

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 23

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 15.04.2019

Názov materiálu: Koncepčný zámer – Majetkovoprávne vysporiadanie mestských pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- Koncepčný zámer

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

Koncepčný zámer – Majetkovoprávne vysporiadanie mestských pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska- Timečko, referent pre výstavbu

V Trebišove 18.03.2019

predkladateľ

Dôvodová správa

Mesto Trebišov vlastní pozemky, ktoré sú dlhodobo, preukázateľne, bez právneho titulu, vedome alebo nevedome užívané inými užívateľmi, vlastníkmi susedných pozemkov, fyzickými osobami bez toho, aby tieto osoby platili mestu za užívanie pozemkov nájomné. Jedná sa o pozemky v zastavanom území mesta, ktoré nie sú zastavané stavbami. Mesto ponúka užívateľom takýchto pozemkov možnosť dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania „susediacich“ pozemkov formou ich odkúpenia za zvýhodnených podmienok, schválených Mestským zastupiteľstvom. Identický Koncepčný zámer bol prijatý uznesením mestského zastupiteľstva č. 71/2016 a platil v lehote do 30.06.2017. Mesto Trebišov prejavuje vôľu umožniť fyzickým osobám, ktoré možnosť vysporiadania používaných pozemkov nevyužili, aby predmetné pozemky majetkovoprávne vysporiadali do 30.06.2022.

V Trebišove 18.03.2019

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska-Timečko



MESTO TREBIŠOV

Koncepčný zámer majetkovoprávneho vysporiadania mestských pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami

účinné od 1. mája 2019

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove sa uznieslo na tomto Koncepčnom zámere majetkovoprávneho vysporiadania mestských pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami (ďalej len „Koncepčný zámer“):

Článok I Súčasný stav

- 1.1 Mesto Trebišov (ďalej len "mesto") vlastní pozemky, ktoré sú dlhodobo, preukázateľne, bez právneho titulu, vedome alebo nevedome užívané inými užívateľmi, vlastníkmi susedných pozemkov, fyzickými osobami (ďalej len "užívateľ" alebo "osoba") bez toho, aby tieto osoby platili mestu za užívanie pozemkov nájomné. Ide o pozemky v zastavanom území mesta (intravilán), ktoré nie sú zastavané stavbami (ďalej len "susediace pozemky").
- 1.2 Susediace pozemky, ktoré majú byť majetkovoprávne vysporiadané, spĺňajú nasledovné podmienky:
 - a) pozemok je vo vlastníctve mesta,
 - b) pozemok nie je pre mesto potrebný pre účely vo verejnom záujme,
 - c) pozemok je oddelený od ostatnej časti pozemku mesta stavebným alebo prírodným oplotením, ktoré takúto časť mestského pozemku zreteľne a jasne vymedzuje a tvorí jasne definovanú užívateľskú hranicu,
 - d) pozemok je zreteľne užívaný vlastníkom susedného pozemku, ktorým je iná osoba ako mesto. Len vlastník susedného pozemku, ktorý je súčasne užívateľom predmetného mestského pozemku, môže požiadať o jeho odkúpenie,
 - e) terajší užívateľ pozemok riadne užíva, stará sa o pozemok a udržiava na ňom poriadok a čistotu,
 - f) pozemok nie je oplotený v zmysle bodu č. 3, užívateľ sa aj napriek tomu riadne o pozemok stará, chce ho od mesta odkúpiť, no neplánuje a nemusí ho ani v budúcnosti oplotiť,
 - g) na pozemku sa nenachádza žiadna stavba, ktorá podlieha povoleniu alebo ohláseniu v zmysle stavebného zákona,
 - h) na pozemku môžu byť umiestnené spevnené plochy, komunikácie, alebo chodníky, ktoré vybudoval terajší užívateľ,
 - i) na pozemku nemôžu byť umiestnené spevnené plochy, komunikácie, alebo chodníky, ktoré vybudovalo mesto,
 - j) na pozemku nemôžu byť umiestnené podzemné inžinierske siete a inžinierske stavby.

Článok 2

Žiaduci stav

- 2.1 Susediace pozemky, ktoré nie sú pre mesto potrebné pre účely vo verejnom záujme, sú vo vlastníctve ich užívateľov. Susediace pozemky, ktoré sú pre mesto potrebné pre účely vo verejnom záujme, sú užívateľmi vypratané bez možnosti ich odkúpenia.
- 2.2 Ak sa na susediacom pozemku nachádzajú stĺpy alebo iné zariadenia (napr. skrinky, uzávery, ochranné tyče, ...) akéhokoľvek jestvujúceho nadzemného alebo podzemného vedenia, užívateľ (zároveň vlastník) je povinný tieto zariadenia na tomto pozemku aj naďalej strpieť a nežiadať ich preloženie mimo tohto pozemku.

Článok 3

Konvergenčné opatrenia

- 3.1 Mesto ponúkne užívateľom možnosť dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania susediacich pozemkov formou ich odkúpenia za podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom v Trebišove (ďalej len "MsZ").
- 3.2 Ak sa na susediacom pozemku nachádza stavba, ktorá spĺňa podmienky povolenia alebo ohlásenia podľa zákona 50/1976 Zb. (Stavebný zákon), bude posudzovaná a riešená v osobitnom konaní podľa uvedeného zákona.
- 3.3 Mesto použije dostupné technické pomôcky (katastrálna mapa, ortofotomapa, miestne zisťovanie) na zistenie stavu nelegálneho užívania susediacich pozemkov. Následne vyzve ich užívateľov na odkúpenie podľa schválených pravidiel. Užívateľ susediacich pozemkov je oprávnený na základe výzvy mesta takýto pozemok v stanovenej lehote odkúpiť podľa schválených pravidiel.
- 3.4 Susediace pozemky, ktoré sú pre mesto potrebné pre účely vo verejnom záujme (verejný záujem na danom pozemku schváli MsZ), bude ich užívateľ povinný v stanovenej lehote vypratať bez možnosti odkúpenia.
- 3.5 V záujme predídania nákladnému zisťovaniu a vytyčovaniu jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a zaručenia zachovania terajšej polohy všetkých nadzemných zariadení jednotlivých sietí, bude na celý susediaci pozemok, ktorý bude predmetom vysporiadania, zriadené vecné bremeno práva uloženia jestvujúcich nadzemných aj podzemných inžinierskych sietí v prospech mesta, ktoré môže tieto práva v budúcnosti delegovať na správcov jednotlivých inžinierskych sietí.
- 3.6 Náklady spojené s potrebnými technickými a zmluvnými podkladmi (geometrický plán, kúpna zmluva, vklad do katastra, ...), zaplatí kupujúci. V prípade, že sa jedná o skupinu susediacich pozemkov, je vhodné aby si užívatelia nechali vypracovať technické a zmluvné podklady spoločne, z dôvodu nižších nákladov.
- 3.7 Medzi odkúpeným pozemkom a mestskou komunikáciou musí zostať zachovaný vo vlastníctve mesta pozemok minimálne 2 m široký, na ktorom sa nachádzajú alebo sa v budúcnosti môžu

nachádzať inžinierske siete. V prípade, že sa dnes nachádza oplotenie susediaceho pozemku bližšie k mestskej komunikácii ako požadované 2 m, nie je nutné toto oplotenie likvidovať. Kupujúci si bude vedomý (bude to obsiahnuté aj v kúpnej zmluve) toho, že v budúcnosti ho môže mesto požiadať alebo nariadiť jeho odstránenie (preloženie na hranicu pozemku), ak by toto oplotenie tvorilo prekážku akejkolvek výstavbe.

- 3.8 Mesto týmto Koncepčným zámerom prejavuje vôľu nepostihovať doteraz nelegálne užívané susediace pozemky, s podmienkou ich dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania odkúpením v lehote do 30.06.2022.
- 3.9 Lehota na vysporiadanie začala plynúť dňom 01.05.2019. V lehote bude môcť žiadateľ odkúpiť susediaci pozemok, pričom v každom prípade pôjde o prípad hodný osobitného zreteľa, za zvýhodnenú cenu za 1 m² vo výške 20% z ceny pozemku uvedenej v Prílohe č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktorú na tento účel schváli MsZ pri schvaľovaní predaja.
- 3.10 Po uplynutí lehoty na vysporiadanie budú zistené prípady nelegálneho užívania susediaceho pozemku riešené výzvou na vypratanie pozemku alebo okamžité majetkovoprávne vysporiadanie s odpredajom za cenu podľa Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. V oboch prípadoch bude užívateľovi dodatočne vyúčtovaný prenájom nelegálne užívaného susediaceho pozemku, ktorého dĺžka bude počítaná odo dňa začiatku plynutia lehoty na vysporiadanie do dňa vypratania pozemku alebo prevodu vlastníctva na základe podpísanej kúpnej zmluvy.

Článok 4 **Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Koncepčný zámer schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove dňa 15.04.2019 uznesením č. /2019.
- 4.2 Koncepčný zámer nadobúda účinnosť dňa 01.05.2019.
- 4.3 Koncepčný zámer je platný a účinný do 30.06.2022

PhDr. Marek Čižmár,
primátor