

# OBEC KOSTOĽANY NAD HORNÁDOM



## KONCEPČNÝ ZÁMER

### **Majetkovoprávne vysporiadanie obecných pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami**

Zámer schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 30.8.2016 uznesením č. 89/2016

#### **Článok 1 Súčasný stav**

Obec Kostolany nad Hornádom (ďalej len "obec") vlastní pozemky, ktoré sú dlhodobo, preukázateľne, bez právneho titulu, vedome alebo nevedome užívané inými užívateľmi, vlastníkmi susedných pozemkov, fyzickými alebo právnickými osobami (ďalej len "užívateľ" alebo "osoba") bez toho, aby tieto osoby platili obci za užívanie pozemkov nájomné. Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce (intravilán), ale aj mimo zastavaného územia v chatových lokalitách (extravilán), ktoré nie sú zastavané stavbami (ďalej len "susediace pozemky").

Susediace pozemky, ktoré majú byť majetkovoprávne vysporiadané, spĺňajú nasledovné podmienky:

1. Pozemok je vo vlastníctve obce.
2. Pozemok nie je pre obec potrebný na účely vo verejnom záujme.
3. Pozemok je oddelený od ostatnej časti pozemku obce stavebným alebo prírodným oplotením, ktoré takúto časť obecného pozemku zreteľne a jasne vymedzuje a tvorí jasne definovanú užívateľskú hranicu.
4. Pozemok je zreteľne užívaný vlastníkom susedného pozemku, ktorým je iná osoba ako obec. Len vlastník susedného pozemku, ktorý je súčasne užívateľom predmetného obecného pozemku, môže požiadať o jeho odkúpenie.
5. Terajší užívateľ pozemok riadne užíva, stará sa o pozemok a udržiava na ňom poriadok a čistotu.
6. Pozemok nie je oplotený v zmysle bodu č. 3, užívateľ sa aj napriek tomu riadne o pozemok stará, chce ho od obce odkúpiť, no neplánuje a nemusí ho ani v budúcnosti oplotiť.
7. Na pozemku sa nenachádza žiadna stavba, ktorá podlieha povoleniu alebo ohláseniu v zmysle stavebného zákona.
8. Na pozemku môžu byť umiestnené spevnené plochy, komunikácie, alebo chodníky, ktoré vybudoval terajší užívateľ.
9. Na pozemku nemôžu byť umiestnené spevnené plochy, komunikácie, alebo chodníky, ktoré vybudovala obec.

## **Článok 2**

### **Žiaduci stav**

Susediace pozemky, ktoré nie sú pre obec potrebné na účely vo verejnom záujme, sú vo vlastníctve ich užívateľov. Susediace pozemky, ktoré sú pre obec potrebné na účely vo verejnom záujme, sú užívateľmi vypratane bez možnosti ich odkúpenia.

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**

Obec ponúkne užívateľom možnosť dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania susediacich pozemkov formou ich odkúpenia za podmienok schválených Obecným zastupiteľstvom v Kostolčanoch nad Hornádom (ďalej len "OZ").

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.

Obec 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 obce takýto pozemok v stanovenej lehote odkúpiť podľa schválených pravidiel.

Susediace pozemky, ktoré sú pre obec potrebné na účely vo verejnom záujme (verejný záujem na danom pozemku schváli OZ), bude ich užívateľ povinný v stanovenej lehote vypratať bez možnosti odkúpenia.

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 obce, ktoré môže tieto práva v budúcnosti delegovať na správcov jednotlivých inžinierskych sietí.

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.

Medzi odkúpeným pozemkom a obecnou komunikáciou musí zostať zachovaný vo vlastníctve obce pozemok minimálne 1 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 obecnej komunikácii ako požadovaný 1 m, nie je nutné toto oplotenie likvidovať. Kupujúci si bude vedomý (bude to obsiahnuté aj v kúpnej zmluve) toho, že v budúcnosti ho

môže obec požiadať alebo nariadiť jeho odstránenie (preloženie na hranicu pozemku), ak by toto oplotenie tvorilo prekážku akejkolvek výstavbe.

Obec týmto Konceptným zámerom prejavuje vôľu nepostihovať doteraz nelegálne užívané susediace pozemky s podmienkou ich dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania odkúpením v lehote do 30.12.2017.

Lehota na vysporiadanie začala plynúť dňom schválenia tohto konceptného zámeru OZ. V lehote bude môcť žiadateľ odkúpiť susediaci pozemok, pričom v každom prípade pôjde o prípad hodný osobitného zreteľa, za zvýhodnenú cenu za 1m<sup>2</sup> , ktorú na tento účel schváli OZ pri schvaľovaní predaja.

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 schválenia OZ Kostol'any nad Hornádom. 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.

Mgr. Anton Medvec  
starosta obce

Meno a adresa žiadateľa:.....

Č. tel:

Obec Kostoľany nad Hornádom  
Košícká 34  
044 31 Kostoľany nad Hornádom

VEC:

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti v zmysle koncepčného zámeru – Majetkoprávne vysporiadanie obecných pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami schváleného obecným zastupiteľstvom dňa ..... uznesením č.....

Týmto hore uvedený žiadam\*/žiadame\* o dokúpenie susediaceho pozemku vo vlastníctve Obce Kostoľany nad Hornádom, ktorý sa nachádza a p. č.....registra C KN o výmere ..... v intraviláne\*/extraviláne/ Obce Kostoľany nad Hornádom. Predmetný pozemok je príľahlým k pozemku p.č.....registra C KN v mojom\*/našom\* vlastníctve. Pozemok je oddelený od ostatnej časti pozemku obce stavebným \*/ prírodným oplotením \*/ pozemok nie je oplotený\*. K žiadosti prikladám návrh geometrického plánu.

V Kostoľanoch nad Hornádom dňa.....

.....  
Podpis

Prílohy:

- Návrh geometrického plánu zo dňa.....

\*nehodiace sa prečiarkne