

| | | |
|-------------------------------------|--------------|--|
| Anna Kačincová, 919 33 Trakovice 83 | | |
| Obecný úrad Trakovice | | |
| Dátum: 26.10.2021 | | |
| Číslo záznamu: | Číslo spisu: | Predstavenstvo JPÚ, lokalita Pri ihrisku Trakovice |
| Prílohy: | Vybavuje: | |

V Trakoviciach, 24.10.2021

Každý orgán, teda aj Predstavenstvo JPÚ v KÚ Trakovice, lokalita Pri ihrisku, musí hájiť hlavne záujmy menších vlastníkov, a to transparentne, zákonne a spravodlivo. Silní, dominantní vlastníci si to zabezpečia bez problémov sami.

JPÚ v predmetnej lokalite pomaly finišujú. Nachádzame sa tesne pred schválením ZUNP. Následne prebehne proces pridelenia nových pozemkov všetkým vlastníkom.

Od začiatku JPÚ (9.11.2017) sa však mnohé zmenilo, a preto žiadam (ak bude potrebné urobíme petíciu) po ukončení pripomienkovania ZUNP zastaviť na neurčito schvaľovanie ZUNP.

Zdôvodnenie:

Pri zisťovaní záujmu o komasáciu (celkom zámerne) zabudol niekto podrobne oboznámiť hlavne menších vlastníkov o nákladoch na zriadenie stavebného obvodu pre IBV. Nikto ich ešte odborne nešpecifikoval, neaktualizoval a nepredložil exaktne vlastníkom pozemkov.

Hovorí sa, že každý vlastník bude musieť zložiť za každý 1 m² cca 40 EUR. Pri priemernej výmere jedného nového pozemku 600 m² to predstavuje 24 000 EUR. To bola možno realita v roku 2017. Situácia sa však v súčasnosti radikálne mení. Stúpa inflácia, ceny energií, stavebného materiálu, stavebných prác, atď. Dno krízy nás ešte len čaká v budúcich rokoch. Očakávajú sa otrasy na pracovnom trhu – zvýšenie nezamestnannosti a silná ekonomická nestabilita. Dôsledkom bude sťažený prístup k hypoúverom a zvyšovanie ceny peňazí – úrokov. Predstavenstvo musí urobiť analýzu efektívnosti a realizovateľnosti zámeru JPÚ, t. j. zhodnotiť poľnohospodársku ornú pôdu minimálne 100 násobne jej vyčlenením na IBV. Analýzu potom zaslať všetkým vlastníkom.

Náplň analýzy:

- **Špecifikovať všetky náklady, ktoré bude musieť jednorazovo uhradiť vlastník pozemku na infraštruktúru nového stavebného obvodu.** Uvažovať s nepriaznivým trendom rastu nákladov v krátkej budúcnosti. Odhadom sa môžu dostať až na úroveň 60 EUR/m², čo by znamenalo uhradiť až 36 000 EUR (pri výmere 600 m²).
- Identifikovať všetky **zásadné riziká predaja pripravených pozemkov.** Vzhľadom na vyššie uvedené, je tu riziko „malého záujmu“ veľmi vysoké.
- Zistiť prieskumom alebo odhadnúť mieru solventnosti vlastníkov pozemkov zložiť 36 000 EUR v jednom čase na realizáciu infraštruktúry. Už teraz sa to javí ako veľmi rizikové a krajne nereálne.

Na základe tejto analýzy po konzultáciách s vlastníkmi rozhodnúť:

- Pokračovať
- Zastaviť proces na neurčito
- Odpredaj pozemkov developérovi (cca 30 EUR/m²)

Je čas konať rýchlo a zodpovedne!

S pozdravom



Anna Kačincová

Spracoval: Ing. Miloš Kačinec

