MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____/**2021**

K bodu programu

OCHRANA A PRINAVRÁTENIE POZEMKOV DO MAJETKU MESTA ŽILINA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia životného prostredia
Komisia dopravy
Komisia výstavby a územného plánovania
Komisia finančná a majetková

Predkladajú poslanci MZ v Žiline:

Mgr. Zuzana Balogová
Ing. Ľubomír Bechný
Ing. arch. Dušan Maňák
Mgr. Ing. Peter Ničík
Ing. Ľuboš Plešinger
Mgr. Miriam Šuteková
Ing. František Talapka

Zodpovední za vypracovanie:

Mgr. Miriam Šuteková

Žilina, november 2021

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č._ /2021

Komisia

odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí požiadať primátora mesta, aby:

I.

v rámci ochrany majetku mesta bezodkladne zabezpečil právnu ochranu vlastníckych práv mesta k pozemkom pod Vuralom a pozemkov, na ktorých sú postavené "švédske domčeky" s cieľom zabezpečenia prechodu vlastníctva k pozemkom do majetku mesta

II.

bezodkladne zabezpečil zápis zákonných vecných bremien v prospech mesta na pozemky pod domami v lokalite za Vuralom, ktoré podľa aktuálneho zápisu na LV stoja na pozemkoch patriacich súkromnej firme

III.

v prípade potreby zabezpečil právnu kanceláriu na riešenie vlastníckych sporov k pozemkom v lokalite „ za Vuralom" a ihriska pri kostole v Bánovej, ktorú na základe referencií a skúseností potvrdí svojim schválením mestské zastupiteľstvo

IV.

na základe právnej analýzy územia ihriska pri kostole v Bánovej začal okamžite podnikať potrebné kroky na záchranu súčasného spôsobu užívania v prospech širokej verejnosti a prechodu vlastníctva do majetku mesta v maximálnom možnom rozsahu

V.

aby vytvoril analytickú odborne zdatnú skupinu, ktorá preverí možnosti získania ďalších pozemkov, do majetku mesta, ktoré by po analýze mali patriť mestu

VI.

aby zabezpečil vypracovanie právnej analýzy majetkovoprávneho preverenia zákonnosti nadobudnutia vlastníckeho práva pozemkov k.ú. Žilina – park pri vstupe do Trnového a cesty popri parku do Trnového (park 17. novembra)

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Vedenie mesta Žilina má už dlhú dobu k dispozícii informácie - odborné právne podklady o tom, že viaceré územia a pozemky dnes vo vlastníctve súkromných firiem boli v minulosti nesprávnymi, nezákonnými i podvodnými prevodmi zbavené vlastníckych práv mesta Žilina. Ide o nielen o mnohé parcely pod verejnými plochami a komunikáciami, ale i pod mestskými stavbami a budovami v hodnotných kľúčových zastavaných územiach mesta Žilina, ktoré by mali a môžu slúžiť jeho obyvateľom pre ďalší rozvoj. Plochy majú obrovskú mieru spoločenskej využiteľnosti a bonity. Jedným z území sú parcely pri Vurale pod švédskymi domčekmi, ktoré dnes patria súkromnej spoločnosti napriek tomu, že územie prešlo v minulosti delimitáciou zo štátu do správy a vlastníctva mesta. Odborne a verejnými listinami dnes zdokumentované prevody majetku a vlastníckych práv dokazujú, že aktuálne vlastníctvo súkromnej firmy týchto pozemkov na úkor vlastníckych práv mesta Žilina nemá oporu v zákonných prevodoch a mesto Žilina by malo túto majetkovú stratu brániť.

Existujúce právne podklady o autentickom vlastníckom vzťahu mesta k týmto pozemkom, jasne legitimizujú a posilňujú kompetenciu vedenia mesta k okamžitým právnym úkonom, ktoré by mali zabrániť obrovských finančným stratám na majetku obyvateľov Žiliny. Prípadnou nečinnosťou a pasivitou hrozí, že mesto môže prísť o lukratívne územie, na ktorých stoja mestské domčeky s právoplatnými nájomníkmi na dobu neurčitú a ktorým mesto bude musieť v budúcnosti poskytnúť prinajmenšom náhradné bývanie. Zároveň platí, že aktuálny vlastník vymáha od mesta súdnou cestou vyplatenie nájomného a to i za obdobie minulých rokov. Je preto dôležité, aby mesto Žilina siahlo po, zatiaľ, nevyužitom právnom inštitúte predbežného opatrenia a určujúcej žaloby na ochranu svojich majetkových práv. Faktom je i to, že na tomto území dochádza k ďalším a ďalším nekontrolovateľným prevodom a zápisom majetkovej a finančnej ťarchy v prospech iných subjektov, čo komplikuje a zneprehľadňuje do budúcna ďalšie snahy o obhajobu vlastníckeho vzťahu.

Podobným príbehom nezákonnej straty vlastníctva mestských pozemkov je lokalita Bánová, kde na podporu právnej obhajoby a potreby využitia okamžitých právnych krokov zo strany mesta existuje rovnako odborná práva analýza. I tu sa vedeniu mesta priam podsúva právna a i morálna legitimita zabojovať o vlastníctvo v plnej sile s využitím všetkých dostupných právnych inštitútov s cieľom posilniť snahu o ponechanie a využiteľnosť týchto pozemkov na verejné ciele.

Nejde však o jediné dve územia, kde mesto Žilina nesprávnymi a nezákonnými prevodmi stratilo vlastnícky vzťah k vlastnému územiu. Informácie nasvedčujú, že v hre sú ďalšie obrovské plochy, dnes vo vlastníctve súkromných spoločností, ktoré mesto stráca a kde hrozí, že budú za ne súčasní vlastníci od mesta žiadať nájmy, v lepšom prípade výmenu za iné pozemky. Nešlo by o prvý takýto pokus. Je zdokumentovaný prípad výmeny pozemkov pod verejných komunikáciami - cestami pri Vurale, kedysi patriace mestu, za iné mestské pozemky. Mesto Žilina teda vymenilo pôvodne mestské pozemky za iné vlastné mestské pozemky. Obyvatelia Žiliny prichádzajú takto o spoločný mestský majetok, oberáme budúce generácie o príležitosti na ďalší ekonomický rozvoj a vystavujeme budúce generácie ďalším a ďalším majetkovým stratám, za čo nesie vedenie mesta i my ako mestskí poslanci obrovskú mieru zodpovednosti.

Je preto dôležité, aby okrem operatívnych právnych krokov a podnetov na okamžitú právnu ochranu majetku mesta Žilina, jeho vedenie bezodkladne sformovalo odborný tím na

vypracovanie odbornej analýzy, ktorá presne identifikuje ďalšie lokality a územia, o ktoré mesto mohlo a prišlo nezákonnými prevodmi a ktoré ohrozujú ďalšie a ďalšie odčerpávanie verejných zdrojov, atakujúc vlastníctvo a majetok Žilinčanov.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.