

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
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 bol prerokovaný v komisii:

Komisia životného prostredia  
Komisia dopravy  
Komisia výstavby a územného plánovania  
Komisia finančná a majetková  
- všetky komisie odporúčajú schváliť

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

Zodpovedná za vypracovanie:  
Mgr. Miriam Šuteková

Žilina, december 2021

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_ /2021

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline žiada primátora mesta, aby:*

*I.*

v rámci ochrany majetku mesta bezodkladne zabezpečil právnu ochranu vlastníckych práv mesta k pozemkom v lokalite za Vuralom a pozemkov, na ktorých sú postavené “švédske domčeky” s cieľom zabezpečenia prechodu vlastníctva pozemkov 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 podnikat' 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 v 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 tarchy v prospech iných subjektov, čo komplikuje a zneprehľadňuje do budúcnosti 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 zabojsť 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 nájom, 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.**