

URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, pozemkové spoločenstvo
Zhromaždenie 24. marca 2018

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

24. marca 2018, Kubra

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁMESTIE 2
911 64 TRENČÍN

URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s.
Kubranská 132/96
91101 Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŔA	NAŠE ČÍSLO	VYBAVUJE / LINKA	TRENČÍN
24.01.2018	UMM-P/1872/4332/hud	Bc. Eva Hudecová/6504462	24.01.2018

Vec:
Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov

Mesto Trenčín pripravuje investičnú akciu v zmysle projektovej dokumentácie „Prepojenie ulíc Opatovská – Armádna“ vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom, ako verejnoprospešnú stavbu. Podľa vypracovaného projektu stavba zasahuje aj do časti pozemkov v k.ú. Kubrá, E-KN parc.č. 1610/6 a 1613/3 zapísaných na LV č. 3332 ako spoluvlastníci členovia Urbáru Kubrá – Trenčín, p.s..

V zmysle Geometrického plánu č. 48035637-146-17 vypracovaného dňa 22.1.2018 vznikli novovytvorené pozemky a to C-KN parc.č. 629/88 zastavaná plocha o výmre 844 m² a C-KN parc.č. 629/91 zastavaná plocha o výmre 589 m², ktoré budú dotknuté predmetnou stavbou. Celková výmera pozemkov predstavuje 1433 m².

Mesto Trenčín má záujem tieto pozemky majetkovoprávne vysporiadať formou ich odkúpenia, výšku kúpnej ceny navrhujeme 30,- €/m² a to s prihliadnutím na znalecký posudok, ktorý určí hodnotu pozemku vo výške 28,68 €/m².

Vzhľadom k tomu, že ide o dlhší časový proces pri odkupovaní pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín, navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude prenájom vyššie uvedených pozemkov a to odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia na predmetnú stavbu do doby odkúpenia pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín.

Na spoločnom rokovaní zo dňa 17.1.2018 vo veci majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou verejnoprospešnej investičnej akcie Mesta Trenčín „Prepojenie ulíc Opatovská – Armádna“ bolo Vami deklarované, že pri prenájme pozemkov vo Vašom spoluvlastníctve postupujete pri určovaní cien podľa VZN č.12/2011.

V zmysle článku 8 ods. 9 písm b) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín 12/2011 o určovaní cien za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín, nájomné za užívanie pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a ich ďalšieho prevádzkovania na pozemkoch mesta sa určuje pre fyzické aj právnické osoby jednotne vo výške 1,- € za celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemku za podmienky ďalšej údržby a zabezpečenia verejného prístupu.

Výšku ceny nájmu navrhujeme 0,90 €/m² ročne a to s prihliadnutím na účel, ktorým je budovanie verejnoprospešnej stavby v súlade s platným Územným plánom mesta, po realizácii ktorej budú okolité pozemky sprístupnené verejnou komunikáciou. Mesto Trenčín rovnako postupovalo i pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov s Urbárskou spoločnosťou Trenčianske Biskupice.

Žiadame Vás o vyjadrenie k nášmu návrhu na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a po doručení Vášho stanoviska bude majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov formou nájomnej zmluvy ako aj formou kúpy do vlastníctva Mesta Trenčín predložené na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne.

Zároveň Vás žiadame o súhlas vlastníka pozemkov v k.ú. Kubrá, E-KN parc.č. 1610/6 a 1613/3 zapísaných na LV č. 3332 ako spoluvlastníci členovia Urbáru Kubrá – Trenčín, p.s.. so zápisom geometrického plánu 48035637-146-17 vypracovaného dňa 22.1.2018. Zápisom geometrického plánu nedôjde k zmene vlastníctva predmetných pozemkov.

Vzhľadom k tomu, že súhlas so zápisom geometrického plánu ako aj podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy (výšku kúpnej ceny) je potrebné prerokovať so všetkými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností, žiadame Vás, aby ste našu žiadosť prerokovali na Valnom zhromaždení URBÁRU KUBRÁ – TRENČÍN, p.s. a *originál zápisnice so zhromaždenia zaslali na našu adresu.*

Zároveň Vás žiadame o doloženie menného zoznamu tých členov (spolu s telefonickým resp. mailovým kontaktom), ktorí prístúpia k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V prípade, že zo strany niektorých spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy za nami navrhovanú kúpnu cenu, budeme postupovať v súlade so Zákonom č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckych práv k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko ide o verejnoprospešnú stavbu Mesta Trenčín.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Prílohy:
Pracovná verzia Geometrického plánu č. 48035637-146-17
Projektová dokumentácia

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

Mesto Trenčín pripravuje investičnú akciu v zmysle projektovej dokumentácie „**Prepojenie ulíc Opatovská – Armádna**“ ako **verejnoprospešnú stavbu**.

Podľa vypracovaného projektu stavba zasahuje aj do časti pozemkov v k.ú. Kubrá“

- E-KN parcela číslo 1610/6
 - E-KN parcela číslo 1613/3
- zapísaných na LV č. 3332

ako spoluvlastníci členovia Urbáru Kubrá – Trenčín, p.s., Trenčín

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

E-KN číslo 1610/6

E-KN číslo 1613/3



Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti



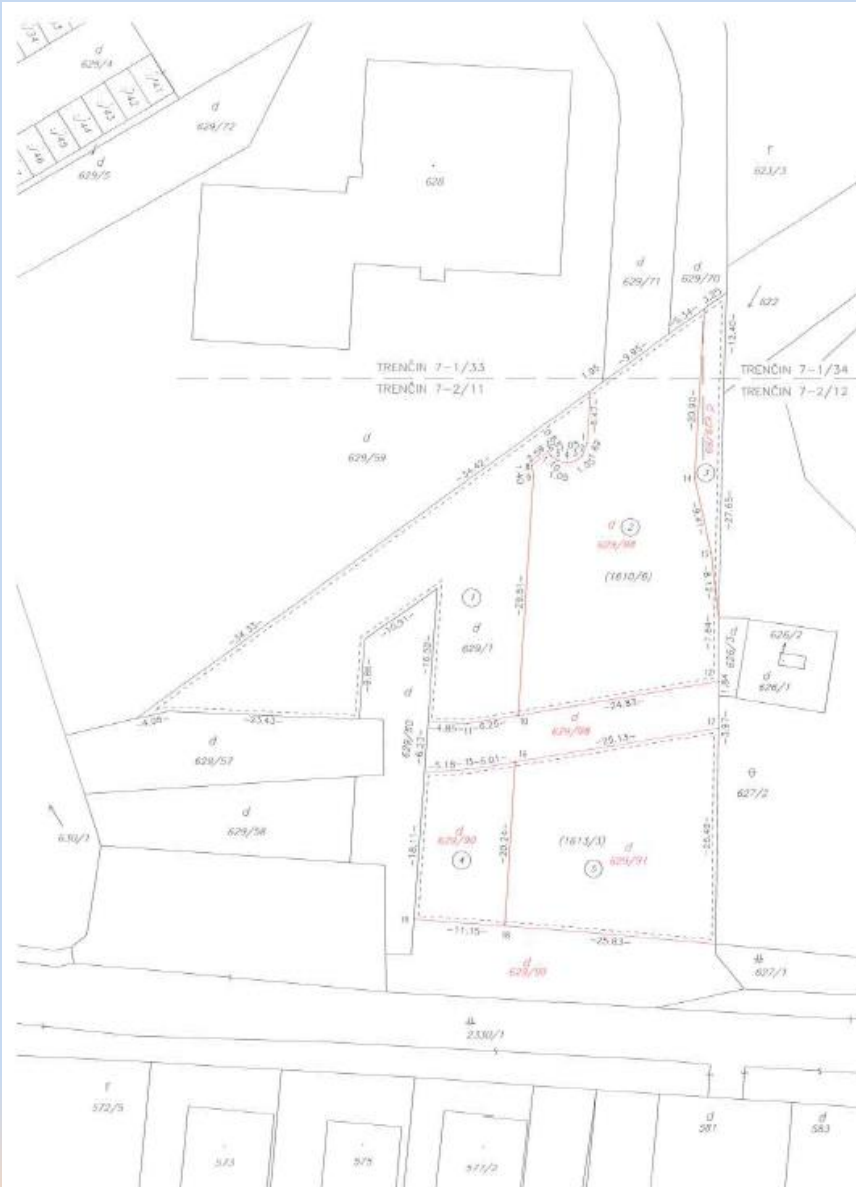
Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

V zmysle Geometrického plánu vznikli novovytvorené pozemky, ktoré budú dotknuté predmetnou stavbou:

- C-KN parc.č. 629/88 zastavaná plocha o výmere 844 m²
- C-KN parc.č. 629/91 zastavaná plocha o výmere 589 m²,

Celková výmera pozemkov predstavuje 1433 m².

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti



V Ý K A Z V Ý M E R														
Doterajší stav				Zmery					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Vlastník (ná opravn. osoba adresa, (sídlo))	
	ha	m ²									ha	m ²		Druh pozemku kód
Stav právny														
3332	1610/6		1678	trv. t. p.	1	629/1	747			(1610/6)		zaniká		
					2	629/88	844					18		
					3	629/89	87					18		
3332	1613/3		798	trv. t. p.	4	629/90	211			(1613/3)		zaniká		
					5	629/91	589					18		
					1		1610/6	747	629/1	747	zast. pl.	18	Waldner se LV E. 330	
					2		1610/6	844	629/88	844	zast. pl.	18	Delto	
					3		1610/6	87	629/89	87	zast. pl.	18	Delto	
					4		1613/3	211	629/90	211	zast. pl.	18	Delto	
					5		1613/3	589	629/91	589	zast. pl.	18	Delto	
Spolu:			2476				2478		2478		2478			
Stav podľa registra CKN														
		629/1	3024	zast. pl.						629/1	747	zast. pl.	18	Ma v stave právnen
										629/88	844	zast. pl.	18	Delto
										629/89	87	zast. pl.	18	Delto
										629/90	211	zast. pl.	18	Delto
										629/91	589	zast. pl.	18	Delto
										629/98	205	zast. pl.	18	Doterajší
										629/99	341	zast. pl.	18	Doterajší
Spolu:			3024								3024			

Legenda: kód spôsobu využitia - 18 Páramsk, na ktorom je dvor
 Výmera parcely registra EKN 1613/3 sa upravuje o +2 m² na stav podľa registra 800 m².

Geometrický plán je podkladom na práve ústny, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra neuvádzajúc.

Vyhoviteľ Ivan Opatovský GEODET MPL: ivanopatovsky@nifn.sk TEL: 0902/908 434		Kraj Trenčiansky Kot. zranie Kubrá	Obec Trenčín Číslo domu 480.356.37-146-17	Obec Trenčín Mapový list č. TN 7-1/11, TN 7-1/12
Vyhoviteľ		Autorizované overenie		Uradné overenie
Dňa: 22.01.2018	Meno: Ivan Opatovský	Dňa: 22.01.2018	Meno: Ing. Michal Murar	Číslo: Dňa:
Nové hranice boli v prílohe označené farbou		Návrh/rozhodnutie a premenovanie základných prístupov		Grada určená podľa §9 zmenu NR SR č.219/99 z.č. a §60(1) z katastru:
Záznam podrobného merania (merateľský plán) č. 1617		Početná a platná		Pečiatka a podpis
Súhlasenie bodov označených číslami a obehové merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

Mesto Trenčín má záujem tieto pozemky majetkovoprávne vysporiadať formou ich odkúpenia, výšku kúpnej ceny navrhuje **30,- €/m²** a to s prihliadnutím na znalecký posudok, ktorý určil hodnotu pozemku vo výške **28,68 €/m²**.

Vzhľadom k tomu, že ide o dlhší časový proces pri odkupovaní pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín, **navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu**, a to odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia na predmetnú stavbu do doby odkúpenia pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín.

Výšku ceny nájmu navrhujeme 0,90 €/ m² ročne a to s prihliadnutím na účel, ktorým je budovanie verejnoprospešnej stavby v súlade s platným Územným plánom mesta, po realizácii ktorej budú okolité pozemky sprístupnené verejnou komunikáciou.

Ak **nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy** za navrhovanú kúpnu cenu, Mesto Trenčín bude postupovať v súlade so Zákonom č. **282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov**.

Právny stav:

Zákon 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach

§ 8

Spoločná nehnuteľnosť

(1) Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. **Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná** okrem prípadov podľa odseku 2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.7)

(2) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti **možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok** (ďalej len "oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti"), **ak:**

Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sihoti

Zákon 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach

§ 8

Spoločná nehnuteľnosť

Ak:

- a) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa osobitného predpisu, 8) ak nejde o neoprávnenú stavbu, 9)
- b) sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov, 10)
- c) **ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť, 11)**
- d) tak ustanovuje osobitný predpis¹²⁾ alebo
- e) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa osobitného predpisu.¹³⁾

Ďakujem za pozornosť