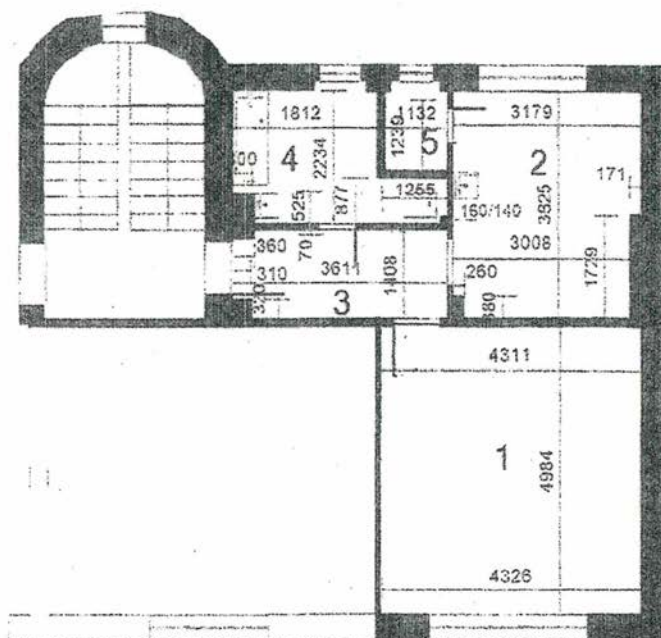
Vzhľadom na uvedené dávam opätovný návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu bytu 3, na 2 nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 830 stojacom na parcele KN C 1976/1 v podiele 1/2-ica spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku KNC 1979/1 v podiele 4462/63494 zapísané na LV 166, pre kat. úz. Žilina za sumu 25 000,- EUR s podmienkami (v prospech Mesta Žilina), že prevezmem nájomný vzťah s p. Zaprihačovou a nebudem si uplatňovať tržné nájomné za predchádzajúce obdobie.

O odpredaj svojho spoluvlastníckeho podielu Mestu Žilina nemám záujem, pretože mám svoj vek a mojím práním je dožiť v blízkosti svojej jedinej dcéry, ktorá býva aj s mojou vnučkou v tom istom bytovom dome a na tom istom poschodí.

Vzhľadom na môj vek toto podanie pokladám za posledný pokus o usporiadanie vzťahov s Mestom Žilina. Ak sa nepodarí vyriešiť tento problém, Mestské zastupiteľstvo Žilina neschváli predaj ani neuzatvorí nájomnú zmluvu na môj podiel za tržné nájomné budem nútený obrátiť sa na súd a žiadať výšku tržného nájomného určiť súdom.

V Žiline dňa 14.10.2020

Byt č. 3 na 1.poschodí bytového domu č.s. 830
k.ú. Žilina, Nám. Gen. M.R.Štefánika č. 4



Ozn.	Názov	Počet.plocha [m2]
1	Izba	21,52
2	Kuchyňa	11,77
3	Chodba	4,96
4	Komora	4,97
5	Kúpeľňa	1,40
	Celkom	44,62

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku, parc. č. KN-C 2514/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10408 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu na ul. Revolučná, súp. č. 3288 v Žiline, zapísanom na LV č. 5616, kat. úz. Žilina, a to: Seidl Milan, rod. Seidl, bytom Revolučná 3288/3, Žilina 010 01 podiel 6794/272108 v ½-ici a Ing. PhD. Seidlová Anna, rod. Štrbková, bytom Revolučná 3288/3, Žilina 010 01 podiel 6794/272108 v ½-ici, Ing. Vojtek Miroslav, rod. Vojtek, bytom Revolučná 3/12, 010 01 Žilina podiel 6781/272108 v ½-ici a Vojteková Janka, rod. Svrčková, bytom Revolučná 3/12, 010 01 Žilina podiel 6781/272108 v ½-ici, Baránek Michal, rod. Baránek, bytom Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina podiel 6781/272108 v ½-ici a Jarotová Katarína, rod. Jarotová, bytom Skalka 235/28, Lietavská Lúčka, 013 11, podiel 6781/272108 v ½-ici, Gaňa Peter, rod. Gaňa, a Janka Gaňová, rod. Cedzová, bytom Hrabové 291, 014 01 podiel 6043/272108 v 1/1 ako manželia v BSM, Panák Jozef, rod. Panák, bytom Fedora Ruppeldta 3153/9, Žilina podiel 6181/272108 v 1/1-ine, Kováčová Eva r. Budayová, Juraja Fándlyho 5, Žilina podiel 6868/272108 v 1/1-ine, Ing. Gáliková Eva, rod. Bieliková, Revolučná 3288/3, 010 01 Žilina podiel 6781/272108 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 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., ako pozemky zastavené stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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 predpisu¹.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch požiadali o odkúpenie príslušných spoluvlastníckych podielov na pozemku pod bytovými domami. Svoju žiadosť 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

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

predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre záujemcov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

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 €/m².

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.



K bodu 6

13.11.2020 07:02:31 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

Mierka 1:800

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

bezodplatné nadobudnutie pozemku, a to parc. č. KN-C 3035/94, ostat. pl. o výmere 1 m² v zmysle GP 17/2020 v k. ú. Žilina od p. Juraja Poliačka, bytom Kultúrna 201/4 Žilina do majetku Mesta Žilina v súvislosti s plánovanou výstavbou stavby Cyklotrasa V9 (Vlčince-vodné dielo).

Materiál :

Mesto Žilina v súvislosti s plánovanou výstavbou stavby Cyklotrasa V9 (Vlčince-vodné dielo) II. úsek a vydaným stavebným povolením potrebuje majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod citovanou cyklotrasou. Z toho dôvodu bol oslovený aj vlastník pozemku p. Juraj Poliaček, bytom Kultúrna 201/4 Žilina, ktorý súhlasil s bezodplatným prevodom pozemku (darovaním) parc. č. KN-C 3035/94, ostat. pl. o výmere 1 m² v zmysle GP 17/2020 v k. ú. Žilina. Odkúpenie pozemku je potrebné pre už spomínanú plánovanú výstavbu.

Uvedená stavba by mala byť financovaná aj z EU fondov, ktoré sú časovo limitované. Mesto Žilina sa zaviazalo uvedenú stavbu zrealizovať na základe Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince-Vodné dielo), vrátane obslužnej 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 09.11.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:
- novovytvorená parc. C-KN č.3035/94 - ostatná plocha o výmere 1 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 05.11.2020
GP 17/2020 zo dňa 28.1.2020

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 40,- EUR/m²
parc. C-KN č. 3035/94 - ostatná plocha o výmere 1 m² 40,- EUR

SPOLU 40,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza na začiatku mestskej časti Rosinky, na ulici Bagarova. Novovytvorená parcela s výmerou 1m², ktorá má byť súčasťou umiestnenia mestskej cyklotrasy, je odčlenená v zmysle geometrického plánu od pôvodnej parcely s výmerou 12 m². Parcela sa nachádza vo svahu bezprostredne susediacom s mestskou komunikáciou (čiastočne krajnicou) a oploteným pozemkom, ktorý tvorí časť záhrady rodinného domu. Predmetná parcela samostatne vzhľadom na svoje umiestnenie, tvar a výmeru nemá potenciálne využitie. Vzhľadom na sieť cyklotrás však v tomto smere má reálne 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.

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

1/

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie dodatku č. 1 k Podnájomnej zmluve č. 118/právne/2013 s týmito podstatnými náležitosťami :

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (nájomca) a Rímsko-katolícky farský úrad Stráňavy 4, IČO: 42 221 561
- b) predmet dodatku: dohoda zmluvných strán o rozšírenie účelu podnájmu o využívanie ôsmich existujúcich parkovacích miest

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu stavby kostola v k. ú. Mojšová Lúčka.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o užívanie 8 parkovacích miest v rámci stavby kostola v k.ú. Mojšová Lúčka.

Materiál :

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Stráňavy, IČO: 42 221 561 požiadala o uzatvorenie dodatku k Podnájomnej zmluve č. 118/právne/2013 za účelom užívania 8-ich parkovacích miest na pozemku parc. č. KN-C 615/69 v Mojšovej Lúčke pre potreby návštevníkov kostola.

Nájomca Mesto Žilina je na základe Zmluvy o nájme objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina s prenajímateľom VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, š. p. užívateľom nehnuteľnosti parc. č. KN-C 615/69 v k. ú. Mojšová Lúčka.

Uznesením MZ č. 132/2013 zo dňa 09.09.2013 bol odsúhlasený dlhodobý podnájom (25 rokov) pozemku parc. č. KN-C 615/69, ostat. pl. o výmere 5901 m² s Rímskokatolíckou cirkvou, farnosť Stráňavy, za účelom výstavby kostola za cenu 1,- €/ročne.

Vodohospodárska výstavby š.p. Bratislava svojim listom zo dňa 30.09.2020 súhlasila s projektom stavby a s využitím jestvujúcich parkovacích miest pre potreby stavby.

Na uvedenú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie zo dňa 02.08.2016 pod č. s.: 7843/2016-38478/2016-OSP-ŠI, ktoré bolo následne predĺžené.

Odbor dopravy, referát dopravy a IS ako príslušný cestný správny orgán s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí v zmysle stanoviska č. k. 5908/2015-15557/2015/OD/Mo

Referát architektúry oddelenia architektúry mesta a územného plánu vo svojom vyjadrení č. k. 13797/2015-30179/2015-OS-ChR nemá námietky.

Situácia M 1:250

DOM SLUŽIEB

615/69

615/289

615/119

ŠKOLA

P

4x

P

4x

615/69

615/69

615/287

615/69

KOSTOL

K bodu 1



8 EXIST. PARKOVACÍCH MIEST
URČENÝCH POČAS BOHOSLUŽIEB PRE NÁVŠTEVNÍKOV
KOSTOLA V MOJŠOVEJ LÚČKE

615/119



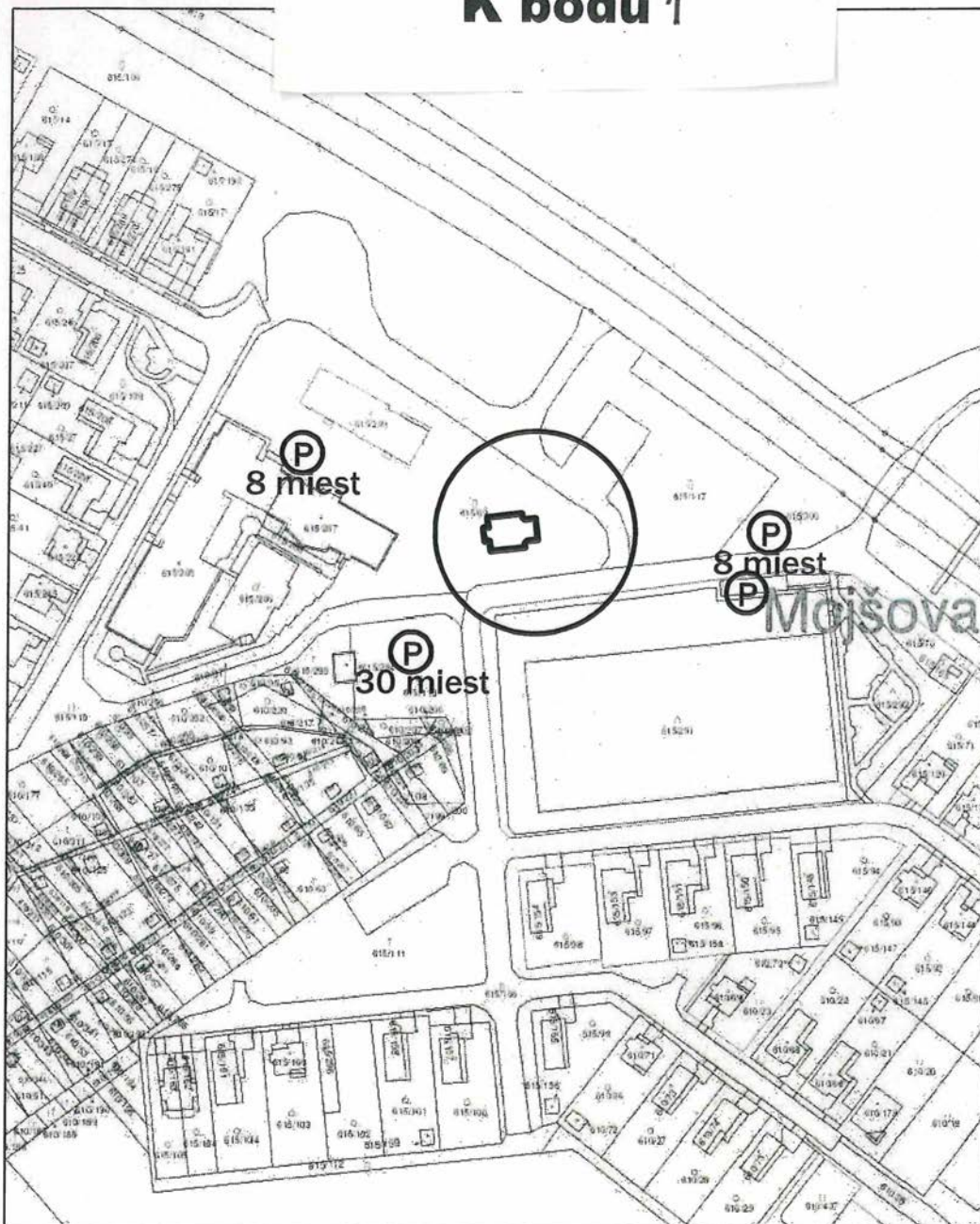
K bodu 1

13.11.2020 07:37:50 Iveta Formánková

Mierka 1:1000

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

K bodu 1



+0,000=100,00MVS

Zodp.projektant	Ing. Ivana Majčínová	Vypracoval	Ing. Ivana Majčínová	Stupeň	PSP	
Stavebník	Rímskokatolícka cirkev, Stráňavy			Profesia	STAVEBNÉ KONŠTRUKCIE	
Parcela	p.č.615/69			Dátum	06.2020	
Stavba	NOVOSTAVBA RÍMSKOKATOLÍCKEHO KOSTOLA, MOJŠOVÁ LÚČKA			Č. zák.	08/2016	
Objekt	SO 01 - KOSTOL			Formát	2A4	Mierka 1:2500
Obsah	SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV			Profesia	Číslo výkresu	
				SK	1a	

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou s NOVITA MS s. r. o., sídlo: Dobšinského 1598/12 010 08 Žilina, IČO: 53 210 174, na časť pozemku parc. č. KN-C 7672/1, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina na Ul. Slovanská cesta o výmere 5,4 m² pod umiestneným predajným stánkom so sortimentom predaja tlače, tabakových výrobkov a doplnkového tovaru bez alkoholických nápojov za cenu 160 €/m²/rok, čo predstavuje celkovú čiastku 864 €/rok, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu zmeny doterajšieho nájomcu z fyzickej osoby podnikateľa na spoločnosť s ručením obmedzeným a zároveň z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom predajného stánku.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o zmenu doterajšieho nájomcu z fyzickej osoby podnikateľa na spoločnosť s ručením obmedzeným a zároveň z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom predajného stánku.

Materiál :

Spoločnosť **NOVITA MS s. r. o., sídlo: Dobšinského 1598/12 010 08 Žilina, IČO: 53 210 174**, požiadala o prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 7672/1, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina na Ul. Slovanská cesta o výmere 5,4 m² pod umiestneným predajným stánkom so sortimentom predaja tlače, tabakových výrobkov a doplnkového tovaru bez alkoholických nápojov.

Doteraz užívala predmetnú časť pozemku na základe nájomnej zmluvy p. Mária Sidorová, Dobšinského 1598/12, 010 08 Žilina, IČO: 30 479 151, ktorá živnosť ukončila a založila spoločnosť NOVITA MS s. r. o., v ktorej je jedinou spoločníčkou a konateľkou..

Výška nájomného za pozemok pre uvedený druh sortimentu v zmysle Uznesenia č. 146/2011 MZ zo dňa 21.11.2011 predstavuje sadzbu 160 €/m²/rok, t. j. celkové ročné nájomné je 864 €.

Prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu zmeny doterajšieho nájomcu z fyzickej osoby podnikateľa na spoločnosť s ručením obmedzeným a zároveň z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom predajného stánku.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 2

3/

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 151/2009, uzatvorenej so spoločnosťou LUZA SK, s. r. o., sídlo: Bulharská 1673/3, 010 08 Žilina, IČO: 52 281 710, na časť pozemku o výmere 10,8 m² parc. č. KN-C 7697, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina na Ul. Nanterská, z dôvodu dočasnej zmeny predávaného sortimentu - z predaja potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov na predaj potravinárskeho tovaru vrátane alkoholických nápojov – vareného vína a punču do termínu 28.02.2021 za cenu 225 €/m²/rok, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) :
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

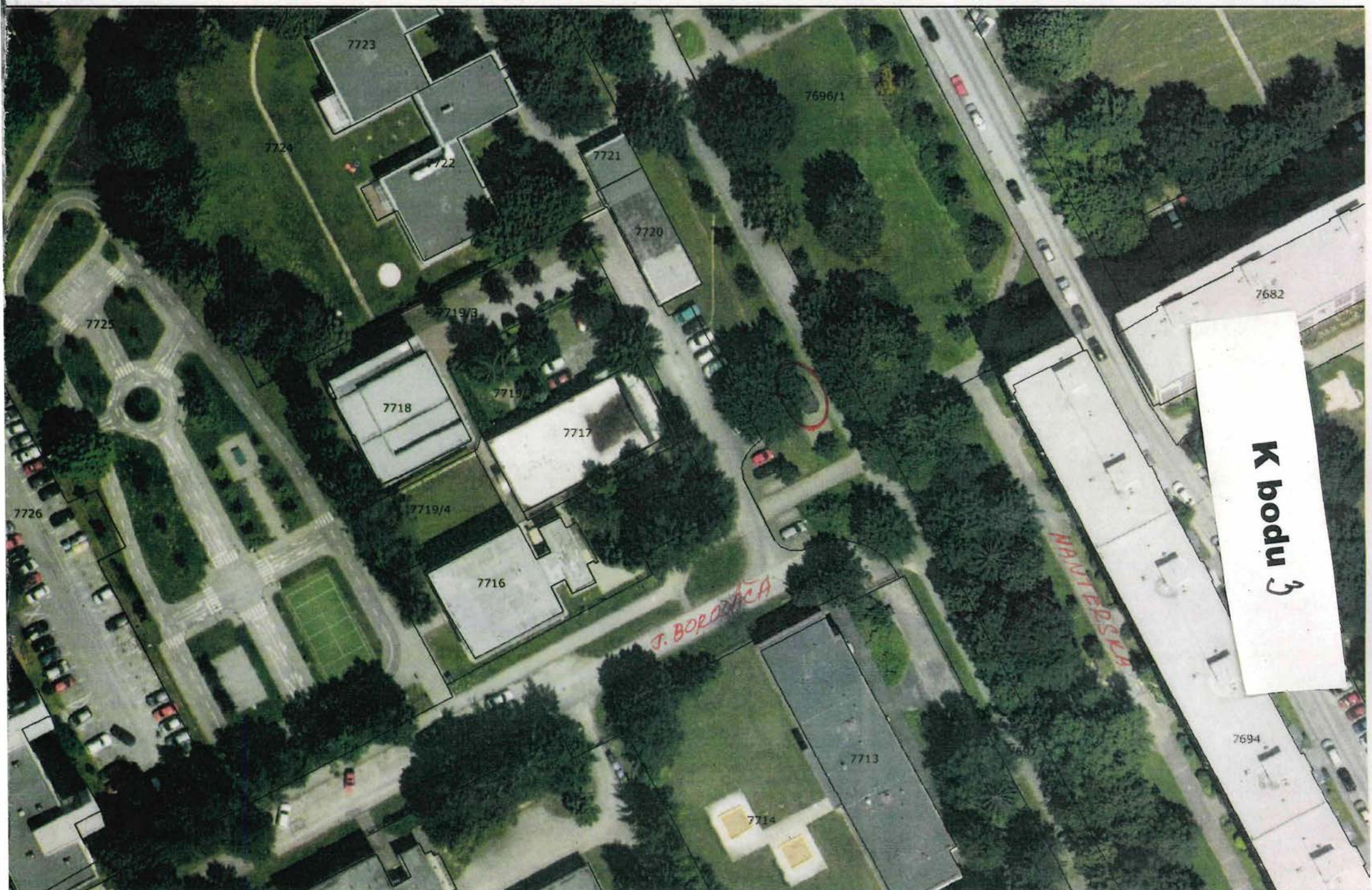
Materiál :

Spoločnosť **LUZA SK, s. r. o., sídlo: Bulharská 1673/3, 010 08 Žilina, IČO: 52 281 710**, užíva časť pozemku o výmere 10,8 m² pod predajným stánkom umiestneným na pozemku parc. č. KN-C 7697, zast. plocha a nádvorie v k. ú. Žilina na Ul. Nanterská v zmysle Nájomnej zmluvy č. 151/2019 a požiadala o dočasnú zmenu predávaného sortimentu, a to z predaja potravinárskeho tovaru bez alkoholických a tabakových výrobkov na predaj potravinárskeho tovaru vrátane alkoholických nápojov – vareného vína a punču do termínu 28.02.2021.

Výška nájomného za pozemok pre uvedený druh sortimentu v zmysle Uznesenia č. 146/2011 MZ zo dňa 21.11.2011 predstavuje sadzbu 225 €/m²/rok.

Prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve, ktorá bola schvaľovaná 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 3

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti na pozemok parc. č. KN-C 3515/3, ostatná plocha o výmere 1 577 m² (pôvodná parc. č. KN-E 3515/501) v k. ú. Žilina za účelom využitia ako parkovacej plochy v rámci stavby „D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka“ s nájomcom Doprastav, a. s. Drieňová 27, 826 56 Bratislava, IČO: 31 333 320, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 72/2015 Ing. Pavla Rašku vo výške 2 978,95 €/rok za podmienky, že žiadateľ sa zaväzuje uhradiť odplatu za užívanie predmetného pozemku aj za obdobie od 08.08.2020 do dňa účinnosti novej nájomnej zmluvy za cenu podľa znaleckého posudku vo výške 2 978,95 €/rok, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu využitia pozemku ako parkovacej plochy v rámci stavby „D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka“.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o využitie pozemku ako parkovacej plochy v rámci stavby „D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka“.

Materiál :

Spoločnosť **Doprastav, a. s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava, IČO: 31 333 320**, požiadala o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 417/2015, uzatvorenej na pozemok parc. č. KN-C 3515/3, ostatná plocha o výmere 1 577 m² (pôvodná parc. č. KN-E 3515/501) v k. ú. Žilina na dobu 5 rokov, t. j. do 07.08.2020 za účelom využitia ako parkovacej plochy v rámci stavby „D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka“. Zmluvu žiadajú predĺžiť na dobu ďalších 5 rokov za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 72/2015 Ing. Pavla Rašku vo výške 2 978,95 €/rok.

Prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu využitia pozemku ako parkovacej plochy v rámci stavby „D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka“.

Nakoľko Nájomná zmluva č. 417/2015 bola dňom 07.08.2020 ukončená, nie je v tomto prípade možné jej predĺženie, preto Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania odporúča uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s podmienkou, že žiadateľ sa zaväzuje uhradiť odplatu za užívanie predmetného pozemku aj za obdobie od 08.08.2020 do dňa účinnosti novej nájomnej zmluvy za cenu podľa znaleckého posudku č. 72/2015 Ing. Pavla Rašku vo výške 2 978,95 €/rok.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči nájmu na ďalších 5 rokov.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – od 15.01.2021 do 30.06.2021 na pozemky v k. ú. Žilina v zmysle GP 36315583-091-2019 za cenu 504,24 €/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“ pre objekt : S0 625-00.3 – Verejné osvetlenie križovatky Solinky. Ide o nasledovné diely pozemkov:

Dočasný záber

LV	Číslo Parcela E KN	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluhl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu €	Objekt
1100		7934/2	6671	3	56	3,36	1/1	56,00	188,16	86,09	625-00.3
1100		8147	1351	5	33	3,36	1/1	33,00	110,88	50,73	625-00.3
1100		8159	7325	4	239	3,36	1/1	239,00	803,04	367,42	625-00.3

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o realizáciu stavby diaľnice: „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“ pre objekt : S0 625-00.3 – Verejné osvetlenie križovatky Solinky.

Materiál :

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001 požiadala v rámci stavby diaľnice : „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“ o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dočasný záber dielov pozemkov v zmysle GP 36315583-091-2019 v rámci objektu SO 625-00.3 – Verejné osvetlenie križovatky Solinky.

Cena nájmu za nehnuteľností – pozemky bola stanovená ZP č. 182/2020 vypracovaným Ing. Mariánom Mrázikom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina :

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 933/právne/2016, uzatvorenej dňa 25.01.2017 s nájomcom - združenie Robotnícka Telovýchovná jednota Brodno, Kapustná 132/14, 010 14 Žilina, IČO: 42 070 384, ktorým sa:

- rozširuje predmet zmluvy o nájom pozemkov v k. ú. Brodno, a to:
 - parc. č. 1167/4, zastavaná plocha o výmere 199 m²
 - parc. č. 1167/3, ostatná plocha o výmere 8072 m²
 - parc. č. 1167/27, ostatná plocha o výmere 12362 m²
 - parc. č. 1167/28, ostatná plocha o výmere 603 m²
 - parc. č. 1167/29, ostatná plocha o výmere 97 m²,
 pre účely užívania futbalového areálu, parkoviska a šatní, ktoré je žiadateľ oprávnený zrekonštruovať v zmysle podmienok ÚHA mesta Žilina,
- mení doba nájmu na dobu určitú – 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1,

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadateľ dlhodobo využíva predmetné pozemky pre športovú činnosť a mesto Žilina má záujem naďalej tento účel užívania zachovať a tým podporovať futbal a iné športy v mestskej časti Brodno.

Materiál:

Združenie Robotnícka Telovýchovná jednota Brodno, Kapustná 132/14, 010 14 Žilina, IČO: 42 070 384, požiadalo o rozšírenie predmetu nájmu Nájomnej zmluvy č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017, ktorá bola uzatvorená na prenájom nehnuteľností, a to stavby – šatne, zapísanej na LV č. 694 pre k. ú. Brodno, postavenej na parc. č. KN-C 1167/4 v k. ú. Brodno. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za cenu nájmu 1 €/predmet nájmu/rok za účelom využívania šatní pre futbalistov s tým, že nájomca je povinný si sám uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom. Nájom bol schválený Uznesením č. 206/2016 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 07.11.2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. vzhľadom na skutočnosť, že nájomca stavbu využíva dlhodobo ako šatne pre futbalistov a zároveň mesto Žilina malo záujem naďalej tento účel užívania zachovať a tým podporovať futbal v mestskej časti Brodno.

Žiadateľ žiada o rozšírenie predmetu nájmu o pozemky v k. ú. Brodno, a to:

- parc. č. 1167/4, zastavaná plocha o výmere 199 m²
- parc. č. 1167/3, ostatná plocha a nádvorie o výmere 8072 m²
- parc. č. 1167/27, ostatná plocha o výmere 12362 m²
- parc. č. 1167/28, ostatná plocha o výmere 603 m²
- parc. č. 1167/29, ostatná plocha o výmere 97 m²,

ktoré tvoria futbalový areál vrátane parkoviska a pozemku pod budovou šatní.

Robotníckej Telovýchovnej Jednote Brodno v súčinnosti s mestom Žilina sa podarilo zabezpečiť bezplatný prevod predmetných pozemkov z SPF na mesto Žilina preukázaním, že na výstavbe a údržbe týchto pozemkov sa v minulosti podieľali občania obce Brodno a členovia futbalového oddielu v rámci akcie „Z“.

Nakoľko je areál pomerne v zlom technickom stave (s výnimkou rekonštrukcie budovy šatní sa neuskutočnili žiadne rekonštrukčné práce) a trpí najmä nedostatkom športových priestorov a rovnako absentuje jeho využitie v zimnom období, je zámerom žiadateľa postupnými krokmi areál zveľaďiť, a to umelým zavlažovaním, osvetlením a rozšírením o kapacity ihriska s umelou trávou, či rozšírením priestorov šatní. Budova šatní, ktorú mesto zrekonštruovalo pred niekoľkými rokmi, nemá zrealizované vykurovanie ani zateplenie obvodového plášťa a strechy.

Žiadateľ svojpomocne už zrealizoval prvé práce spočívajúce v rekonštrukcii oplotenia, nového zavlažovacieho systému, zemných prác, osadení nového zábradlia, chodníkov, rekultivácii časti hracej plochy, odstránení množstva odpadu, či vymaľovaní šatní. Ďalšie etapy prác v zmysle priloženej dokumentácie sú však finančne náročné a z toho dôvodu sa chce žiadateľ uchádzať o dotáciu od Fondu na podporu športu, kde zo základných podmienok poskytnutia dotácie je preukázanie vlastníckeho, resp. nájomného vzťahu k pozemkom.

S ohľadom na finančne náročný projekt rekonštrukcie futbalového areálu žiadateľ zároveň žiada o zmenu doby nájmu Nájomnej zmluvy č. 933/právne/2016, a to z doby neurčitej s 3-mesačnou výpovednou lehotou na dobu určitú – 20 rokov. Financovanie projektu chce žiadateľ realizovať dotáciami z Fondu na podporu športu, vlastných zdrojov, príp. dotáciami od mesta Žilina, resp. samosprávneho kraja.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Predmetný pozemok – futbalový areál sa nachádza západne od zastavaného územia Brodna, medzi riekou Kysuca a cestou I/11, v lokalite Horné zábrehie; juhozápadná časť pozemku zasahuje do plánovanej Vážskej vodnej cesty; podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je súčasťou funkčnej plochy 07-39-ŠR/02.

Na základe uvedeného:

- **nemáme námietky voči prenajatiu** areálu futbalového ihriska na pozemku p.č. KN-C 1167/4, 1167/3, 1167/27, 1167/28 a 1167/29 k.ú. Brodno,

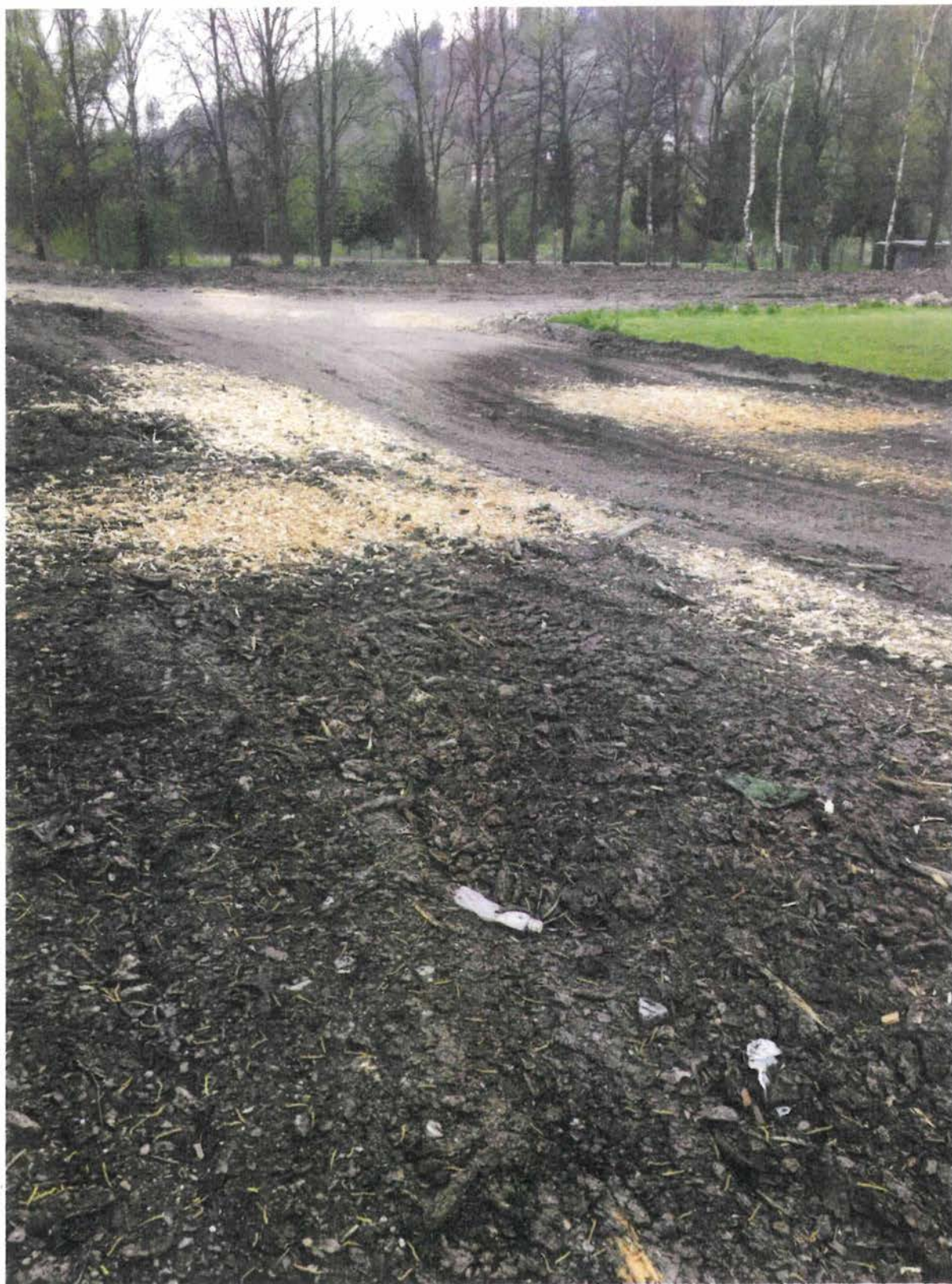
Ďalej Útvar hlavného architekta mesta Žilina konštatuje, že voči zámeru rekonštrukcie objektu šatní, parkoviska a pod. nemá výhrady, avšak požadujeme predložiť na náš útvary na vyjadrenie projektovú dokumentáciu spracovanú a overenú projektantom s oprávnením na projektovú činnosť podľa zákona SNR č.138/1992 Zb. . Tu UHA Žilina posúdi súlad s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



K bodu 6



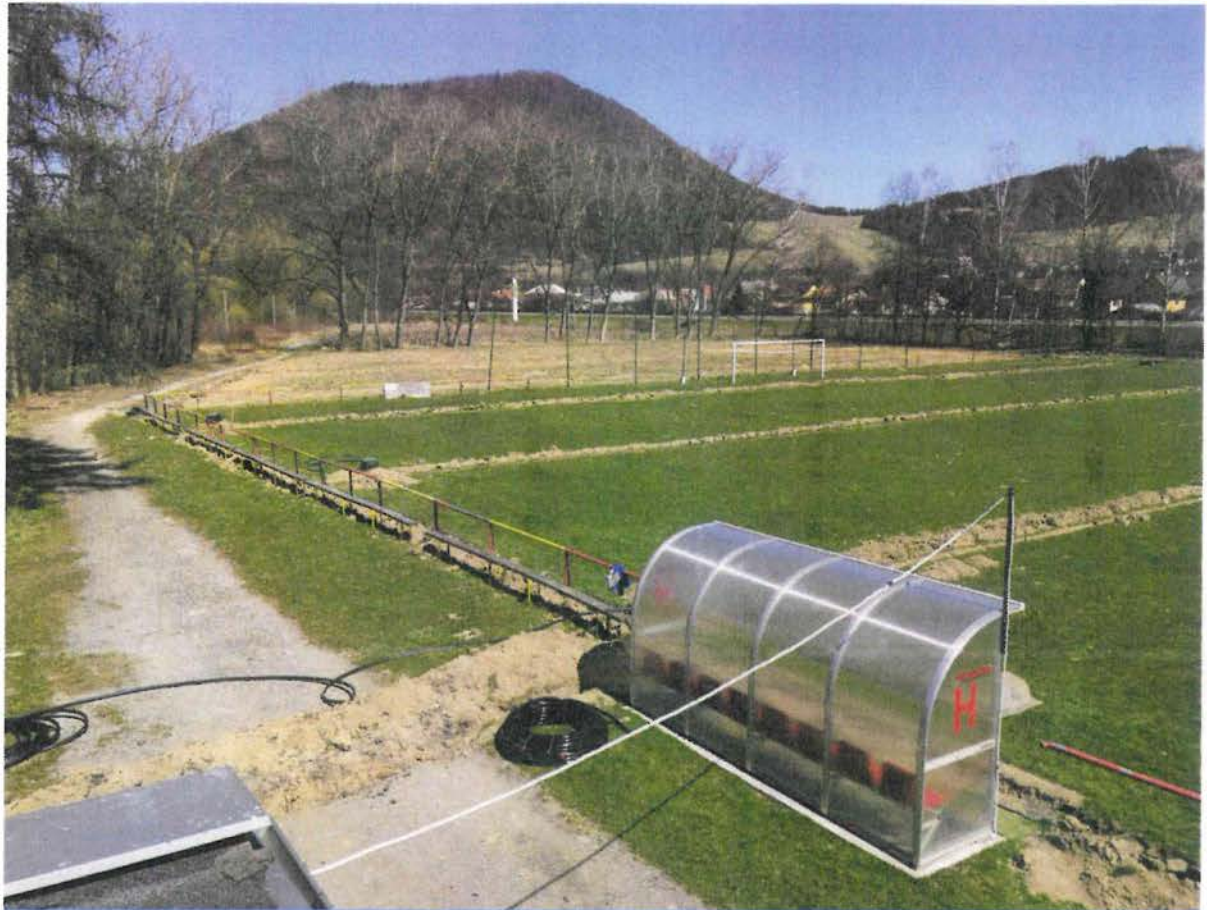


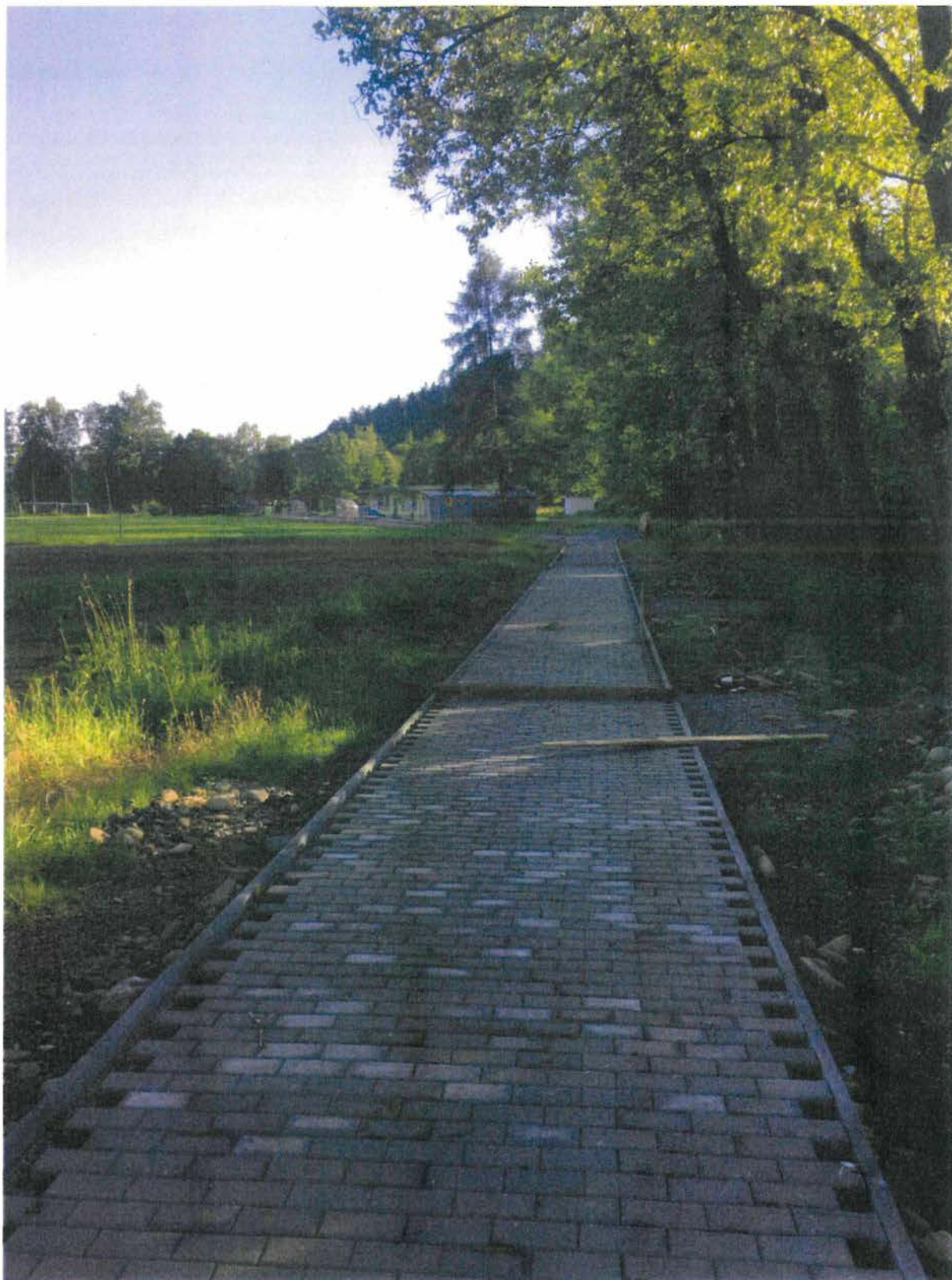
Fotodokumentácia Brodno - PRED



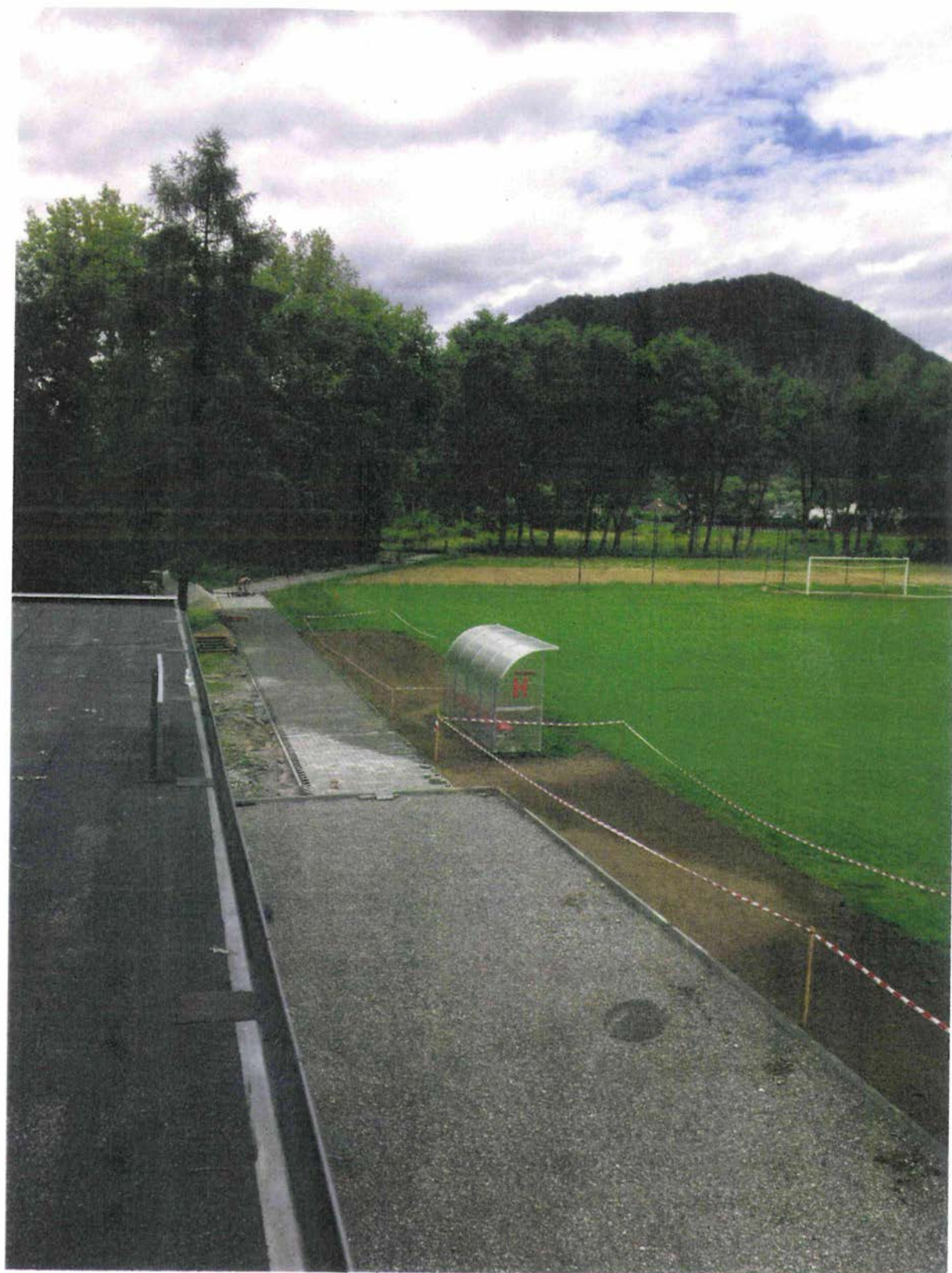
Fotodokumentácia Brodno - PRED





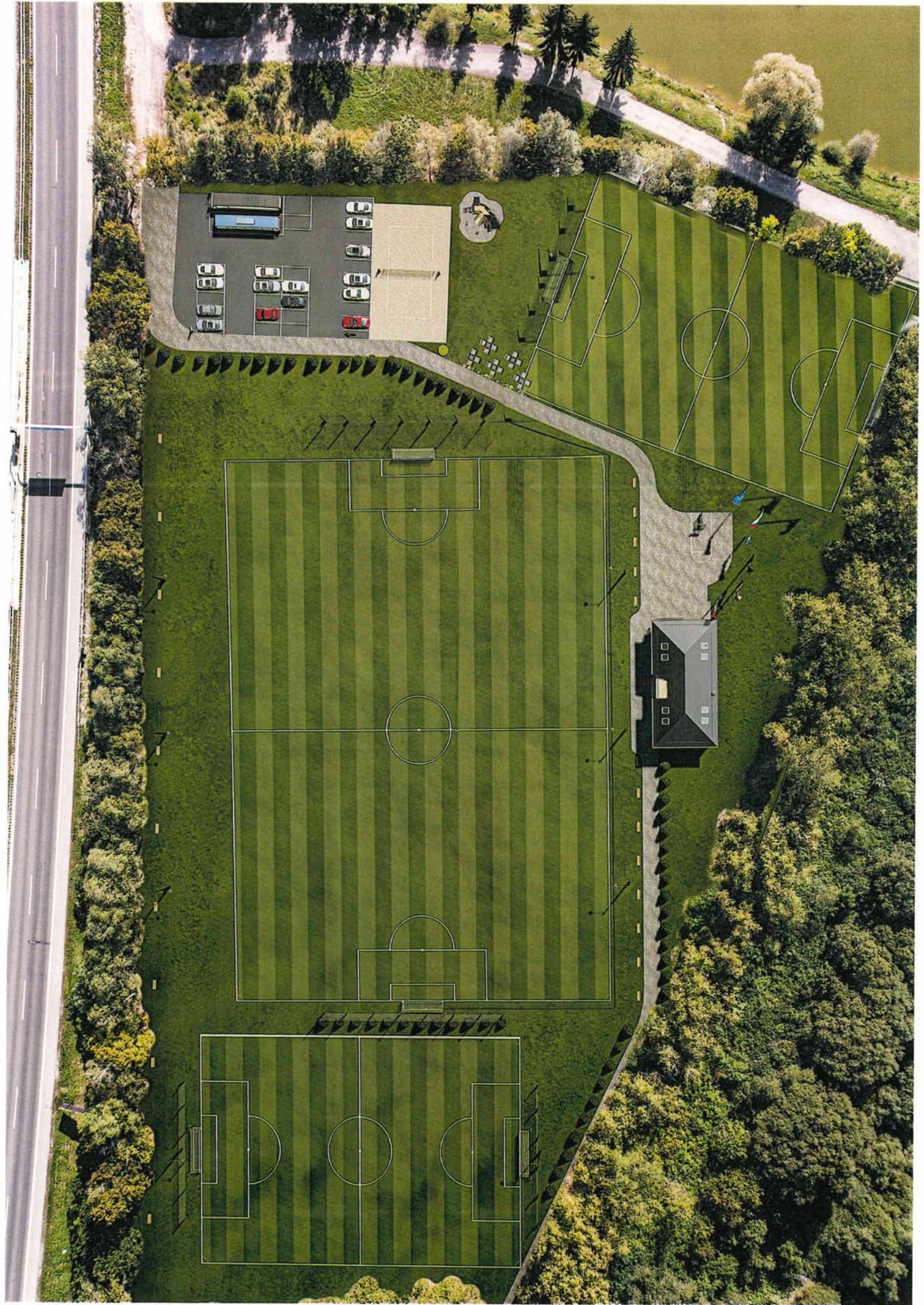






Fotodokumentácia Brodno – PO







Uznesenie č. /2020

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť:

uzatvorenie nájomnej zmluvy s nasledovnými podstatnými náležitosťami:

- a) **Zmluvné strany:** mesto Žilina ako prenajímateľ v zastúpení správcom: Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o. a Združenie Slovenský skauting, 25. zbor Vodopád Žilina, Mateja Bela 70, 010 15 Žilina, IČO: 37 804 901, ako nájomca,
 - b) **Predmet nájmu:** nebytové priestory o výmere 80 m², nachádzajúce sa v budove koncovej stanice so súpisným číslom 8395, postavenej na pozemku KN-C 7878/9 v k. ú. Žilina na Ul. Vysokoškolákov,
 - c) **Doba nájmu:** nájom sa dojednáva na dobu určitú – 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, s možnosťou výpovede zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu s 3- mesačnou výpovednou dobou, plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) **Výška nájomného:** 250€/celý priestor/mesiac vrátane nákladov za služby poskytované s nájmom (teplo, el. energia, odvoz odpadu), pričom zmluvné strany sa dohodli na takomto znížení výšky nájomného oproti komerčnému nájomnému vzhľadom na prostriedky preukázateľne vynaložené na rekonštrukciu objektu, ktorých predpokladaná výška je približne 24 000 €, a ktoré budú vopred odsúhlasené zo strany prenajímateľa, všetko v zmysle harmonogramu a investičného zámeru vopred odsúhlasených zo strany prenajímateľa, ako aj v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím na rekonštrukčné práce, s tým, že bližšie podmienky budú dojednané v nájomnej zmluve
 - e) **Dalšie osobitné podmienky nájmu:**
 - I. Ku dňu podpisu nájomnej zmluvy predloží nájomca prenajímateľovi harmonogram rekonštrukčných prác, v ktorom vyznačí jednotlivé záväzné míľniky, spolu s investičným zámerom prác spojených s rekonštrukciou, ktoré dokumenty podliehajú schváleniu zo strany prenajímateľa.
 - II. V prípade, ak nájomca nevykoná rekonštrukciu objektu v termínoch/míľnikoch v zmysle harmonogramu podľa predchádzajúceho bodu, a v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím na rekonštrukčné práce, zaväzuje sa doplatiť rozdiel medzi komerčným nájomným vo výške 480€/celý priestor/mesiac a reálne uhradeným nájomným, za jednotlivé mesiace trvania nájmu, a to do konca kalendárneho roku, v ktorom došlo k nedodržaniu termínu/termínov rekonštrukcie.
 - III. Nájomca umožní zamestnancom/vodičom Dopravného podniku mesta Žilina s. r. o. celoročné bezodplatné používanie sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v objekte.
- a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu verejnoprospešného účelu, a to činnosti Združenia Slovenského skautingu ako dobrovoľnej, nezávislej, nepolitickej a neziskovej organizácie mladých ľudí, ktorej cieľom je výchova mládeže k osobnostiam a k formovaniu hodnôt.

Materiál

Združenie **Slovenský skauting, 25. zbor Vodopád Žilina, Mateja Bela 70, 010 15 Žilina, IČO: 37 804 901** (ďalej aj ako „**združenie**“), požiadalo o nájom nebytových priestorov o výmere 80 m², nachádzajúcich sa v budove koncovej stanice so súpisným číslom 8395, postavenej na pozemku KN-C 7878/9 v k. ú. Žilina na Ul. Vysokoškolákov (Vlčince III - bývalé pohostinstvo Jama) za účelom činnosti dobrovoľnej, nezávislej, nepolitickej a neziskovej organizácie mladých ľudí, ktorej cieľom je výchova mládeže k osobnostiam a k formovaniu hodnôt. Skautský zbor funguje nepretržite od roku 1990, má 130 členov a v bežný rok zorganizuje približne 200 stretnutí cez týždeň, 30 víkendových akcií a letný tábor. Okrem vlastnej výchovnej a zážitkovej činnosti sa zbor zapája aj do verejnoprospešných aktivít, nielen počas akcií ako čistenie mesta ku Dňu Zeme, pomoc pri udržiavaní Hričovského hradu, charitatívnej akcii so Žilinskou charitou a spoločnosťou Tesco. Stál aj pri zrode pravidelných čistení Žilinského lesoparku. Tento rok sa v spolupráci s mestským úradom zapojil formou skautskej služby v súvislosti s COVID-19 do koordinácie a logistiky šitia rúšok pre potreby mesta.

Združenie zároveň upozornilo na havarijný stav objektu, na ktorého rekonštrukciu bude potrebné vynaložiť finančné prostriedky. Združenie uviedlo, že objekt je v nevyhovujúcom stave, aj vzhľadom na skutočnosť, že je istú dobu nevyužívaný. Objekt nemá vyriešené vykurovanie, čo predstavuje problém pre fungovanie v zime a má nepriaznivý účinok na múry stavby. Okná sú už staršie a pravdepodobne by spôsobovali tepelné straty, niektoré sú len utesnené purpenou a nie je možné ich otvoriť. Sociálne zariadenia sú v nevyhovujúcom stave. Strecha je v dobrom stave, až na pár porúch, konkrétne zateká severovýchodný roh. Taktiež je zle utesnený odkvap (ktorý ide stredom budovy), z toho dôvodu vlhnú v tomto mieste múry, Rozvody elektrickej energie sú zastarané a treba preveriť ich spoľahlivosť. Je potrebné urobiť revízne kontroly. Združenie má záujem realizovať túto rekonštrukciu v nasledovných etapách:

Prvá etapa pozostáva z nevyhnutných investícií potrebných k tomu, aby bola nehnuteľnosť spôsobilá na užívanie. Predovšetkým výmena niektorých okien (utesnené purpenou, nakoľko sa pravdepodobne nedali zatvoriť), kúrenie, kde zvažujú využitie krbu, ktorý je v jednej z miestností a prípadne doplnenie piecky do vzdialenej miestnosti (ktorú by krb nevykúril) alebo zaviesť nútenú cirkuláciu vzduchu od krbu. Ďalej preverenie elektrických rozvodov a zavedenie nových/výmena starých. Taktiež utesniť odkvap, aby nezatekalo zo strechy a opravenie severovýchodnej časti strechy. Posledná nevyhnutná vec je prerobenie sociálnych zariadení.

Ďalšia etapa zahŕňa investície, ktoré nie sú nevyhnutné k užívaniu ale potrebné pre komfortné fungovanie v objekte. Ide o prekrytie podláh gumou, premaľovanie objektu zvnútra aj zvonku. Ďalej o vymenenie niektorých vnútorných dverí a prípadné zateplenie podláh.

V rámci poslednej etapy zvažujú realizovať investície, ktoré nie sú nevyhnutné, ale zhodnocujú objekt. Ide o vymenenie všetkých okien, nakoľko sú už pomerne staré a spôsobujú značné tepelné straty, namontovanie mreží na otvorený priestor pod strechou (hlavne za účelom znepriístupnenia tretím osobám a udržania poriadku).

Výška nákladov na rekonštrukciu bola v rámci spracovaného investičného zámeru odhadnutá na sumu takmer 24 000€, všetko realizované v rámci vyššie spomínaných troch etáp.

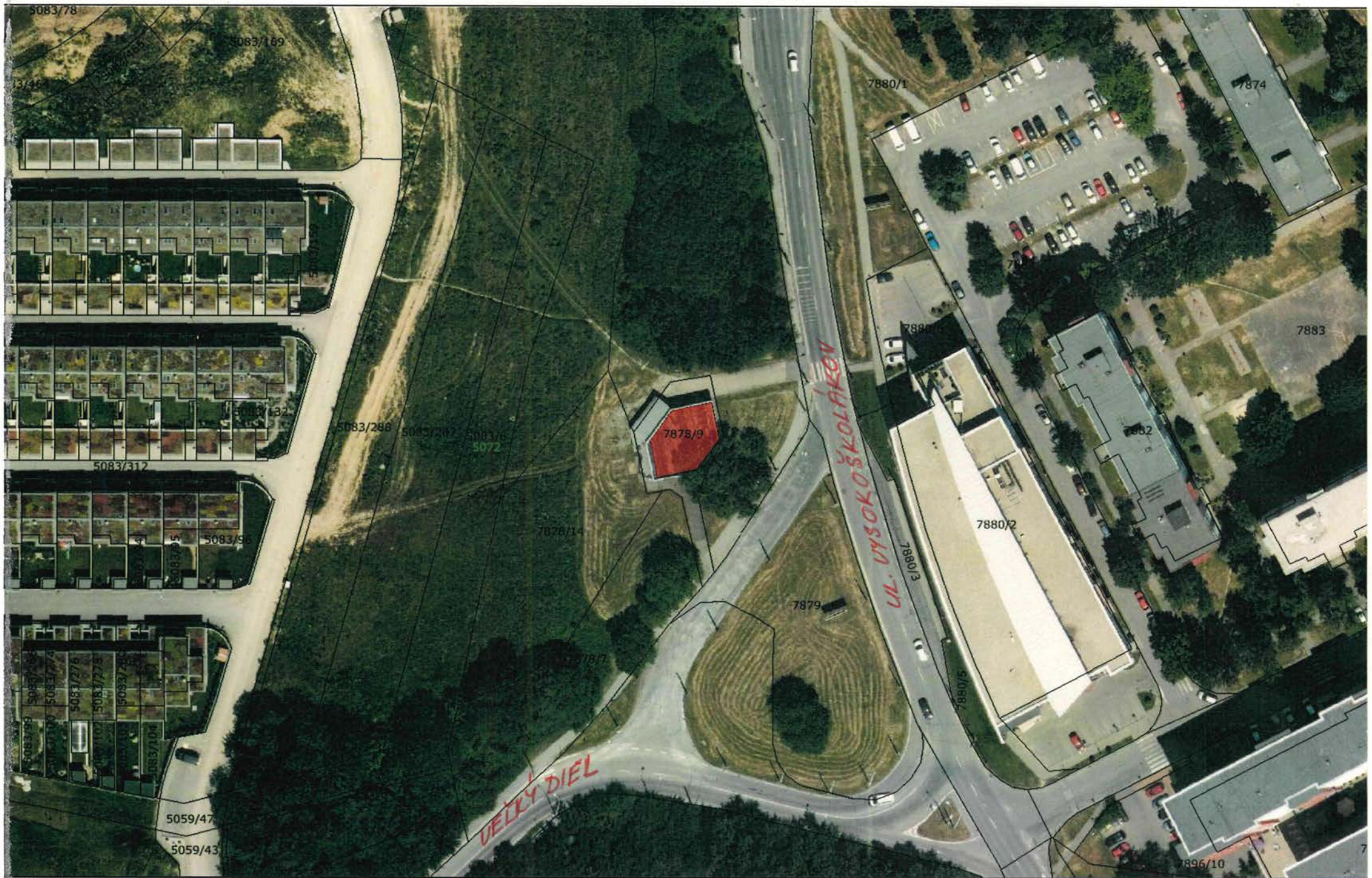
Cena komerčného nájmu bola stanovená realitnou kanceláriou Realitné centrum RED, s.r.o., vo výške 6€/m²/mesiac, t.j. 480€/celý priestor/mesiac.

Súčasťou žiadosti združenia je aj stanovenie výšky nájomného nižšej ako je jeho komerčná výška, vzhľadom na spôsob fungovania a financovania združenia, ako aj vzhľadom na navrhovanú investíciu žiadateľa do rekonštrukcie objektu. V neskoršej elektronickej komunikácii združenie uviedlo, že je mesačne schopné uhrádzať 250€/celý priestor/mesiac, vrátane nákladov na služby spojené s nájomom, ktorá suma v sebe zahŕňa už zníženie o prostriedky preukázateľne vynaložené na rekonštrukciu.

Prípado hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu verejnoprospešného účelu, a to činnosti Združenia Slovenského skautingu ako dobrovoľnej, nezávislej, nepolitickej a neziskovej organizácie mladých ľudí, ktorej cieľom je výchova mládeže k osobnostiam a k formovaniu hodnôt.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina - súhlasí s uvedeným prenájmom.

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 02.11.2020

Vec: Určenie výšky trhového nájomného za nehnuteľnosti

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

- **STAVBA - Koncová stanica MHD - Vlčince súp. č. 8395** na parc. C-KN č. 7878/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 30.10.2020, položka č. 3
ZP č. 76/2019

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu 72,- EUR/m²/rok
(6,- EUR/m²/mesiac)

V navrhovanej výške trhového nájomného nie sú započítané poplatky za služby spojené s nájmom (energie, odpad, daň a pod.)

Zdôvodnenie: Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v dobrej mestskej lokalite, v oblasti koncovej stanice trolejbusov na sídlisku Vlčince, na ulici Vysokoškolákov. Ide o jednopodlažnú budovu o rozlohe (podlahovej ploche) cca 85 m². **K budove prislúcha okolitý pozemok (253 m²), využívaný ako chodník, ktorý ale nie je predmetom ocenenia.** V súčasnosti je budova využívaná len ako sociálny priestor (toalety) pre vodičov DPMŽ, ostatného času bola využívaná ako pohostinstvo nižšej kategórie - Pohostinstvo JAMA. Nehnuteľnosti nie sú oplotené, vedie k nim chodník pre peších a sú priamo prístupné z mestskej komunikácie. Priestory neprešli rekonštrukciou, sú v pôvodnom stave. Pre svoje budúce využitie bude vhodná rekonštrukcia. Na základe poznatkov nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie pohostinstva a sociálnych priestorov.

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.

VECNÉ BREMENÁ (schvaľované nadpolovičnou väčšinou)

1/

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti parc. č. KN-C 1543/24, zapísanej na LV č. 3208 v k. ú. Trnové, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. KN-E 5547/4, zast. pl. a nádv. o výmere 86 m² v k. ú. Trnové strpieť vybudovanie prístupovej cesty, zriadenie vjazdu, ako aj právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami za jednorazovú odplatu určenú ZP v celkovej hodnote 3 570,71 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 195 €.

Materiál :

Róbert Adamec s manž. Michaelou Adamcovou, obaja bytom Lichardova 8508/34 Žilina, požiadali z dôvodu zabezpečenia prístupu na pozemok a realizácie vjazdu o zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemok parc. č. EKN 5547/4, zast. pl. a nádv. o výmere 86 m² v k. ú. Trnové pre plánovanú stavbu: „Novostavba rodinného domu, sklad, prípojky IS, studňa, žumpa na parcele KN-C 1543/24, 1541/4 (KN-E 5547/4), 1595/6, 1543/66 v k. ú. Trnové“. Objekt RD bude napojený na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu ul. Chotárna.

Stavebný úrad, referát stavebného úradu so zriadením vecného bremena na pozemok parc. č. KN-E 5547/4 v k. ú. Trnové v súvislosti s plánovanou výstavbou rodinného domu.

Odbor dopravy, referát dopravy a IS ako príslušný cestný správny orgán svojím vyjadrením súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia.

Na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie VB bol vypracovaný ZP Ing. Adriána Bukovca v celkovej čiastke 3 375,71 €. Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 195 €. Celková čiastka k úhrade predstavuje **3 570,71 €**.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, 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.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Parcela registra E, 5547/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Trnové



K bodu 1

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

zriadenie 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 m², zapísanej na LV č. 10750, kat. úz. Žilina a parc. č. KN-C 3035/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m², zapísanej na LV č. 8184, kat. úz. Žilina trpieť právo uloženia, údržby, rekonštrukcie a opravy inžinierskych sietí a za tým účelom právo vstupu, prechodu a prejazdu v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemkov, parc. č. KN-C 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. 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, podľa ktorého zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta podlieha 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 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 parciel 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.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 168/2020 zo dňa 28.09.2020 bolo schválené odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc. č. KN-E 2337/204 a KN-C 3035/49, k. ú.

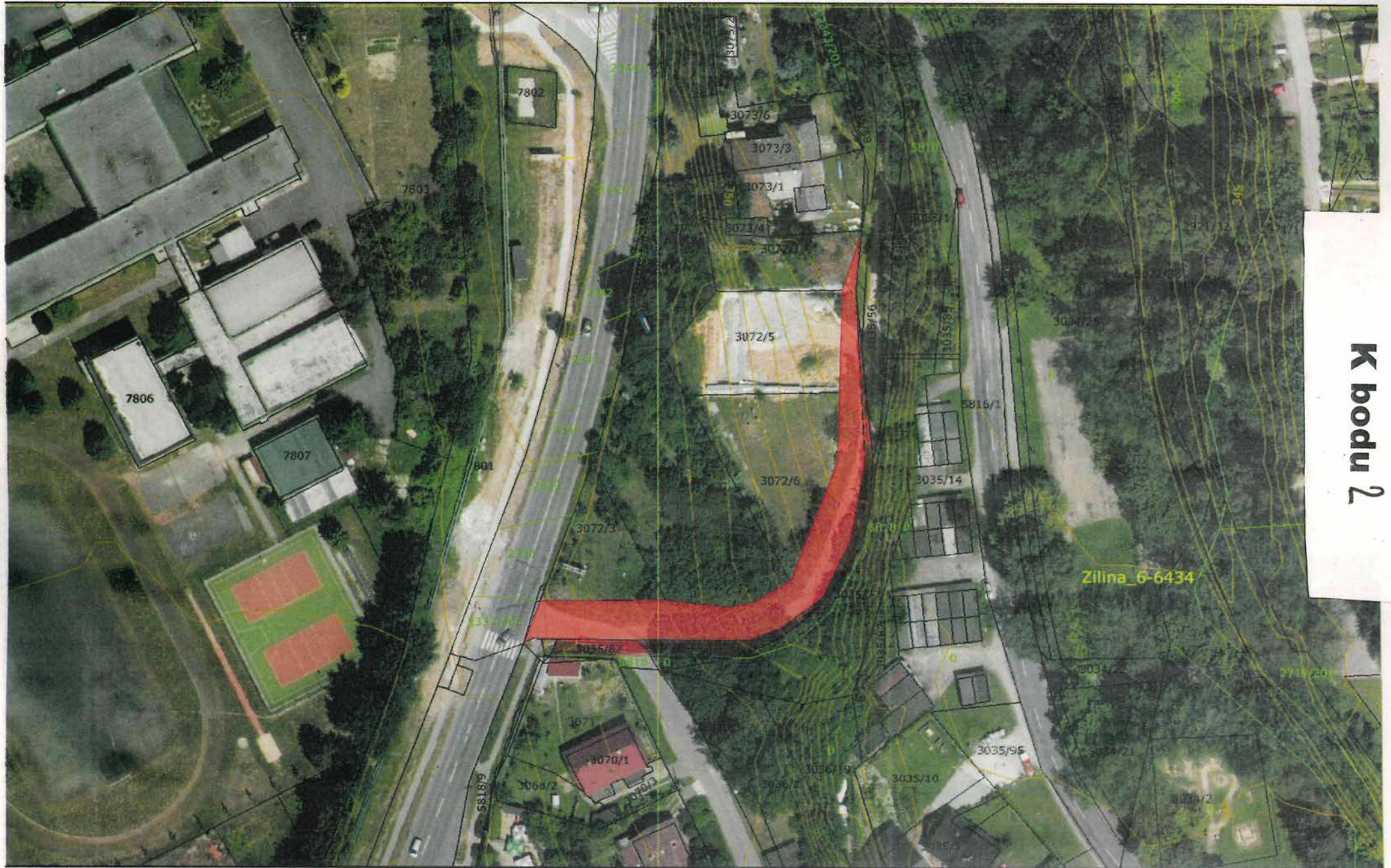
Žilina a zároveň záväzok mesta uzatvoriť zmluvu o zriadení bezodplatného vecného bremena tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

V súčasnosti je Mesto Žilina výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. KN-E 2337/204 a KN-C 3035/49, k. ú. Žilina.

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

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.

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.



K bodu 2

11.11.2020 10:04:46 Iveta Formánková

Mierka 1:1000

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!

PRÍLOHA

č. 401/2019

MEMORANDUM

o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1, Žilina
IČO: 00321796
Zastúpené: Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina

a

Mgr. Peter Cabada
bytom

nar.

(ďalej spolu len „strany memoranda“)
uzatvárajú toto memorandum.

Preambula

Na podporu rozvoja cyklotransportu a pri budovaní cyklistickej infraštruktúry súvisiacej s vybudovaním Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, ktorého finančné krytie by malo pozostávať z vlastných zdrojov Mesta Žilina a zo štrukturálnych fondov EÚ, z Integrovaného regionálneho operačného programu, strany memoranda vyhlasujú, že sa stotožňujú so zámerom a majú záujem o túto realizáciu v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Žilina.

Článok I. Spolupráca

Memorandum predstavuje právny základ, v ktorom sú definované základné body pre budúcu spoluprácu strán memoranda, ktorá sa bude uskutočňovať na základe individuálne dojednaných zmlúv medzi stranami memoranda, ktoré budú bližšie špecifikovať a upravovať podmienky pri realizácii daného projektu. Strany memoranda na základe slobodného prejavu vôle deklarujú vzájomnú spoluprácu pri budovaní Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužnej komunikácie (situácia stavby – vid príloha):

I. Mesto Žilina sa zaväzuje:

- a) nájsť v rozpočte mesta v roku 2021 rozpočtovú rezervu pre vybudovanie a následne aj zrealizovanie stavby: Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, resp. vynaložiť úsilie pre pridelenie prostriedkov zo

strukturálnych fondov EÚ, z Integrovaného regionálneho operačného programu pre tento zámer,

b) uhradiť odmenu Mgr. Petrovi Cabadajovi za majetko-právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, na ktorých má byť vybudovaná cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, a to vo výške 1€, čo umožní realizáciu cyklotrasy V9 a obslužnej komunikácie, a teda nenastane situácia, že budú nevyčerpané prostriedky zo štrukturálnych fondov EÚ.

2. Mgr. Peter Cabadaj sa zaväzuje

a) v lehote do 6 mesiacov od účinnosti tohto memoranda zabezpečiť majetko – právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia,

b) následne odpredať vysporiadané pozemky, na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia Mestu Žilina, a to za cenu 1€; na týchto parcelách sa samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadi vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parcel pC 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,

c) že zrealizuje stavbu pod názvom: Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV v rozsahu častí inžinierskych sietí pod stavbou Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie do termínu: 12/2020.

3. Strany memoranda sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle Čl. 1 ods. 2 b) tohto memoranda je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s kúpou nehnuteľností špecifikovaných v Čl. 1 ods. 2 b) tohto memoranda a so zriadením vecného bremena na týchto nehnuteľnostiach.

Článok II. Záverčné ustanovenia

1. Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti memoranda, do splnenia všetkých záväzkov z neho vyplývajúcich stranám memoranda.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú je uzavreté, platnosť tohto memoranda možno ukončiť vzájomnou dohodou strán memoranda alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán memoranda, pričom výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane memoranda.
3. Memorandum možno po súhlase strán memoranda kedykoľvek zmeniť alebo doplniť formou písomného dodatku podpísaného stranami memoranda.

4. Počas celej dĺžky trvania spolupráce na základe tohto memoranda sa každá strana memoranda zaväzuje poskytnúť druhej strane dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú na riadne plnenie tejto spolupráce. Spory strán memoranda týkajúce sa obsahu tohto memoranda alebo súvisiace s týmto memorandom budú riešiť strany memoranda predovšetkým vzájomným rokovaním.
5. Strany memoranda vyhlasujú, že si toto memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli, toto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebolo dojednané v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu memorandum podpisujú vlastnoručnými podpismi.
6. Memorandum sa vyhotovuje v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre Mgr. Petra Cabadaja a dva rovnopisy pre Mesto Žilina.
7. Memorandum nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami memoranda.
8. Strany memoranda berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha toto memorandum zverejneniu a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Mesta Žilina.
9. Uzatvorenie tohto memoranda bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 268/2019 zo dňa 02.12.2019.

Za Mesto Žilina

v ŽILINE dňa 19.12.2019

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

v ŽILINE dňa 16.12.2019

.....
Mgr. Peter Cabadaj

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14 Bratislava, IČO: 35 919 001, pre objekt SO 625-00.3. – Verejné osvetlenie križovatky Solinky 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. 36515583-090-2019 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.

LV	Číslo Parcela C KN	Celková výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Spoluhl. podiel	Podiel v m ² /diel	Objekt
1100	7934/2	6671	3	22	1/1	22,00	625-00.3
1100	8147	1351	1	13	1/1	13,00	625-00.3
1100	8159	7325	2	97	1/1	97,00	625-00.3

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 625-00.3 – Verejné osvetlenie križovatky Solinky 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. 36515583-090-2019 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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

K bodu 3

ebný objekt 625-00.3
jné osvetlenie križovatky
ky

8147

8159

7934/2



OSTATNÉ

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 4886/197, zast. pl. a nádv. o výmere 173 m² v k. ú. Žilina a jeho odplatnú zámenu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov za pozemok parc. č. KN-C 4921/22, orná pôda o výmere 18 m² v k. ú. Žilina vo vlastníctve Ing. Václava Krausa s manž. MUDr. Editou Krausovou, obaja bytom Svätoplukova 3011/40 Žilina, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov. Rozdiel vo všeobecnej hodnote nehnuteľností vo výške 6 999,27 €, ktorá bola zvýšená o hodnotu ZP vo výške 207,50 € a nákladov za určenie trhovej ceny vo výške 30 € uhradia Ing. Václav Kraus s manž. MUDr. Editou Krausovou, obaja bytom Svätoplukova 3011/40 Žilina.

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 :

Mestským zastupiteľstvom zo dňa 02.11.2020 bol stiahnutý z rokovania materiál týkajúci sa možnosti odpredaja už oploteného pozemku parc. č. KN-C 4886/197, zast. pl. a nádv. o výmere 173 m² v k. ú. Žilina **Ing. Václavovi Krausovi s manž. MUDr. Editou Krausovou, obaja bytom Svätoplukova 3011/40 Žilina.**

Žiadatelia podpísaným čestným prehlásením vyhlásili, že nie sú vlastníckmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina.

Následne bolo zistené, že sú vlastníckmi pozemku parc. č. KN-C 4921/22, orná pôda o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, ktorá tvorí v súčasnosti zeleň. Pozemok je zapísaný na LV č. 2934 pre žiadateľov v k. ú. Žilina.

Svojou žiadosťou zo dňa 10.11.2020 súhlasili s ich vzájomnou zámenou s príslušným doplatkom.

Žiadaný pozemok parc. č. KN-C 4886/197, zast. pl. a nádv. o výmere 173 m² užívajú, je oplotený v rámci rodinného domu č. s. 3279 postaveného ešte v 80-tich rokoch. Až v nedávnej dobe zistili, že nie je vysporiadaný. 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 súhlasil s odpredajom predmetného pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina :

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemku parc. č. KN-C 4886/197 bol vypracovaný ZP č. 33/2020 Ing. A. Bukovca, v celkovej výške 8 561,77 € (jednotková cena predstavuje 49,49 €/m²). Faktúra za vypracovanie ZP predstavuje 207,50 €. Náklady na určenie trhovej ceny predstavujú 30 €. Celková čiastka predstavuje celkom **8 799,27 €**.

Na určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. KN-C 4921/22, orná pôda o výmere 18 m² v k. ú. Žilina bola použitá metodická pomôcka schválená uznesením 53/2018 vo výške 100 €/m² čo predstavuje **1 800 €**.

Žiadatelia nemajú 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 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 m².**
- Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 23.09.2020, položka č. 4
ZP č. 33/2020
- Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku 95,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4886/197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m²..... 16.435,- EUR

SPOLU **16.435,- EUR**
- 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 záväzné 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 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 09.11.2020

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 2934 ako:

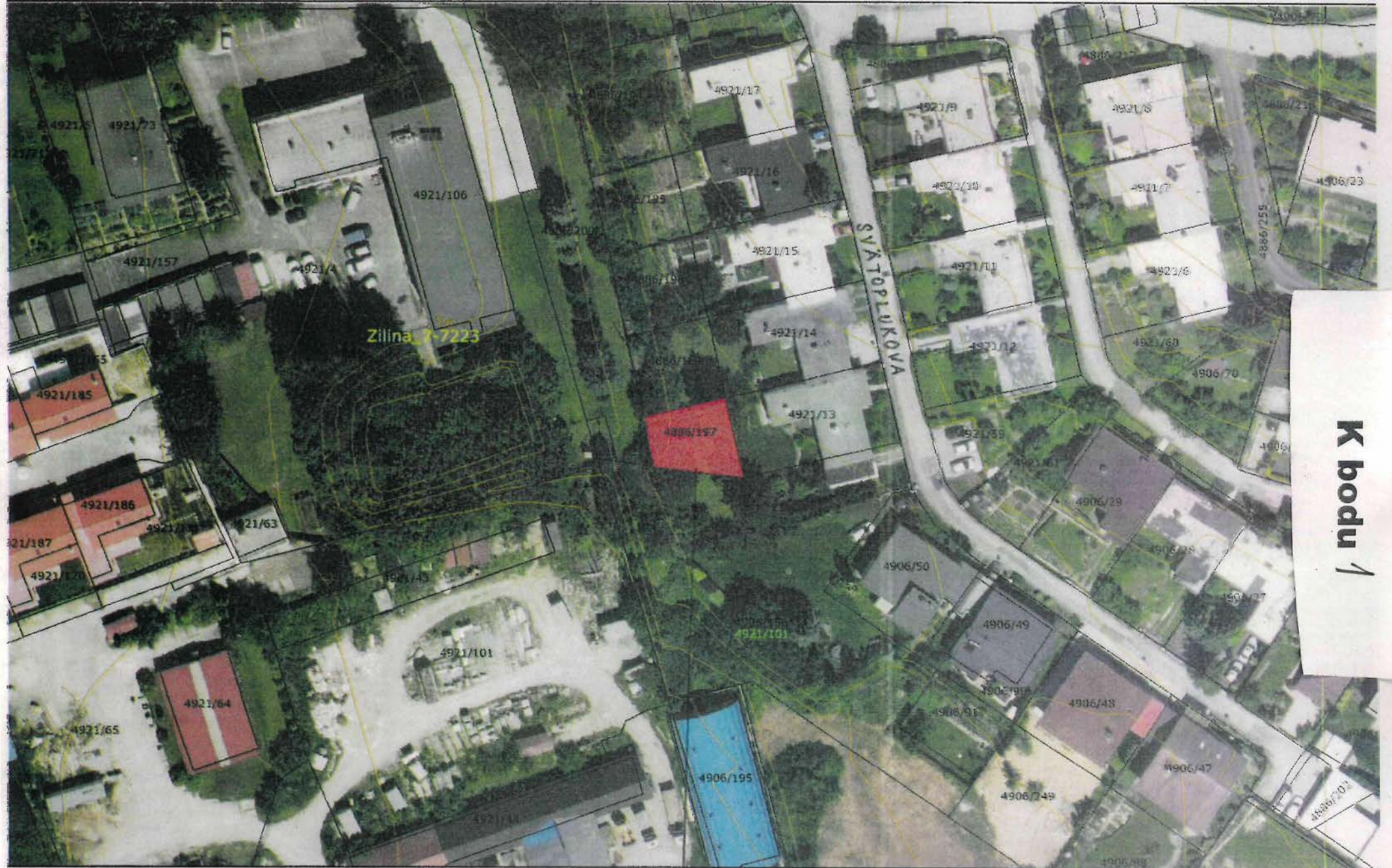
- parc. C-KN č.4921/22 - orná pôda o výmere 18 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 06.11.2020

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	95,- EUR/m ²
	parc. C-KN č. 4921/22 - orná pôda o výmere 18 m ²	1.710,- EUR
	SPOLU	1.710,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v lukratívnej oblasti Bôrik v zástavbe rodinných domov, na ulici Svätoplukova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti. Pozemok má pravidelný tvar obdĺžnika s rozmermi 3m x 6m a je súčasťou viacerých podobných pozemkov, pravdepodobne s plánovanou výstavbou súkromných garáží. Okolo pozemku sa nachádza súvislý pozemok vo vlastníctve Mesta Žilina a chodník pre peších, ktorý spája Bôrickú cestu s ulicou Svätoplukova. Na pozemok nie je priamy prístup z verejnej komunikácie. V súčasnosti je pozemok zarastený stromami a udržiavanou zeleňou. Vzhľadom na svoju malú výmeru nepredpokladáme do budúcnosti iné využitie ako je výstavba garáže, prípadne sa pozemok môže stať súčasťou väčšieho územia, ktoré bude vhodné na výstavbu rozsiahlejšieho objektu.

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.

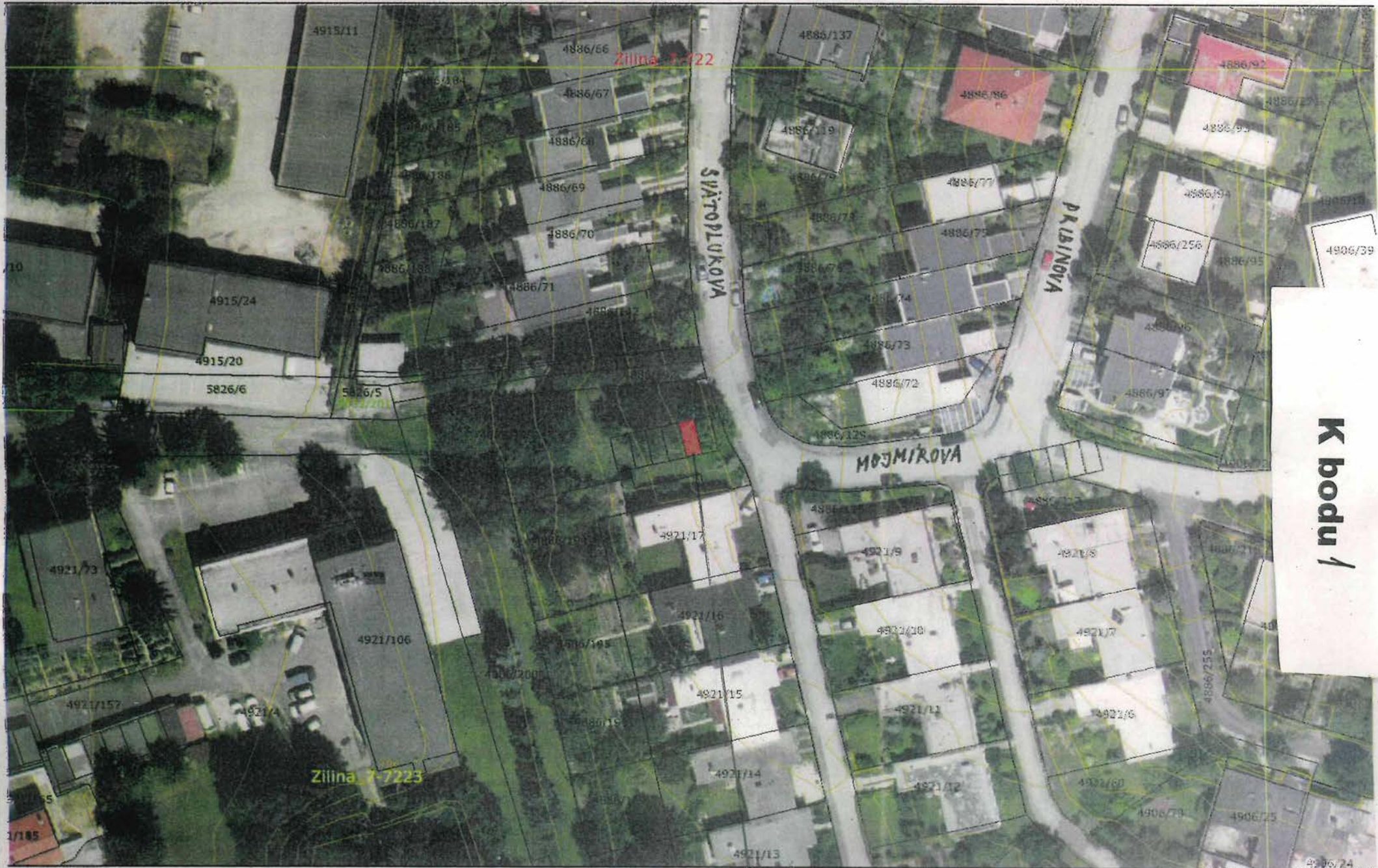


24.09.2020 09:09:23 Iveta Formánková

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

poručka mestskej časti

Mierka 1:800



Zilina 7-722

Zilina 7-7223

K bodu 1

poručiteľ Kraus s manž.

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých stavbou: „VÝSTAVBA A MODERNIZÁCIA ÚDRŽBOVEJ ZÁKLADNE TROLEJBUSOV V ŽILINE; MODERNIZÁCIA INFRAŠTRUKTÚRY TROLEJBUŠOVEJ DRÁHY A MENIARNÍ, VÝSTAVBA NOVÝCH TROLEJBUSOVÝCH TRATÍ A OBRATÍSK V ŽILINE“, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, a to uzatvorením najmä zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena v prospech mesta Žilina alebo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách alebo budúcich zámenných zmluvách alebo budúcich nájomných zmluvách alebo zabezpečením tzv. iného práva k pozemkom a stavbám podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Podkladom pre majetkovoprávne usporiadanie bude Štúdia realizovateľnosti „Výstavba a modernizácia údržbovej základne trolejbusov, modernizácia infraštruktúry trolejbusovej dráhy a meniarní, výstavba nových trolejbusových tratí a obratísk v Žiline“ a jej ďalšie stupne rozpracovanosti.

Materiál:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 69/2020 zo dňa 20.5.2020 bolo schválené predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci Operačného programu Integrovaná infraštruktúra za účelom realizácie projektu „**Projektová príprava - Výstavba a modernizácia údržbovej základne trolejbusov v Žiline**“, ktorého ciele sú v súlade s platným územným plánom mesta Žilina, programom rozvoja mesta Žilina a ďalšími strategickými dokumentmi, vrátane zabezpečenia realizácie projektu po schválení žiadosti o NFP, financovania projektu vo výške 5 % celkových oprávnených výdavkov na projekt a prípadných neoprávnených výdavkov, ktoré budú nevyhnutné, uzatvorenia zmluvy o dielo na realizáciu projektu s úspešným uchádzačom podľa výsledku verejného obstarávania.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 70/2020 zo dňa 20.05.2020 bolo schválené predloženie **Žiadosti o NFP** za účelom realizácie národného projektu „**Projektová príprava - Modernizácia infraštruktúry trolejbusovej dráhy a meniarní, výstavba nových trolejbusových tratí a obratísk v Žiline**“ realizovaného v rámci budúceho vyzvania v rámci Operačného programu Integrovaná infraštruktúra 2014 - 2020, ktorého ciele sú v súlade s platným územným plánom mesta Žilina a ďalšími strategickými dokumentmi; zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci, zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške 5% z celkových oprávnených výdavkov projektu; zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Žilina; uzatvorenie zmluvy o dielo na realizáciu projektu s úspešným uchádzačom podľa výsledku verejného obstarávania.

S prihliadnutím na súčasný nevyhovujúci technický stav tratí sa realizáciou predmetných projektov očakáva podstatné zlepšenie podmienok verejnej dopravy v meste Žilina. Zároveň by sa zlepšila dopravná obslužnosť mesta a znížili náklady na údržbu tratí.

Súčasná dopravná situácia v meste Žilina je nepriaznivá, trvalo neudržateľná, s dopravnými zápchami, automobilová doprava narastá, trend je negatívny. Alternatívou je konkurencieschopná verejná osobná doprava. Prevádzka MHD je na území mesta Žilina s rozlohou 80 km² zabezpečovaná Dopravným podnikom mesta Žiliny s.r.o. (ďalej aj DPMŽ).

Komplexná obnova vozového parku DPMŽ sa zrealizovala v období 08/2017 - 05/2020 prostredníctvom viacerých projektov spolufinancovaných z fondov EÚ. Nové vozidlá nahradili najstaršie nevyhovujúce zastarané vozidlá. Súčasne v prevádzke zostala časť starších vozidiel v dobrom technicko-prevádzkovom stave.

Súčasný vozový park DPMŽ je pomerne rozsiahly a vyžaduje kvalitnú a modernú údržbovú základňu, aby bolo možné udržiavať vozidlá v dobrom stave.

Základným problémom, ktorý je potrebné vyriešiť, je skutočnosť, že na dobudovanie a modernizáciu technickej základne na opravu a údržbu vozového parku a na modernizáciu a dobudovanie trolejbusových tratí, obrátisk a súvisiacej infraštruktúry neexistuje v súčasnosti projektová dokumentácia a komplexná projektová príprava.

Na základe uvedeného mesto Žilina pristúpilo k realizácii nevyhnutných úkonov smerujúcich k podaniu žiadostí o nenávratný finančný príspevok pre projekty „VÝSTAVBA A MODERNIZÁCIA ÚDRŽBOVEJ ZÁKLADNE TROLEJBUSOV V ŽILINE; MODERNIZÁCIA INFRAŠTRUKTÚRY TROLEJBUSOVEJ DRÁHY A MENIARNÍ, VÝSTAVBA NOVÝCH TROLEJBUSOVÝCH TRATÍ A OBRÁTISK V ŽILINE“.

Vzhľadom na skutočnosť, že mesto Žilina ako prijímateľ sa zaviazal, že počas platnosti a účinnosti zmluvy alebo počas obdobia uvedeného vo Vyzvaní na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok, bude mať:

- vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) oprávňujúce realizáciu aktivít projektu a garantujúce jeho udržateľnosť k majetku, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti, alebo
- bude mať majetok, ktorý zhodnotí alebo nadobudne z prostriedkov NFP alebo jeho časti v dlhodobom nájme

je potrebné pristúpiť k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve mesta Žilina.

Stavbou „VÝSTAVBA A MODERNIZÁCIA ÚDRŽBOVEJ ZÁKLADNE TROLEJBUSOV V ŽILINE“ budú dotknuté pozemky údržbovej základne – Vozovne Kvačalova.

Stavbou „MODERNIZÁCIA INFRAŠTRUKTÚRY TROLEJBUSOVEJ DRÁHY A MENIARNÍ, VÝSTAVBA NOVÝCH TROLEJBUSOVÝCH TRATÍ A OBRÁTISK V ŽILINE“ budú dotknuté trate, križovatky, obrátiská v úsekoch ulíc:

➤ Rekonštrukcia trolejového vedenia – trať 1 a 4 v úsekoch :
Kuzmányho – J.M. Hurbana – Kálov – P.O. Hviezdoslava – 1. mája – Veľká Okružná po križovatku s V. Spanyola
Veľká Okružná – Predmestská – Košická – Sv. Cyrila a Metoda po križovatku s Obchodnou

➤ Rekonštrukcia trolejového vedenia – trať 3, 5 a 6 v úsekoch :

Križovatka Veľká Okružná – V. Spanyol – Vysokoškolákov – Obchodná po križovatku s Sv. Cyrila a Metoda

Tajovského – A. Rudnaya – Centrálna po križovatku s Obchodnou

Juraja Závodského – Hôrecká cesta – Mateja Bela – Stodolova

- v tom realizácia križovatiek na nových tratiach – Mateja Bela/Kvačalova, Centrálna/A. Rudnaya, čiastočné pripojenie v obratisku Kvačalova DPMŽ a v križovatke Centrálna/Pod Hájom a doplnenie obratiska Jaseňová

- Rekonštrukcia trolejového vedenia – trať 2, 7 a zostávajúca časť trate 3 v úsekoch :

Komenského – Hlinská – Obvodová – obratisko Jaseňová

Obchodná od križovatky sv. Cyrila a Metoda po obratisko Matice Slovenskej a po obratisko Fatranská Priemyselná – Kvačalova po obratisko

- Rekonštrukcia trolejového vedenia – obratisko Jaseňová a ulica Hálkova

- Dostavba trolejbusových tratí v úsekoch:

Kvačalova – Stodolova

Veľká okružná v úseku Hálkova – Komenského

Centrálna v úseku Tajovského – Pod Hájom

- Prestavba obratísk

Obratisko Kvačalova

Obratisko Solinky – Jaseňová

Obratisko Matice Slovenskej

Obratisko Cyrila a Metoda

Obratisko Stodolova

- Modernizácia zastávok a križovatiek

Zastávka Hlinská

Križovatka Predmestská / 1.mája

Križovatka Závodská cesta / Priemyselná ul.,

Odbočka z ul. Sv.Cyrila a Metoda vpravo na ul. Obchodnú

Z pohľadu vlastníctva je prevažná časť pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina. Časť pozemkov je však aj vo vlastníctve fyzických a právnických osôb.

Pre vydanie stavebného povolenia, ktoré je povinnou prílohou žiadosti o nenávratný finančný príspevok, bude potrebné z majetkovoprávneho hľadiska preukázať vzťah mesta Žilina, ako stavebníka, k pozemkom dotknutým predmetnou stavbou. Podkladom pre toto usporiadanie bude dokument Štúdia realizovateľnosti „Výstavba a modernizácia údržbovej základne trolejbusov, modernizácia infraštruktúry trolejbusovej dráhy a meniarňí, výstavba nových trolejbusových tratí a obratísk v Žiline“, a jej ďalšie stupne rozpracovanosti, ktorý je v elektronickej forme dostupný na webovom sídle <http://www.dpmz.sk/dokumenty/>.

Výdavky na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých predmetnými stavbami sú oprávnenými výdavkami z pohľadu projektov a budú predložené na refundáciu na RO OPII.

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

uzatvorenie dodatku č. 1 k zámennej zmluve a zmluve o zriadení práva spätnej kúpy č. 538/2019, v zmysle ktorého budú upravené podmienky a lehoty na realizáciu práva spätnej kúpy k pozemku parc. č. KN-C 5146/30 o výmere 372 m² v k.ú. Žilina tak, že mesto Žilina ako oprávnený z práva spätnej kúpy bude môcť uplatniť právo spätnej kúpy v prípade, ak Ing. Roman Holienčík

- a) do 31.5.2022 na predmetnom pozemku parc. č. KN-C 5146/30 v k.ú. Žilina nezrealizuje stavbu športoviska – plážového ihriska, resp. nafukovacej športovej haly, vrátane právoplatného stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ bude potrebné, alebo
- b) v nasledujúcich 20 rokoch od účinnosti zmluvy bude predmetný pozemok, parc. č. KN-C 5146/30 v k.ú. Žilina využívať na akékoľvek iné účely, ako sú stavebné činnosti spojené s výstavbou plážového ihriska, resp. nafukovacej športovej haly a prevádzka plážového ihriska, resp. nafukovacej športovej haly.

Predmetom dodatku bude ďalej dohoda zmluvných strán, že vo vzťahu k podmienke uvedenej pod písm. a) môže mesto Žilina uplatniť právo spätnej kúpy najneskôr do 31.12.2024, inak toto právo zanikne. Vo vzťahu k podmienke uvedenej pod písm. b) bude môcť mesto Žilina uplatniť právo spätnej kúpy počas doby odo dňa účinnosti zmluvy do uplynutia 20 rokov od jej účinnosti, inak toto právo zanikne.

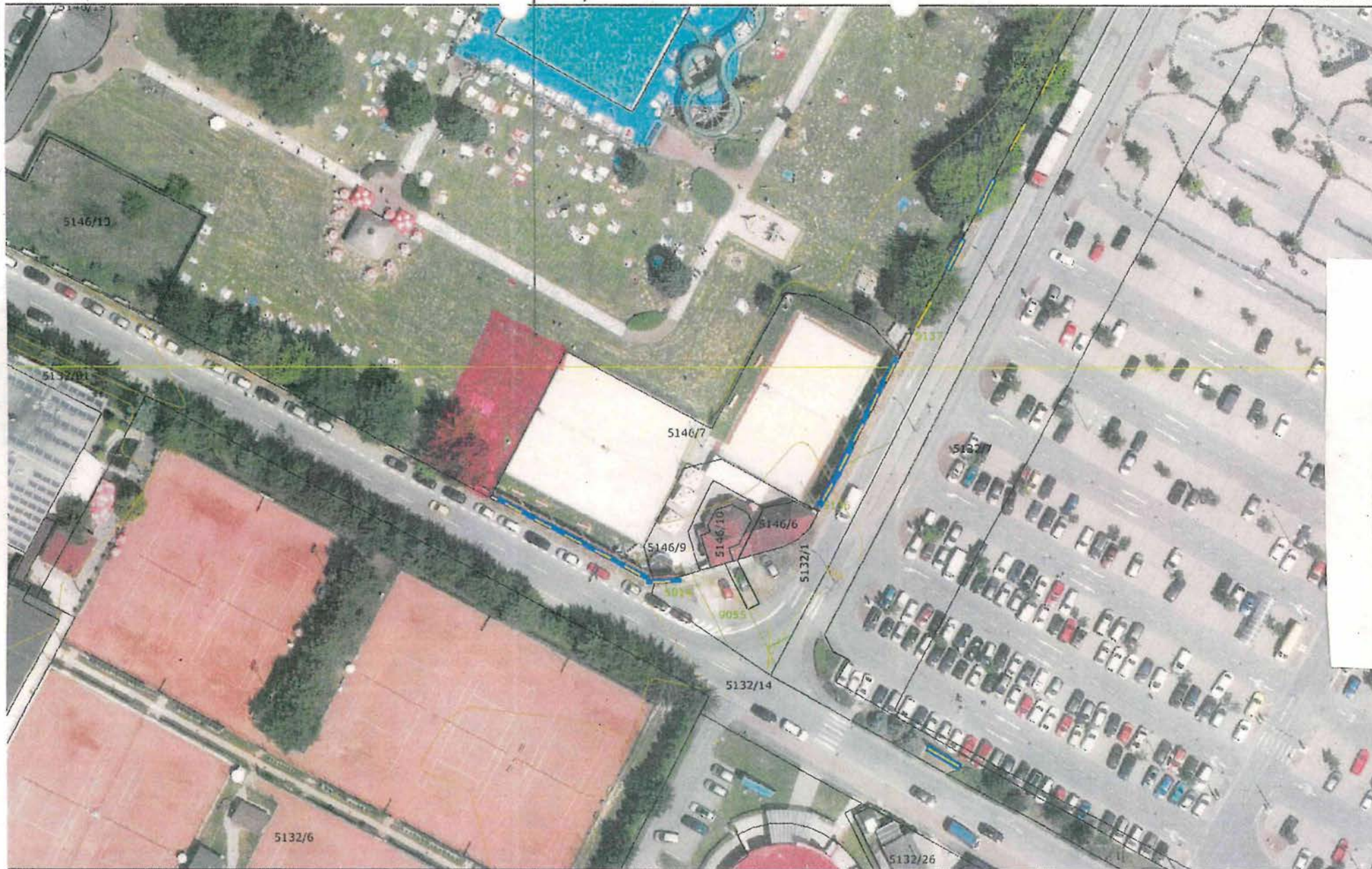
Materiál :

Uznesením č. 225/2019 zo dňa 17.9.2019 schválilo mestské zastupiteľstvo uzatvorenie zmluvy o bezodplatnej zámene pozemkov medzi mestom Žilina a Ing. Holienčíkom. Na základe vyššie uvedeného uznesenia bola dňa 18.11.2019 uzatvorená zmluva č. 538/2019 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bola bezodplatná zámena pozemku parc. č. KN-C 5146/30, zast. plochy a nádv. o výmere 372 m² v k.ú. Žilina (pôvodný vlastník mesto Žilina) za pozemok parc. č. KN-C 5146/31, zast. plocha a nádv. o výmere 372 m² (pôvodný vlastník Ing. Roman Holienčík).

Súčasťou zmluvy boli v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 225/2019 zo dňa 17.9.2019 aj ustanovenia, týkajúce sa zriadenia a realizácie práva spätnej kúpy.

Ing. Roman Holienčík listom zo dňa 30.9.2020 požiadal mesto Žilina o uzatvorenie dodatku k zmluve, nakoľko zmluvné strany sa dohodli na časovom rámci plnenia podmienok zmluvy do 31.12.2020, pričom v čase uzatvorenia zmluvy nebolo možné predpokladať výskyt pandémie COVID-19. Vo svojej žiadosti ďalej Ing. Holienčík poukazuje na skutočnosť, že v čase uzatvorenia zmluvy nemohli zmluvné strany predpokladať, ako dopadne zosúladenie realizácie športoviska – plážového ihriska, resp. nafukovacej haly vrátane príslušných povolení s územným plánom mesta Žilina a jeho novými doplnkami schválenými v roku 2020.

Uzatvorením dodatku v navrhovanom znení tak dôjde k predĺženiu lehoty na stavbu športoviska – plážového ihriska, resp. športovej haly a k úprave lehôt, počas ktorých môže mesto Žilina realizovať právo spätnej kúpy vo vzťahu k jednotlivým podmienkam.



K bodu 3

22.05.2019 12:49:55 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľnosti (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)

CG GISAM CoraGeo s.r.o

Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010

Mierka 1:800



22.05.2019 12:47:01 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

Mierka 1:800

4/

Uznesenie č. /2020

Komisia

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

1/

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o odpredaji nižšie uvedených pozemkov v k.ú. Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov obchodnej spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) za cenu 1,- EUR ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odpredaj sa týka nasledovných pozemkov v k.ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 4921/131, zast. plocha a nádvorie o výmere 193 m²

- novovzniknuté pozemky na základe GP č. 006_20Z-3 zo dňa 20.10.2020:
- parc. č. KN-C 4921/217, zast. plocha a nádvorie o výmere 78 m²
- parc. č. KN-C 4921/218, zast. plocha a nádvorie o výmere 71 m²
- parc. č. KN-C 4921/219, zast. plocha a nádvorie o výmere 221 m²
- parc. č. KN-C 4921/220, zast. plocha a nádvorie o výmere 118 m²
- parc. č. KN-C 4921/221, zast. plocha a nádvorie o výmere 266 m²
- parc. č. KN-C 4939/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 401 m².

Súčasťou zmluvy o budúcej zmluve o odpredaji pozemkov bude súhlas mesta Žilina so začatím prác na pozemkoch, ktoré budú predmetom odpredaja a na súčasnom cestnom telese, a to po vydaní stavebného povolenia.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že Lidl vybuduje okružnú križovatku ulíc Bôrická cesta, Pod hájom, Centrálna a Obvodová na vlastné náklady. Predpokladaný rozpočet na stavbu je 1 108 302,- EUR s DPH. Po skolaudovaní križovatky túto okružnú križovatku Lidl prevedie do vlastníctva mesta Žilina bezodplatne alebo za 1,- EUR. Lidl taktiež vykoná potrebné prekládky inžinierskych sietí, vrátane geodetického zamerania. Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia všetkých ulíc (vetví okružnej križovatky – vetva Bôrická cesta, vetva Obvodová, vetva Centrálna a vetva Pod hájom). Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia ulíc Obvodová (od okružnej križovatky) po Oravskú cestu pre územné rozhodnutie, odovzdá ju mestu a následne zabezpečí vydanie právoplatného územného rozhodnutia, a to všetko na vlastné náklady. Lidl umožní realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská cesta na časti nadobúdaného pozemku parcela KN-C 4921/119 o výmere 789 m² v rozsahu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú zabezpečí Lidl v zmysle vyššie uvedeného.

2/

Uzatvorenie zmluvy o nájme časti pozemkov v k.ú. Žilina na dobu neurčitú s dvojmesačnou výpovednou lehotou, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov s obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) za cenu nájmu 1,- EUR /rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom umiestnenia objektov stavby okružnej križovatky ulíc Bôrická cesta, Pod hájom, Centrálna, Obvodová ako investície, súvisiacej s výstavbou predajne potravín a spotrebného materiálu Lidl. Predmetom nájmu budú tieto pozemky, pričom špecifikácia jednotlivých dielov vyplýva z GP č. 006_20Z-2 zo dňa 22.10.2020:

- časť pozemku parc. č. C-KN 4906/115, zast. plochy a nádvoria o výmere 13 594 m² v rozsahu 299 m² (diel č. 1)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/77, zast. plochy a nádvoria o výmere 265 m² v rozsahu 265 m² (diel č. 2)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/78, zast. plochy a nádvoria o výmere 403 m² v rozsahu 326 m² (diel č. 3)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/79, zast. plochy a nádvoria o výmere 384 m² v rozsahu 313 m² (diel č. 4)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/112, zast. plochy a nádvoria o výmere 51 m² v rozsahu 51 m² (diel č. 5)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/177, zast. plochy a nádvoria o výmere 287 m² v rozsahu 169 m² (diel č. 6)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/179, zast. plochy a nádvoria o výmere 277 m² v rozsahu 12 m² (diel č. 7)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/2, tr.tr. por. o výmere 537 m² v rozsahu 122 m² (diel č. 8)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 3747 m² v rozsahu 2998 m² (diel č. 9)
- časť pozemku parc. č. C-KN 5823/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 30 m² v rozsahu 30 m² (diel č. 10)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7933/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 11 747 m² v rozsahu 638 m² (diel č. 11)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7934/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 12 005 m² v rozsahu 983 m² (diel č. 12)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/2, ost.pl. o výmere 774 m² v rozsahu 488 m² (diel č. 13)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 347 m² v rozsahu 347 m² (diel č. 14).

Súčasťou zmluvy o nájme bude súhlas mesta Žilina so začatím výstavby na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy a na súčasnom cestnom telese, a to po právoplatnosti stavebného povolenia.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že Lidl vybuduje okružnú križovatku ulíc Bôrická cesta, Pod hájom, Centrálna a Obvodová na vlastné náklady. Predpokladaný rozpočet na stavbu je 1 108 302,- EUR s DPH. Po skolaudovaní križovatky túto okružnú križovatku Lidl prevedie do vlastníctva mesta Žilina bezodplatne alebo za 1,- EUR. Lidl taktiež vykoná potrebné prekládky inžinierskych sietí, vrátane geodetického zamerania. Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia všetkých ulíc (vetví okružnej križovatky – vetva Bôrická cesta, vetva Obvodová, vetva Centrálna a vetva Pod hájom). Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia ulíc Obvodová (od okružnej križovatky) po Oravskú cestu pre územné rozhodnutie, odovzdá ju mestu a následne zabezpečí vydanie právoplatného územného rozhodnutia, a to všetko na vlastné náklady. Lidl umožní realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská cesta na časti nadobúdaného pozemku parcela KN-C 4921/119 o výmere 789 m² v rozsahu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú zabezpečí Lidl v zmysle vyššie uvedeného.

3/

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina ako budúcim povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Budúce zaťažené pozemky vecným bremenom v k.ú. Žilina:

- pozemok parc. č. 4921/176, zast. plocha a nádvorie o výmere 971 m² najviac v rozsahu 971 m²
- nižšie uvedené pozemky najviac v rozsahu jednotlivých dielov v zmysle GP č. 006_20Z-2 zo dňa 22.10.2020:
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/77, zast. plochy a nádvoria o výmere 265 m² najviac v rozsahu 265 m² (diel č. 2)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/78, zast. plochy a nádvoria o výmere 403 m² najviac v rozsahu 326 m² (diel č. 3)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/79, zast. plochy a nádvoria o výmere 384 m² najviac v rozsahu 313 m² (diel č. 4)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/112, zast. plochy a nádvoria o výmere 51 m² najviac v rozsahu 51 m² (diel č. 5)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/177, zast. plochy a nádvoria o výmere 287 m² najviac v rozsahu 169 m² (diel č. 6)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4921/179, zast. plochy a nádvoria o výmere 277 m² najviac v rozsahu 12 m² (diel č. 7)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/2, tr.tr. por. o výmere 537 m² v rozsahu 122 m² (diel č. 8)
- časť pozemku parc. č. C-KN 4939/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 3747 m² najviac v rozsahu 2998 m² (diel č. 9)
- časť pozemku parc. č. C-KN 5823/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 30 m² v rozsahu 30 m² (diel č. 10)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7933/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 11 747 m² najviac v rozsahu 638 m² (diel č. 11)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7934/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 12 005 m² najviac v rozsahu 983 m² (diel č. 12)
- časť pozemku parc. č. C-KN 7936/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 347 m² najviac v rozsahu 347 m² (diel č. 14).

Obsah budúceho vecného bremena, ktorý bude dohodnutý v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Lidl na ťarchu budúcich zaťažených pozemkov: vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami za účelom opravy, údržby a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie na stavbu predajne Lidl.

Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.

Súčasťou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude súhlas mesta Žilina so začatím výstavby v zmysle obsahu vecného bremena na pozemkoch, ktorých sa týka vecné bremeno, a to po právoplatnosti stavebného povolenia.

4/

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k okružnej križovatke ulíc Bôrická cesta, Obvodová, Centrálna, Pod hájom medzi obchodnou spoločnosťou Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) ako budúcim prevádzajúcim a mestom Žilina ako budúcim nadobúdateľom. Prevod vlastníckeho práva bude vykonaný bezodplatne alebo za cenu 1,- EUR. Uzatvorenie budúcej zmluvy bude podmienené najmä vybudovaním a skolaudovaním predmetnej okružnej križovatky.

Materiál

Obchodná spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s, Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava, IČO: 35793783 (ďalej len „Lidl“) má záujem vybudovať a prevádzkovať predajňu potravín na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, v blízkosti križovatky ulíc Centrálna, Obvodová, Pod hájom a Bôrická cesta. Lidl má záujem vybudovať a prevádzkovať aj stavebné objekty vrátane objektov slúžiacich pre dopravné napojenie s okolitou cestnou sieťou v meste Žilina v lokalite Solinky. Rozsah zámeru vyplýva z priloženej koordinačnej situácie stavby.

Lidl v rámci výstavby predajne potravín a spotrebného tovaru vybuduje okružnú križovatku v rozsahu, ktorý vyplýva z koordinačnej situácie stavby a zabezpečí s tým súvisiacu projektovú prípravu a dokumentáciu, vrátane povolení pre potrebné prekládky inžinierskych sietí a objekty súvisiace s výstavbou okružnej križovatky na vlastné náklady v predbežnom rozpočte 1 108 302,- EUR.

Lidl taktiež vykoná potrebné prekládky inžinierskych sietí, vrátane geometrického zamerania.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Lidl prevedie vlastnícke právo k okružnej križovatke na mesto Žilina bezodplatne alebo za cenu 1,- EUR.

Lidl ďalej zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia ulíc Obvodová (od okružnej križovatky) po Oravskú cestu pre územné rozhodnutie, odovzdá ju mestu Žilina a následne zabezpečí vydanie právoplatného územného rozhodnutia, a to všetko na vlastné náklady.

Lidl umožní realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská cesta na časti pozemku parc. č. KN-C 4921/119 zast. plocha a nádvorie o výmere 789 m² v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú bude v zmysle vyššie uvedeného zabezpečovať Lidl.

Lidl zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie prepojenia všetkých ulíc (vetví okružnej križovatky – vetva Bôrická cesta, vetva Obvodová, vetva Centrálna a vetva Pod hájom).

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie okružnej križovatky, preplatí mesto Žilina spoločnosti Lidl náklady spojené s vypracovaním projektovej dokumentácie na výstavbu okružnej križovatky (v rozsahu územné rozhodnutie, stavebné povolenie, tendrová dokumentácia, realizačná dokumentácia, projekt skutočného vyhotovenia) a to vo výške 30 000,- EUR a zároveň Lidl prevedie uvedenú dokumentáciu na mesto Žilina.

K bodu 1/

V súvislosti s realizáciou investičného zámeru požiadal Lidl o odkúpenie pozemkov, ktoré sú špecifikované v bode č. 1 navrhovaného uznesenia. Poloha predmetných pozemkov vyplýva z koordinačnej situácie stavby, ako aj z priloženej grafickej časti geometrického plánu č. 006_20Z-3 zo dňa 20.10.2020.

Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve bude uzatvorená kúpna zmluva na odpredaj predmetných pozemkov.

Uzatvorenie samotnej kúpnej zmluvy o odpredaji pozemkov bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom, a to 3/5 všetkých poslancov – dôvod hodný osobitného zreteľa.

Výmera pozemkov, ktoré budú odpredané Lidl je 1 348 m².

Hodnota pozemkov, ktoré budú predmetom zmluvy o budúcej zmluve o odpredaji pozemkov, je v zmysle ZP č. 116/2020, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 288 000,- EUR.

K bodu 2/

V súvislosti s umiestnením stavebných objektov okružnej križovatky Lidl potrebuje mať zabezpečené tzv. iné právo k pozemku, a to formou nájomnej zmluvy.

Po odovzdaní okružnej križovatky do vlastníctva mesta Žilina dôjde k zániku nájomnej zmluvy, nakoľko osoba vlastníka križovatky bude totožná s osobou vlastníka pozemkov (mesto Žilina).

Záber pozemkov pre nájomnú zmluvu vyplýva z priloženej koordinačnej situácie stavby a z grafickej časti GP č. 006_20Z-2 zo dňa 22.10.2020.

Výmera pozemkov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy je 7 041 m².

Hodnota nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy je v zmysle ZP č. 116/2000, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 25 700,- EUR/rok.

K bodu 3/

V súvislosti s umiestnením inžinierskych sietí Lidl potrebuje mať tzv. iné právo k pozemku, a to formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

Uzatvorenie samotnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Rozsah zaťažených pozemkov vyplýva z priloženej situácie, ako aj z priloženej grafickej časti GP č. 006_20Z-2.

Skutočný rozsah zaťaženia pozemkov bude určený na základe porealizačného zamerania.

Hodnota zaťaženia pozemkov, ktoré budú predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, je v zmysle ZP č. 116/2000, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gombár, 15,- EUR/m² (za neurčitú dobu zaťaženia).

K bodu 4/

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve bude prevod vlastníckeho práva k okružnej križovatke, a to bezodplatne alebo za cenu 1,- EUR do vlastníctva mesta Žilina.

Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva (najmä kolaudácia križovatky), bude uzatvorená zmluva o prevode vlastníckeho práva k okružnej križovatke, ktorej uzatvorenie bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Odbor právny, majetkový a VO

K bodu 1/

Lidl pôvodne požadoval uzatvorenie kúpnej zmluvy, avšak vzhľadom na stanovisko ÚHA a ochranu záujmov mesta, sa javí ako vhodnejšie riešenie uzatvoriť ohľadom odpredaja predmetných pozemkov zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Uzatvorenie samotnej zmluvy o odpredaji pozemkov by malo byť podmienené splnením podmienok (resp.by malo zohľadňovať iné skutočnosti), ktoré by v čo možno najväčšom rozsahu zohľadňovali záujmy mesta Žilina (napr. vybudovanie križovatky a prevod vlastníckeho práva k nej na mesto Žilina, záväzok Lidl umožniť realizáciu prepojenia ulíc Obvodová a Oravská cesta cez nadobúdanú parcelu KN-C č. 4921/119 v k.ú. Žilina, súhlas so začatím stavebných prác na predmetných pozemkoch a cestnom telese až po tom, ako nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na prepojenie ulíc Obvodová po Oravskú cestu atď.)

Odbor riadenia projektov a investícií

Stanovisko ORPaI zo dňa 30.10.2020 je prílohou tohto materiálu.

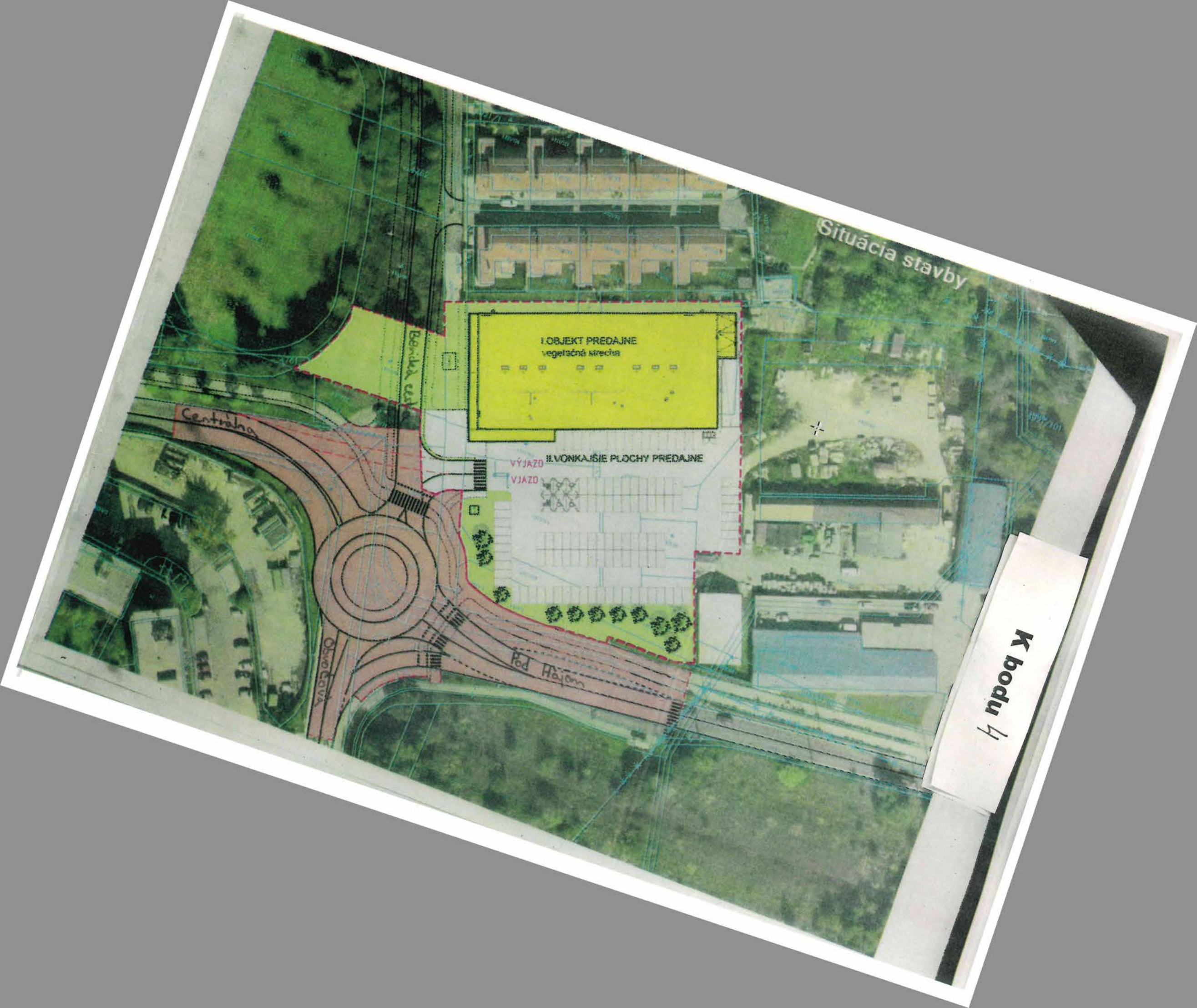
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia

Stanovisko OSVPaŽP zo dňa 7.10.2020 je prílohou tohto materiálu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Stanoviská ÚHA sp.zn.: 19052/2020-181796/2020-ÚHA-DUD a sp.zn.: 19052/2020-181796/2020-ÚHA-DUD sú prílohou materiálu.

Lidl (žiadateľ) nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



Situácia stavby

I. OBJEKT PREDAJNE
vegetačná strecha

II. VONKAJŠIE PLOCHY PREDAJNE

VÝJAZD
VÝJAZD

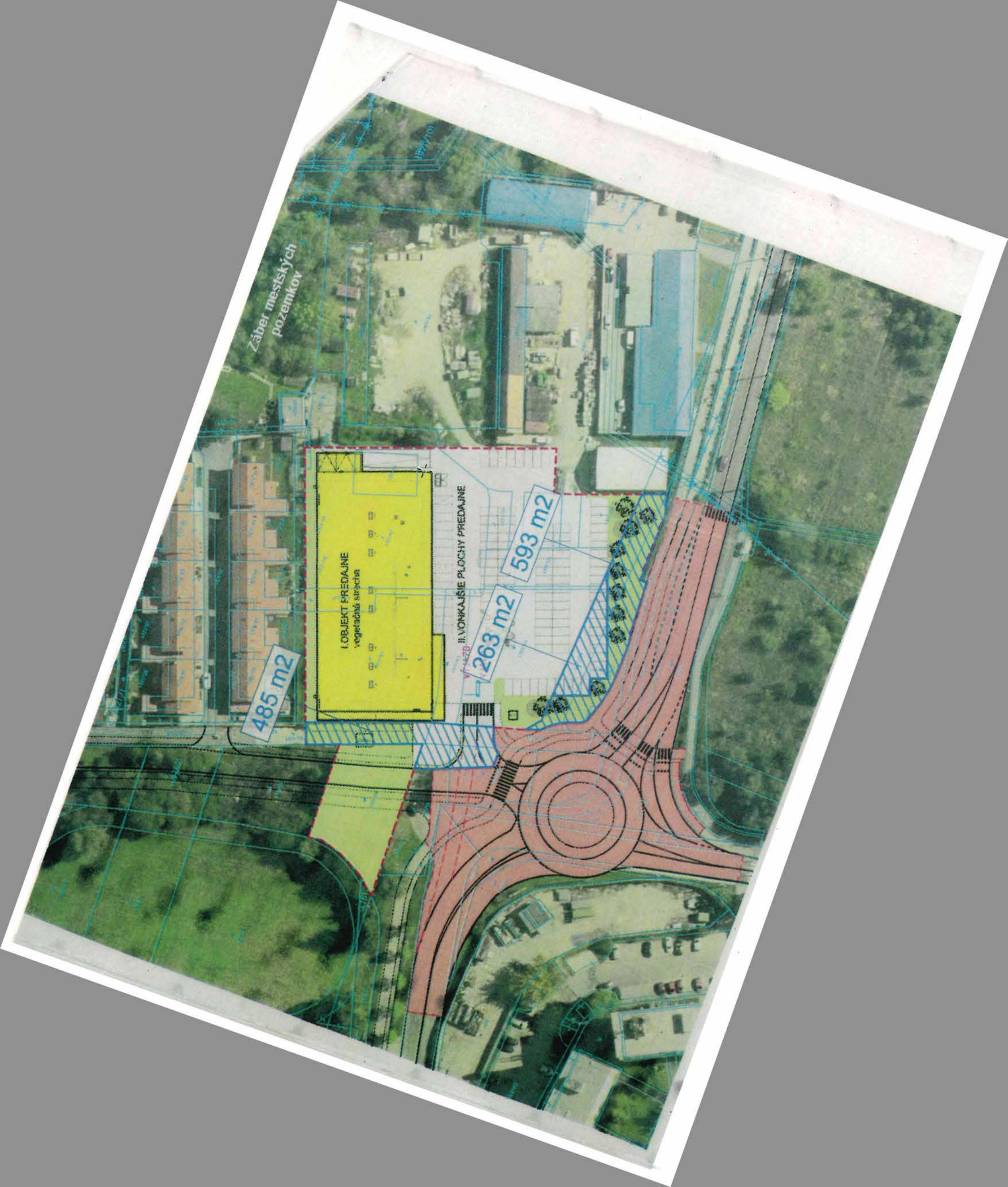
Centrálna

Benická cesta

Osvobodná

Pod Hájom

K bodu 4



Záber mestských pozemkov

I. OBJEKT PREDAJNE
vegetačná strážia

II. VONKAJŠIE PLOCHY PREDAJNE

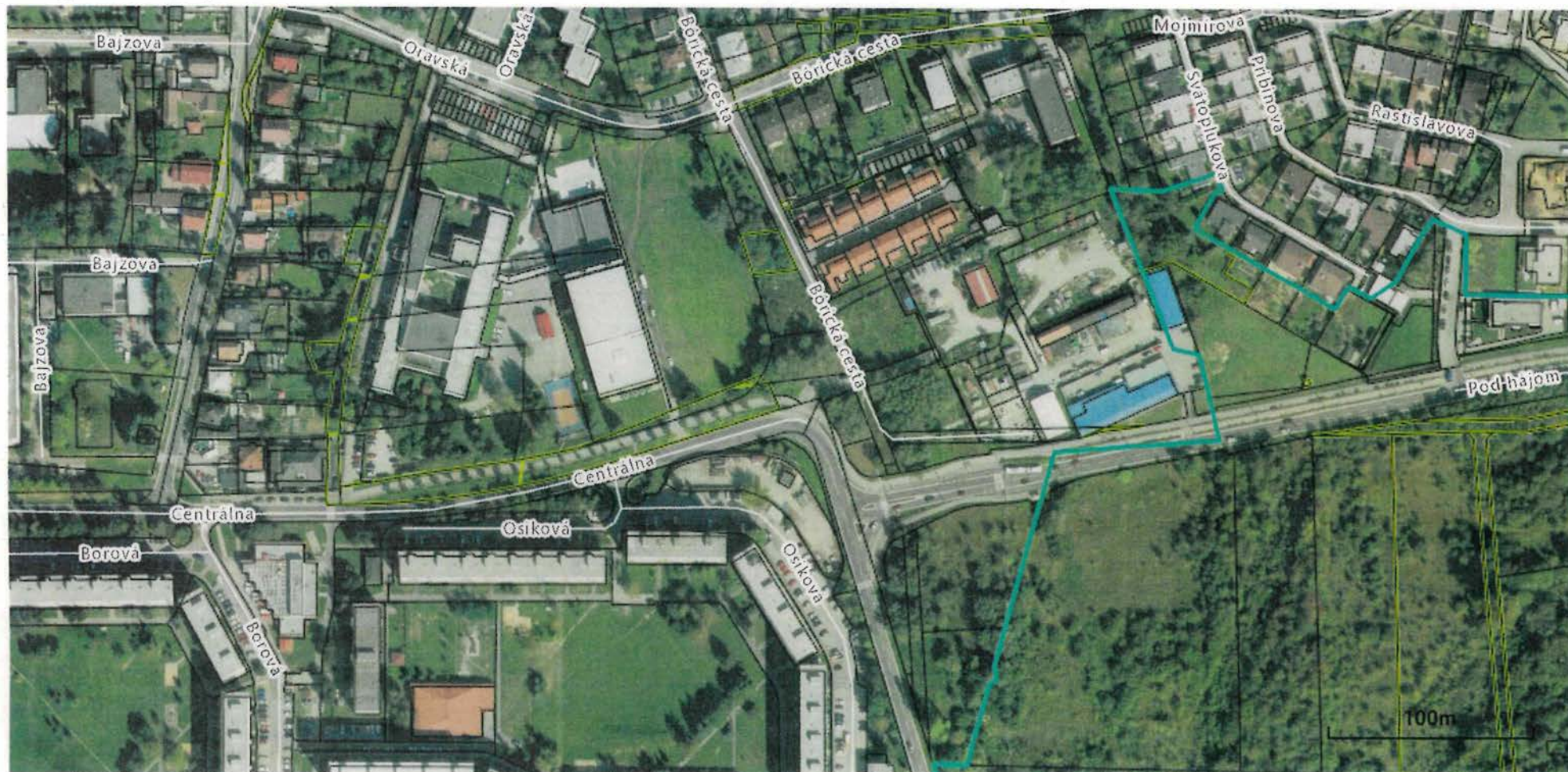
485 m²

263 m²

593 m²

Export

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



GP z. 006-202-2

d
4921/107

d
4921/65

4921/145 #

d
4921/150

d
4921/109

d
4921/149

d
4921/100



i-16

d
4921/146

4921/99

4921/125

d
4921/193

d
4921/130

d
4921/179

d
4921/131

II 4939/2

d 4921/103
4921/102

5823/4
10

8

6956-1

6956-2

-11.33-

6956-13

9

4939/3

1

4906/115

6.20

-12.75-



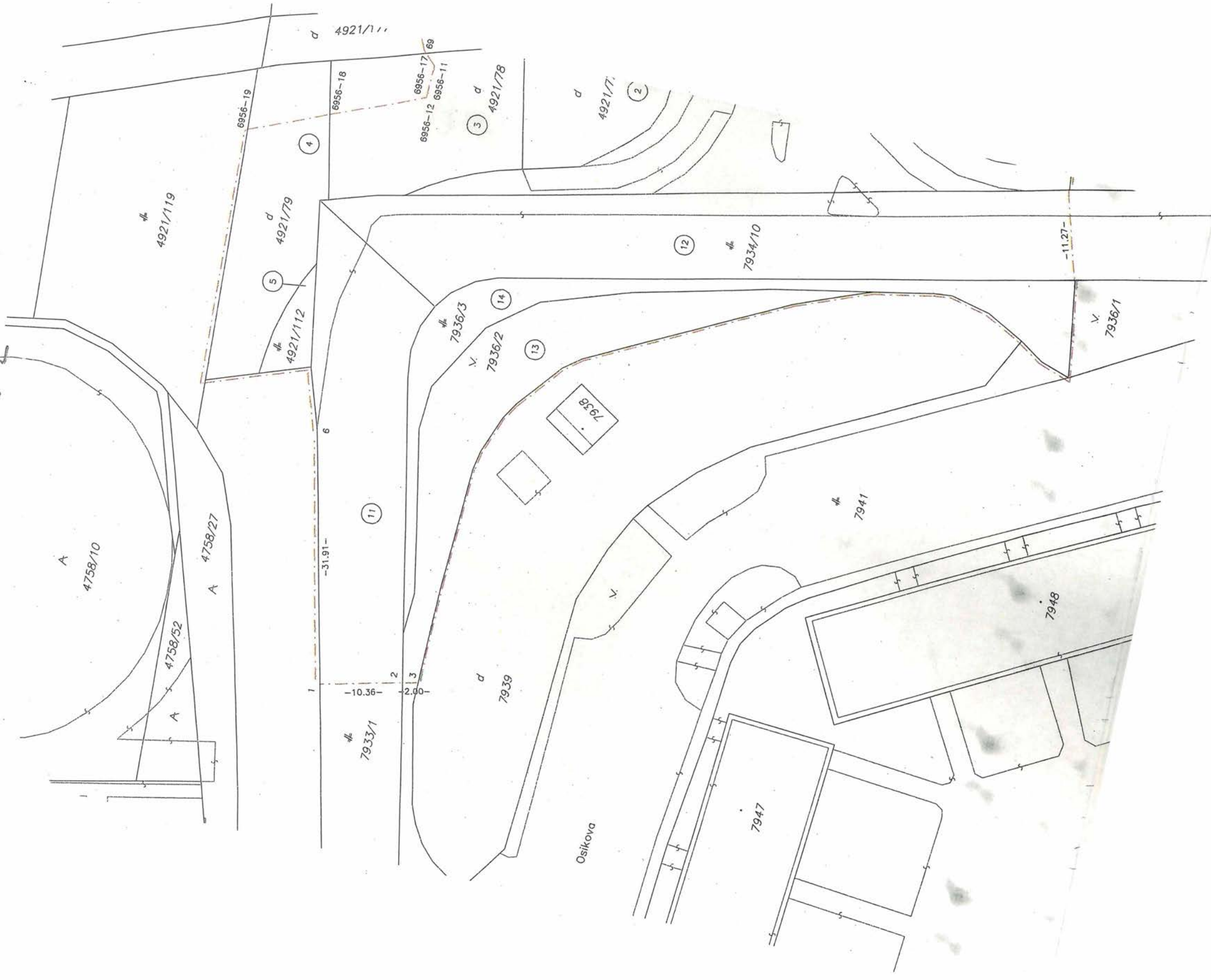
5823/1
#

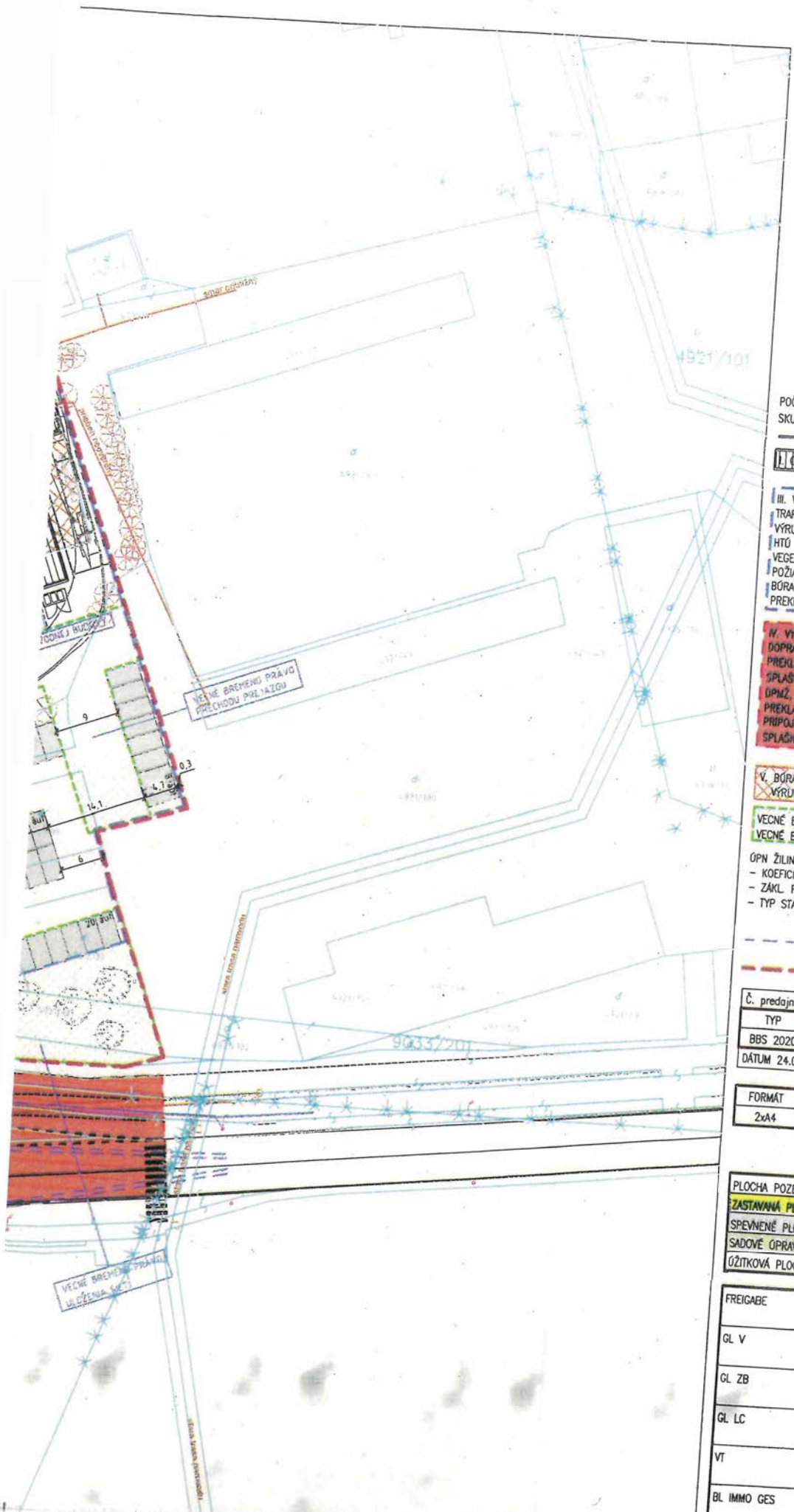
II
4940/6

II
4939/4

1/5

GP č. 006-202-2





POČET PARKOVACÍCH MIEST: 99
 SKUTOČNÝ POČET PARKOVACÍCH MIEST: 115
 → SMER JAZDY

I. OBJEKT PREDAJNE

III. VEDLAJŠIE NÁKLADY (POZEMKY LIDL)
 TRAFOSTANICA
 VÝRUB STROMOV
 HTÚ
 VEGETAČNÁ STRECHA
 POŽIARNA NÁDRŽ
 BŔRACIE PRÁCE
 PREKLÁDKA KANALIZÁCIE DOSS

IV. VYVOLANÉ INVESTIČNÉ NÁKLADY (MIMO POZEMKOV LIDL)
 DOPRAVNÉ NÁPOJENIE + KRUIHOVÝ OBJAZD
 PREKLADKY SIETI : VODOVOD OC DH600, DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA,
 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, TROLEJOVÉ A NÁPÁJACIE VEDENIE
 OPNŽ, SLABOPRÚDOVÉ VEDENIA-SAMET TESATEL, PREKLÁDKA VH,
 PŘIPOJKY PŘIPOJKA VODY, DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE,
 SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, PŘIPOJKA VH, PŘIPOJKA T-COM

V. BŔRACIE PRÁCE (POZEMKY LIDL)
 VÝRUB STROMOV

VEČNÉ BREMENO PRAVO PRECHODU PREJAZDU,
 VEČNÉ BREMENO PRAVO ULOŽENIA SIETI

ŔPN ŽILINA :
 - KOEFICIENT ZELENE (min.) 0,4
 - ZÁKL. FUNKCIA : zmiešaná, občianskej vybavenosti a byt. domov
 - TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI : novostavba

--- STAVEBNÁ ČIARA
 --- NIE JE DEFINOVANÁ ŔP
 --- PLOCHA POZEMKU

Č. predajne	ADRESA: ŽILINA, UL. BŔRICKÁ CESTA		
TYP	ŠÍRKA (m)	RAMP.SYST.	FOTOVOLT. EL. NABÍAČ.
BBS 2020	33,090	ANO	NIE NIE
DÁTUM	24.06.2020 96_architecture s.r.o., ŽILINA		

FORMÁT	MIERKA
2x4	1:750



PLOCHA POZEMKU	8610,00 m2
ZASTAVANÁ PLOCHA BUDOVY	2374,00 m2
SPEVNENÉ PLOCHY	4460,00 m2
SADOVÉ ŔPRAVY	1776,00 m2
ŔZITKOVÁ PLOCHA PREDAJNE LIDL	2213,00 m2

FREIGABE	dátum
GL V	dátum
GL ZB	dátum
GL LC	dátum
VT	dátum
BL IMMO GES	dátum
BL IMMO DL	dátum

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
178820/2020
22.10.2020

Naša značka
19052/2020-181796/2020-ÚHA-DUD

Vybavuje
Ing. arch. Júlia Durdyová

V Žiline dňa
29.10.2020

VEC:

Odpredaj a vecné bremeno – vyjadrenie

K odpredaju časti pozemkov a zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Spoločnosť LIDL, v.o.s. Bratislava (ďalej len spoločnosť) požiadala:

- o zriadenie vecného bremena v prospech spoločnosti spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami za účelom opravy, údržby a odstránenia inžinierskych sietí pre stavbu Lidl tak, ako sú vymedzené v geometrickom pláne č. 006_20Z-2 na pozemkoch v k.ú. Žilina:
 - p.č. KN-C 4906/115,
 - p.č. KN-C 4921/77,
 - p.č. KN-C 4921/78,
 - p.č. KN-C 4921/79,
 - p.č. KN-C 4921/112,
 - p.č. KN-C 4921/177,
 - p.č. KN-C 4921/179,
 - p.č. KN-C 4939/2,
 - p.č. KN-C 4939/3,
 - p.č. KN-C 5823/4,
 - p.č. KN-C 7933/1,
 - p.č. KN-C 7934/10,
 - p.č. KN-C 7936/2,
 - p.č. KN-C 7936/3,
- o odpredaj časti pozemkov potrebných pre realizáciu zámeru výstavby predajne Lidl tak, ako sú vymedzené v geometrickom pláne č. 006_20Z-3, ktoré budú odčlenené z pozemkov v k.ú. Žilina:
 - z p.č. KN-C 4921/176 novovytvorená p.č. KN-C 4921/203,
 - z p.č. KN-C 4921/79 novovytvorená p.č. KN-C 4921/205,
 - z p.č. KN-C 4921/78 novovytvorená p.č. KN-C 4921/201,

- z p.č. KN-C 4921/177 novovytvorená p.č. KN-C 4921/204,
- z p.č. KN-C 4921/179 novovytvorená p.č. KN-C 4921/202,
- z p.č. KN-C 4939/2 novovytvorená p.č. KN-C 4939/5.

Dôvodom žiadosti je záujem spoločnosti LIDL vybudovať a prevádzkovať predajňu potravín a spotrebného tovaru a súvisiacich stavebných objektov vrátane dopravného napojenia na okolitú cestnú sieť v Žiline v mestskej časti Bôrik na križovatke ulíc Bôrická cesta – Pod hájom – Centrálna – Obvodová.

Geometrický plán bol vypracovaný na základe štúdie - zámeru, ktorý je potrebné ďalej riešiť a dopracovať do projektovej dokumentácie. Mesto požaduje doriešiť napojenie okružnej križovatky na jestvujúcu ulicu Bôrická cesta, čo bude mať vplyv aj na upresnenie - vymedzenie odpredávaných pozemkov. Investorom deklarovanú ochotu vybudovať okružnú križovatku mesto víta. Táto však bez uvedeného pokračovania nesplní požadovaný účel.

Je nelogické a kontraproduktívne vytvárať a odsúhlasovať geometrický plán a deliť pozemky pred vlastným spracovaním a odsúhlasením projektovej dokumentácie na stavby (predajňa LIDL a okružná križovatka), kvôli ktorým je toto majetkovoprávne vysporiadanie navrhované a ktorých presné výmery vyplývajú až z týchto dokumentácií.

Ako sme uviedli aj v našom vyjadrení č. 170811/2020 z 01.10.2020, voči odpredaju časti pozemkov za účelom vybudovania a prevádzkovania predajne a súvisiacich stavebných objektov vrátane dopravného napojenia na okolitú cestnú sieť v Žiline a zriadeniu vecného bremena ÚHA mesta Žilina nemá námietky; túto otázku odporúčame riešiť až na základe:

- schváleného Memoranda o spolupráci pri realizácii okružnej križovatky ulíc Bôrická cesta – Pod hájom – Centrálna – Obvodová,
- právoplatného ÚR pre stavbu Lidl a okružná križovatka,

do tej doby odporúčame riešiť otázku odpredaja a vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy

Kópia GP č. 006_20Z-2

Kópia GP č. 006_20Z-3

situácia

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

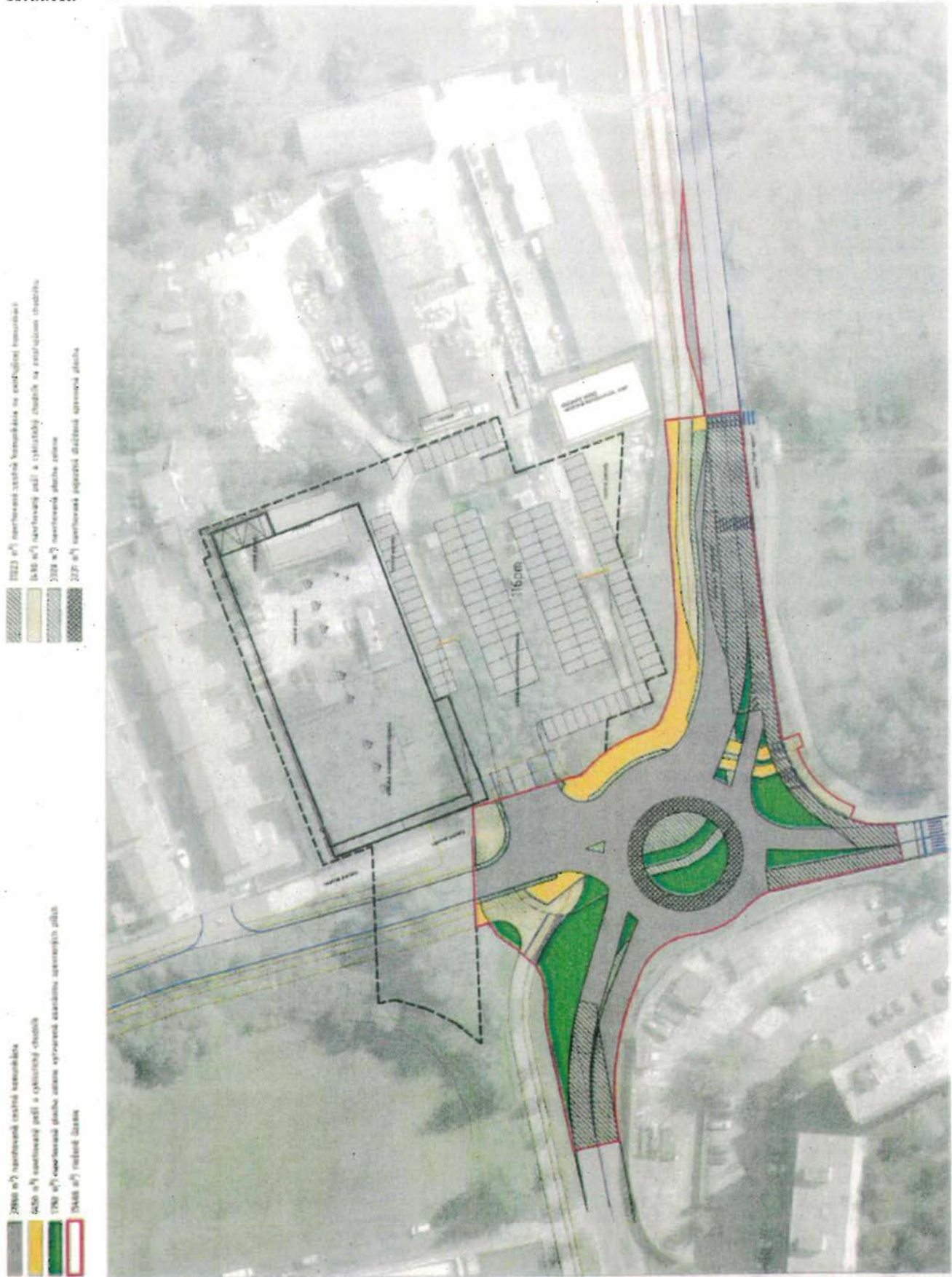
Kópia GP č. 006 20Z-2



Kópia GP č. 006 20Z-3



situácia



MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

VÁŠ LIST ZNAČKY/ZO DŇA
21.9.2020

NAŠA ZNAČKA
170811/2020

VYBAVUJE
Ing. arch. J. Durdyová

V ŽILINE DŇA
1.10.2020

Vec: Odpredaj a vecné bremeno – vyjadrenie

K odpredaju časti pozemkov a zriadeniu vecného bremena vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Dňa 16.09.2020 požiadala spoločnosť LIDL, v.o.s. Bratislava (ďalej len spoločnosť):

1. o odpredaj časti pozemkov v rozsahu vyznačenom v prílohe o výmere cca 1341 m² (presná výmera bude stanovená na základe geometrického plánu po odsúhlasení odpredaja pozemkov) potrebných pre realizáciu zámeru výstavby predajne Lidl, ktoré budú odčlenené z pozemkov p. č. KN-C:

- 4921/176 o výmere 971 m²,
- 4921/79 o výmere 384 m²,
- 4921/78 o výmere 403 m²,
- 4921/177 o výmere 287 m²,
- 4921/179 o výmere 277 m²,
- 4921/131 o výmere 193 m²,
- 4939/2 o výmere 193 m²,

2. vecné bremeno v prospech spoločnosti spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami za účelom opravy, údržby a odstránenia inžinierskych sietí, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie pre stavbu Lidl na pozemkoch p.č. KN-C:

- 4921/176,
- 4921/177,
- 4921/79,
- 4921/78.

Dôvodom žiadosti je záujem spoločnosti LIDL vybudovať a prevádzkovať predajňu potravín a spotrebného tovaru a súvisiacich stavebných objektov vrátane dopravného napojenia na okolitú cestnú sieť v Žiline v mestskej časti Bôrik na križovatke ulíc Bôrická cesta – Pod hájom – Centrálna – Obvodová. V žiadosti sa spoločnosť odvoláva na doterajšie rokovania so zástupcami Mesta Žilina.

ÚHA mesta Žilina odporúča časť pozemku č. 4939/2, ktorý nie je nevyhnutne potrebný pre výstavbu okružnej križovatky, ponechať vo vlastníctve mesta Žilina na funkciu izolačnej zelene, alebo

podmieniť investora LIDL zachovať zelené plochy.

Takisto ÚHA mesta Žilina odporúča aby z pozemku č. 4921/119 bol vyčlenený pozemok v prospech mesta Žilina na plánovanú komunikáciu, alebo zriadené vecné bremeno v prospech mesta Žilina spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí, vybudovania miestnej komunikácie a v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami za účelom opravy, údržby a odstránenia inžinierskych sietí. Rozsah stanoví projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie na okružnú križovatku. (predpokladaný rozsah je v grafickej prílohe vyznačené červeným)

Voči odpredaju časti pozemkov a zriadeniu vecného bremena ÚHA mesta Žilina nemá námietky; túto otázku však odporúčame riešiť až na základe:

- schváleného Memoranda o spolupráci pri realizácii okružnej križovatky ulíc Bôrická cesta – Pod hájom – Centrálna – Obvodová,
- právoplatného ÚR pre stavbu Lidl a okružná križovatka.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy

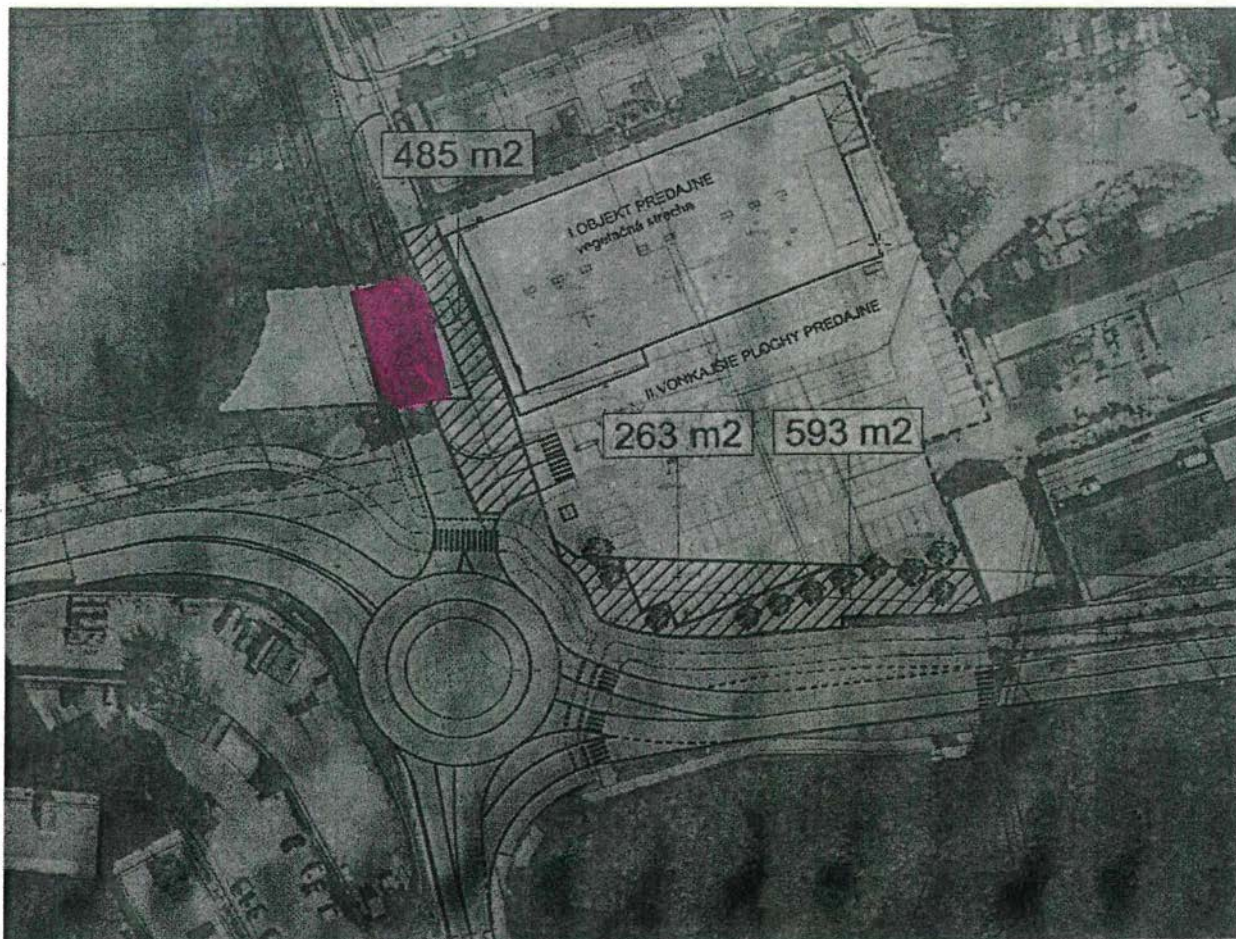
Vymedzenie pozemkov uvedené v žiadosti

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a





Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Adresát:

JUDr. Jana Ochodničanová, LL.M.

Vedúca

Odboru právneho, majetkového a VO

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

Ing. Peter Tomka
041/70 63 607

30.10.2020

Vec

Stanovisko ORPaI k žiadosti spoločnosti LIDL

- Mesto Žilina v minulosti už dalo vypracovať PD na riešenie uvedenej križovatky vrátane prepojenia na Bôrickú cestu v stupni DÚR (odhadované náklady stavby z roku 2018 – 1 270 000€ s DPH)
- Na uvedené bola teda rozbehnutá inžinierska činnosť a podaná žiadosť na vydanie územného rozhodnutia na stavebnom úrade, v súčasnosti prebieha
- Navrhované riešenie spoločnosti Lidl **nerieši** MPV pozemkov pre napojenie na Bôrickú cestu, teda predĺženie komunikácie a s ňou príľahlých objektov (chodník, cyklotrasa, VO a pod.)
- Potreba napojenia na Bôrickú cestu je z hľadiska riešenia križovatky **nevyhnutá** z hľadiska kapacitného posúdenia aj pre križovatku na ul. Centrálna, Rudnaya, Borová, inak pre mesto jej prestavba **nemá význam** z hľadiska dopravy.

S úctou

Ing. Radovan Martinec
Vedúci ORPaI

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232912

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

www.zilina.sk

Od: Vozárik Radoslav Mgr.
Odoslané: 7. októbra 2020 8:27
Komu: Formánková Iveta
Predmet: RE: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň,

K predloženej žiadosti spoločnosti LIDL dávame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska riešenia predmetnej križovatky v zmysle Územného generelu dopravy mesta Žilina s Plánom udržateľnej mobility mesta je riešenie nasledovné:

8.4.8 Riešenie zóny Solinky – Bôrik

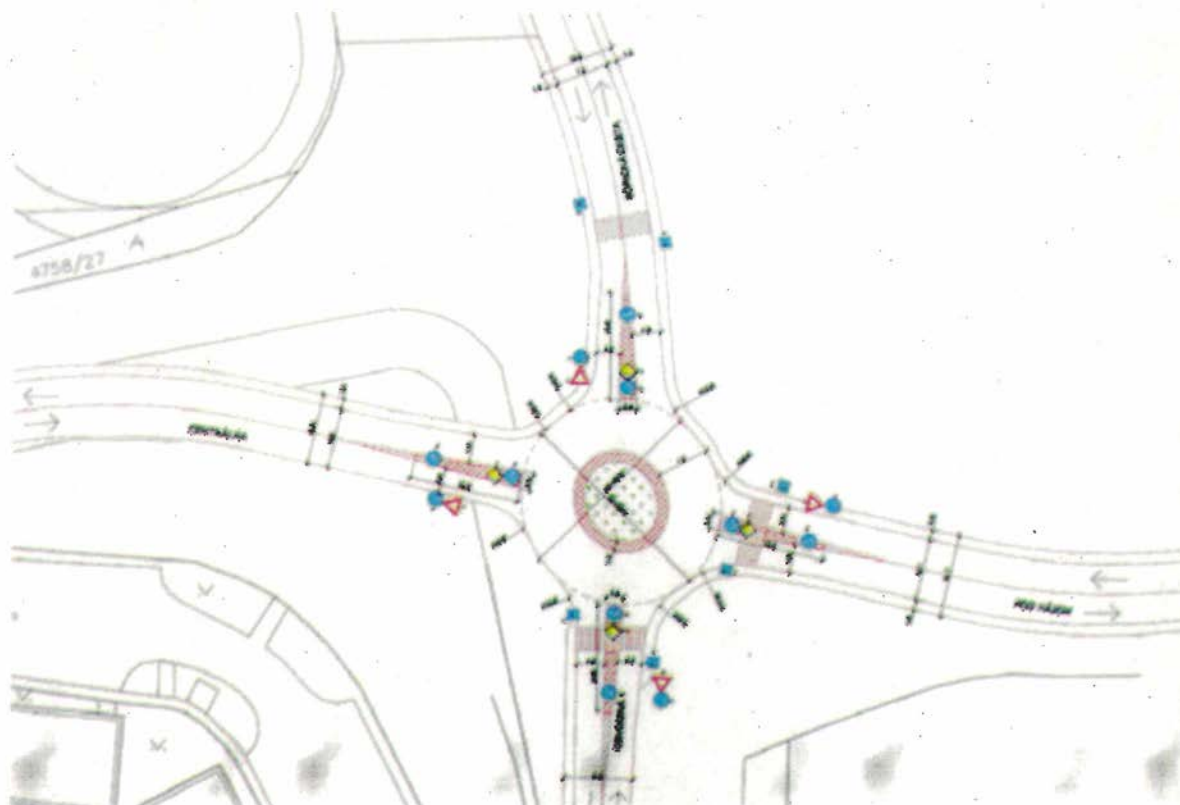
Sídliisko Solinky nemá zodpovedajúce napojenie na ZÁKOS v severnej časti. Napojenie Borovej na Centrálnu je dopravne silno problémové vzhľadom na križovatku Centrálna – Rudnayova – Borová.

Dopravne problémová je celá oblasť styku Soliniek s mestskou časťou Bôrik. Návrh obsahuje tri základné opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie:

1. Prepojenie ulíc Borová – Gaštanova vo vnútri sídliska, ktoré výrazne odľahčí výjazd Borová – Centrálna.
2. Úprava križovatky Centrálna – Rudnayova – Borová, rozšírenie o odbočovacie pruhy a zrušenie vjazdu do areálu základnej školy z Centrálnej.
3. Úprava križovatky Pod hájom – Centrálna – Obvodová s doplnením vetvy Bôrická cesta a následným napojením na Oravskú cestu a križovatku Oravská – Rudnaya. Križovatku odporúčame riešiť ako malú okružnú.

Náčrt riešenia je uvedený na Obr. 8.8, návrh vo výkresovej časti správy.

Obr. 8.8 Križovatka Pod hájom – Centrálna – Obvodová – Bôrická.



Oddelenie dopravy súhlasí s navrhovaným zámerom. Ide o dobrú príležitosť pre mesto ohľadom vybudovania potrebnej okružnej križovatky zo strany spoločnosti LIDL.

S úctou

RNDr. Radoslav Vozárik
Vedúci oddelenia

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia
Oddelenie dopravy

Mobil: +421 907 912 014
Tel.: +421 41 70 63 115
E-mail: Radoslav.Vozarik@zilina.sk
Web: www.zilina.sk

Mestský úrad v Žiline
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina
Slovenská republika

-----Original Message-----

From: Formánková Iveta <Iveta.Formankova@zilina.sk>
Sent: Thursday, October 1, 2020 10:58 AM
To: Vozárik Radoslav Mgr. <Radoslav.Vozarik@zilina.sk>
Cc: Vavrová Alena Ing. Mgr., PhD. <Alena.Vavrova@zilina.sk>
Subject: FW: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň,

Prosím o Vaše vyjadrenie sa k žiadosti spoločnosti LIDL-

Ďakujem Formanková

-----Original Message-----

From: Formánková Iveta
Sent: Wednesday, September 30, 2020 11:59 AM
To: Durdyová Júlia Ing. arch. <Julia.Durdyova@zilina.sk>
Subject: FW: MyQ: naskenovaný dokument

Preposielam Julka opätovne

-----Original Message-----

From: Formánková Iveta
Sent: Friday, September 18, 2020 11:50 AM
To: Chodelka Rudolf Ing. arch. <Rudolf.Chodelka@zilina.sk>; Brtnická Mária <Maria.Brtnicka@zilina.sk>
Cc: Ochodničianová Jana JUDr. <Jana.Ochodnicanova@zilina.sk>
Subject: FW: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň,

V prílohe preposielam k Vášmu vyjadreniu scan žiadosti spoločnosti LIDL Slovenská republika v.o.s. o odkúpenie pozemkov a zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta Žilina.

Predbežný rozpočet - Okružná križovatka - Žilina, Solinky

Názov položky	Jednotková cena (eur/jednotku)	Množstvo	Jednotky	Celkom (EUR) bez DPH
KRUHOVÝ - POZEMKY				
riešené územie		5 466,00	m2	
KRUHOVÝ - ČLENENIE NAVRHOVANÝCH PLÔCH				
navrhovaná cestná komunikácia	130,00	1 960,00	m2	254 800,00
navrhovaná cestná komunikácia na existujúcej komunikácii	65,00	1 223,00	m2	79 495,00
navrhovaný peší a cyklistický chodník	60,00	450,00	m2	27 000,00
navrhovaný peší a cyklistický chodník na existujúcom chodníku	50,00	490,00	m2	24 500,00
navrhovaná plocha zelene vytvorená asanáciou spevnených plôch	45,00	792,00	m2	35 640,00
navrhovaná plocha zelene	40,00	320,00	m2	12 800,00
navrhovaná pojazdná dlaždená spevnená plocha	70,00	231,00	m2	16 170,00
búracie práce	50,00	1 959,60	m3	97 980,00

PREKLÁDKY SIETÍ				
Trolejové vedenie	100,00	400,00	m	40 000,00
Stĺpy	1 900,00	18,00	ks	34 200,00
DPMŽ káble (napojenie trolejov)	50,00	500,00	m	25 000,00
Sanet	15 000,00	1,00	km	15 000,00
Testel	35 000,00	1,00	km	35 000,00
Orange	30 000,00	1,00	km	30 000,00
Kanalizácia dažďová	350,00	90,00	m	31 500,00
Kanalizácia splašková	350,00	90,00	m	31 500,00
Voda DN600	1 300,00	90,00	m	117 000,00
SSED VN	160,00	100,00	m	16 000,00
CELKOM Bez DPH				923 585,00
Celkom s DPH				1 108 302,00

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. /2020

Komisia

I. berie na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

Mgr. Zita Véghová, Bytčianska 114, 010 03 Žilina – Považský Chlmec, požiadala o dlhodobý prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 505/2 v k. ú. Považský Chlmec o výmere cca 8 m² oproti jej domu za cestou za účelom parkovania.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Riešenie potrieb parkovania fyzických a právnických osôb formou odpredaja, respektíve dlhodobého nájmu je neprijateľné riešenie uprednostňujúce konkrétneho žiadateľa na úkor verejného priestoru a obyvateľov. Takýto postup by bol nesystémovým riešením odstavných a parkovacích miest mimo základných organizačných väzieb v území.

Toto riešenie je neprijateľné okrem iného aj z pohľadu drobenia ucelených mestských pozemkov a ich následnej údržby, prípadne ďalšieho možného využitia pre obyvateľov.

Podľa Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení, má byť parkovacie stojisko umiestnené na pozemku stavby.

Na základe vyššie uvedeného Úvar hlavného architekta mesta Žilina **nesúhlasí s dlhodobým prenájom časti pozemku p. č. KN-C 505/2 k. ú. Považský Chlmec** za účelom parkovania a odporúča žiadateľke otázku parkovania riešiť na vlastnom pozemku rodinného domu.

2/

Monika Holúbek, bytom Attidova 1328/24 Bratislava, požiadala o zámenu pozemok a to parc. č. KN-C 6585/13 vo svojom vlastníctve v k. ú. Žilina za iný pozemok vo vlastníctve Mesta Žilina z dôvodu, že tento bol znehodnotený neoprávnenou stavebnou činnosťou.

Vyjadrenie Odboru riadenia projektov a investícií :

Mesto Žilina v roku 2017 a 2018 realizovalo stavbu: "Stavebné úpravy – rekonštrukcia verejného osvetlenia mestskej časti Hliny I-IV a V, Hliny VI-VIII na základe ohlásenia stavebných úprav evidované pod číslom 16830/2017-49465/2017-OSP-MLA zo dňa 24.10.2017. Na pozemku vlastníčky p. Holúbek boli počas stavebných úprav vymenené jestvujúce 2 ks stožiarov verejného osvetlenia a káblové vedenie, ktoré bolo v havarijnom stave. Z dôvodu nesúhlasu p. Holúbek so zrealizovanými prácami vydala súhlas dňa 20.05.2020 so vstupom na pozemok z dôvodu prekládky zariadenia verejného osvetlenia. Toho času je pripravená projektová dokumentácia na prekládku citovaného zariadenia z pozemku p. Holúbek a čaká sa na právoplatnosť stavebného povolenia. Práce budú realizované v období mesiaca november 2020. Na základe uvedených skutočností nevidíme dôvod k zámene nehnuteľností.

3/
Zuzana Roubalová, bytom Riečna 700/11A Žilina, požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C parc. č. KN-C 906/4, zast. pl. a nádv. o výmere 63 m² v zmysle GP 30469236-22/2019 v k. ú. Bánová za účelom vybudovania prístrešku pre automobil.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina :

Po posúdení žiadosti neodporúčame odpredať časť pozemku parc. č. KN-C 906/1 v k. ú. Bánová, nakoľko sa jedná o verejný priestor a súvislú plochu zelene susediacu s brehom Rajčianky.

Vyjadrenie Odboru správy verejného priestranstva a životného prostredia- oddelenie dopravy
Nesúhlasíme s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 906/1 v k. ú. Bánová v zmysle GP.

4/
Jozef Vlček, Chotárna 1313/4 Žilina, požiadal o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 8133/1, ostat. pl. o výmere cca 50 m² v k. ú. Žilina, za účelom revitalizácie, vysadenia zelene a pod.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok je súčasťou mestského pozemku, ktorý je napojený na sieť peších chodníkov tvoriacich verejnú priestranosť. Odpredajom časti pozemku by išlo o drobenie mestských pozemkov a znižovanie podielu verejnej zelene. Nesúhlasíme tiež s vytvorením vstupu pre zásobovanie, ktorý by bol v kolízii s pohybom chodcov v tejto lokalite.

Na základe vyššie uvedeného Útvary hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 8133/1 o výmere cca 50 m².

5/
Marcela Trulíková, bytom Dlhé Pole 438, požiadala o odpredaj, ako aj zmenu pozemkov v zmysle GP 108/2020 v k. ú. Zástranie.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina :

Táto časť Zástrania je v súčasnosti nesúrodým, nepovolenými stavbami znehodnoteným a urbanisticky nedoriešeným územím, ktoré je potrebné doriešiť v rámci pripravovaných revitalizácií verejných priestorov prímestských častí, odpredajom a zmenou uvedeného pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku a zamedzeniu jeho komplexného riešenia (vrátane zvoničky). Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvary hlavného architekta mesta Žilina, do doby doriešenia celého uvedeného územia, nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 3847/3 a 3843/1 v k. ú. Zástranie, ako aj s jeho drobením zmenou.