

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2012

K bodu programu

**INFORMÁCIA O ZRUŠENÍ UZNESENIA KOMISIE FINANČNEJ MZ
O MINIMÁLNEJ CENE POZEMKOV**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:

KF

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, marec 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I.

1. berie na vedomie uznesenie Komisie finančnej č. 11/2012 zo dňa 29.2.2012 o zrušení svojho uznesenia zo dňa 29.9.2011, ktorým sa vo všeobecnosti určovala minimálna predajná cena pozemkov Mesta Žilina vo výške 30 €/m², pričom tieto ceny budú určované na základe znaleckého posudku.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Komisia finančná na svojom zasadnutí 29.9.2011 rozhodla, že pri odpredajoch pozemkov Mesta Žilina sa bude vo všeobecnosti vychádzať z hodnoty podľa vypracovaného znaleckého posudku, minimálne však vo výške 30 €/m². Toto rozhodnutie bolo o. i. odôvodnené tým, že poslanci nemali vopred vedomosť o cene, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom až po schválení odpredaja Mestským zastupiteľstvom. S týmto súviselo aj uznesenie komisie č. 56/2011, ktorým bolo vedúcemu odboru právneho a majetkového uložené prijať systémové riešenie pri stanovovaní ceny pozemkov.

V nadväznosti na to preto bolo pôvodné uznesenie o paušálnej minimálnej cene pozemkov 30 €/m² zrušené, a to z týchto dôvodov:

1. Spomínané systémové riešenie bolo prijaté a zavedené do praxe, kde od začiatku r. 2012 sa po kladnom schválení odpredaja pozemku oddelením architektúry mesta so žiadateľom uzatvára zmluva o budúcej zmluve, na základe ktorej sa dá vypracovať znalecký posudok (ktorého cenu sa žiadateľ zaväzuje uhradiť) a až po jeho vypracovaní, keď je známa cena pozemku, sa predloží materiál na rokovanie príslušných orgánov. Poslanci sú teda pri schvaľovaní odpredaja už oboznámení s určenou cenou pozemku.
2. Vzhľadom na uzatvorenie zmluvy na vykonanie pozemkového pasportu, predmetom ktorej bude o. i. vytipovanie neupotrebitel'ného majetku mesta, nie je možné zotrvať na doteraz stanovenej paušálnej cene. Výsledkom pozemkového pasportu budú aj pozemky nelukratívne (polohou, výmerou, spoluvlastníckymi vzťahmi, spôsobom využitia...), kde je možné očakávať aj nižšiu cenu ako 30 €/m². Aj tieto pozemky budú samozrejme ocenené všeobecnou hodnotou majetku, ktorá však ako v podstate trhová cena môže byť nižšia ako 30 €/m². Poslancom samozrejme stále zostane právo a možnosť rozhodnúť o inej ako znaleckým posudkom zistenej cene.
3. S poukazom na prebiehajúci projekt pasportizácie pozemkov mesta navrhujeme vytvoriť odbornú komisiu pozostávajúcu zo súdnych znalcov v oblasti oceňovania nehnuteľností, ako aj pracovníkov realitných kancelárií, ktorá vytvorí návrh cenovej mapy pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. mesta a mestských častí. Cenová mapa konkrétne určí ceny pozemkov vo vybraných zónach, podľa jednotlivých typov a taktiež bude presne stanovená cena za nájom, kúpna cena a jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena. Cenovou mapou bude v niektorých prípadoch možné

nahradiť znalecké posudky. Uvedený postup je optimálny nielen pre bežné pozemkové nehnuteľnosti, ale aj v prípade nehnuteľností o malej výmere, kedy by náklady spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním (GP, znalecký posudok) boli vyššie ako kúpna cena. Takýmto spôsobom sa budú dať efektívne riešiť aj pozemky, ktoré boli z vyššieuvedených dôvodov doteraz nevysporiadané a užívané bezodplatne v neprospech vlastníka pozemkov- mesta.

Uvedený návrh teda reaguje na situáciu, keď pred každým rokovaním o odpredaji pozemku budú mať poslanci informáciu o cene pozemku, pričom stále budú mať možnosť hlasovaním rozhodnúť inak.

Zrušenie minimálnej výšky cien pozemkov bolo prijaté uznesením Komisie finančnej č. 11/2012. zo dňa 29.2.2012, pričom poslancom Mestského zastupiteľstva v Žiline sa toto predkladá ako informatívny materiál.