

Konzorcium G.I.S.

so sídlom: Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín

Zastúpené správcom:

GEOMETRA, s r. o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36 298 387,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, vl. č. 10535/R, odd. Sro

POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ V PROJEKTE POZEMKOVÝCH ÚPRAV v k. ú. Hradište

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je nielen usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. K tomuto účelu spracovateľ projektu predložil predstavenstvu Združenia účastníkov pozemkových úprav v Hradišti v súlade s § 14 ods. 1 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“) návrh plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov má zabezpečiť koordinovaný a plynulý prechod na hospodárenie pri ukončení projektu, dohodnúť a zadefinovať postup, podľa ktorého vstúpia vlastníci do držby a výkonu vlastníckych a užívacích práv na nových pozemkoch.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy zo zákona zaniknú po rozhodnutí a schválení vykonania projektu, a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, tiež práva bezplatného náhradného užívania určené podľa § 15 zákona.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 7 zákona v záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže pozemkový a lesný odbor na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.



Konzorcium G.I.S.

so sídlom: Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín

Zastúpené správcom:

GEOMETRA, s r. o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36 298 387,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, vl. č. 10535/R, odd. Sro

Dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k **31. 10. 2015**. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od **1. 11. 2015**, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu. Pre nájomcov, ktorí o to požiadajú, spracovateľ poskytne podklady na uzavretie nájomných zmlúv v elektronickej podobe. Doterajší užívatelia v prípade záujmu o pokračovanie užívania môžu uzatvoriť nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov, ak sa tak dohodnú.

2. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich musia začať užívať (t. j. hospodáriť v súlade s požiadavkami na ochranu pôdy v zmysle platných právnych predpisov) po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najneskôr od **1. 11. 2015**. Pozemky budú odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

3. Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňa 13. 10. 2014 schválil rozhodnutím č.: OPU-PD-PLO-2014/3801-45272 podľa § 14 ods. 7 zákona začatie hospodárenia na pozemkoch v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Hradište od **17. 11. 2014**. Na základe rozhodnutia, od 17. 11. 2014 začnú hospodáriť na určených pozemkoch nasledovní vlastníci:

Marián Krček, Nitrianske Sučany 340 o celkovej výmere 35654 m² a
Milan Vaňo, Hradište 271 o celkovej výmere 27934 m²

4. Na základe žiadosti vlastníka Jozefa Struhára, Jilemnického 1885/69, Partizánske, o skorší nástup do užívania svojich nových pozemkov – od novembra 2014 - uplatnenej počas prerokovania postupu plánu prechodu uskutočnenom dňa 22. 9. 2014 na Obecnom úrade v Hradišti, vzhľadom na platné právne predpisy pre hospodárenie na lesných pozemkoch, bolo s vlastníkom dohodnuté začatie hospodárenia na jeho nových pozemkoch od dátumu nadobudnutia vlastníctva k nim, t. z. od dátumu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu, ktoré bude vydané podľa § 13 ods. 7 zákona.

1. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Zástupcovia doterajšieho užívateľa AGRO Diskomp s.r.o. Skačany, boli prizvaní na prerokovanie plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní uskutočnenom dňa 22. 9. 2014 na Obecnom úrade v Hradišti, kde boli oboznámení aj s požiadavkami na užívanie vlastníkov od 1. 11. 2014.

Doterajší užívateľ má pozemky odovzdať novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.



Konzorcium G.I.S.

so sídlom: Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín

Zastúpené správcom:

GEOMETRA, s r. o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36 298 387,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, vl. č. 10535/R, odd. Sro

Každý vlastník nového pozemku, ktorý požiadal o vytýčenie, bude oboznámený s priebehom vytýčenej hranice pozemku v teréne, pričom vytýčenie bude vykonané dreveným kolíkom. Za zachovanie značenia zodpovedá vlastník. Podľa § 19 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), je vlastník povinný trvalo označiť lomové body hraníc svojich pozemkov. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

2. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s porastmi viacročných plodín

V riešených kat. územiach, podľa vyjadrenia doterajších užívateľov nie sú zasiate viacročné plodiny.

3. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Trvalé trávne porasty budú odovzdávané obdobným spôsobom ako je uvedené v postupe prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín s tým, že základným agrotechnickým úkonom rozumieme, údržbu pozemku kosením alebo spásaním.

4. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (vinice, záhrady a ovocné sady)

Pozemky s trvalými porastmi (záhrady, ovocné sady) preberajú do užívania individuálni vlastníci.

5. Postup prechodu na lesných pozemkoch

Doterajší užívateľ, Lesy SR vstúpi do užívania parcel RNS vo vlastníctve Lesov SR resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov, ktorých zastupuje od 1. 11. 2015.

Doterajší užívateľ môže osloviť nových vlastníkov s návrhom nových nájomných zmlúv. V prípade, že vlastník neuzatvorí s doterajším užívateľom novú nájomnú zmluvu, preberá svoje nehnuteľnosti do vlastného užívania od 1. 11. 2015, pričom na seba preberá zodpovednosť riadneho hospodárenia v zmysle zákona č. 326/2005 o lesoch.

Užívanie lesných pozemkov vo vlastníctve pozemkového spoločenstva si rieši vlastník podľa doterajšieho režimu.

6. Postup prechodu na iných pozemkoch

V rámci iných pozemkov sa odovzdávajú ostatné plochy. Pozemky sa odovzdávajú v aktuálnom stave a v rámci prechodu na nové hospodárenie sa nepredpokladajú žiadne technické ani iné zásahy do pozemkov.



Konzorcium G.I.S.

so sídlom: Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín

Zastúpené správcom:

GEOMETRA, s r. o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36 298 387,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, vl. č. 10535/R, odd. Sro

ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

- a) Podrobné vytýčenie lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov pre nových užívateľov a tiež hraníc spoločných zariadení a opatrení do 31. 10. 2014.
- b) Aktualizácia projektu pozemkových úprav, RPS a RNS do 31. 3. 2015.
- c) Odovzdanie grafických a písomných podkladov poľnohospodárskym subjektom hospodáriacim v k. ú. Hradište ako podklad pre prípravu nových nájomných zmlúv s vlastníckmi podľa RNS – na požiadanie po schválení vykonania projektu.
- d) Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme nového mapovania do 31. 3. 2015.
- e) Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia do 31. 3. 2015.
- f) Predloženie projektu na Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, na zápis do katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) naplánovaný do 30. 4. 2015.
- g) Zápis projektu pozemkových úprav do KN – apríl, máj 2015.
- h) Uzatváranie nových nájomných zmlúv užívateľov s vlastníckmi pozemkov po ich nadobudnutí do vlastníctva, resp. po zápise do katastra nehnuteľností.
- i) Zánik doterajších užívacích pomerov k 31. 10. 2015 a začatie hospodárenia v novom usporiadaní k 01. 11. 2015.

ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTYČOVANIA VÝZNAČNÝCH A PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

Vytyčenie význačných ako aj podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov prebehlo v mesiacoch september a október 2014.

Rozsah význačných vytýčovaných bodov a ich stabilizáciu odsúhlasilo predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí 22.09.2014 v Hradišti na základe návrhu spracovateľa, ktorý bol prezentovaný na mapovom podklade. Celkovo bolo navrhnutých a vytýčených 73 bodov.

Vytyčené význačné lomové body v teréne prevzal zástupca správneho orgánu.

Stabilizácia bodov bola vykonaná za pomoci oceľoplastovej kotvy NATURA a plastovej hlavy.

Podrobné lomové body sú vytýčené v teréne a označené dočasnou stabilizáciou - drevenými kolíkmi. Vytýčenie bolo vykonané na základe jednotlivých požiadaviek vlastníckov.



Konzorcium G.I.S.

so sídlom: Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín

Zastúpené správcom:

GEOMETRA, s r. o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín, IČO: 36 298 387,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, vl. č. 10535/R, odd. Sro

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení nových pozemkov. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby, zúčastnía zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si budú povinný zabezpečiť vlastníci podľa § 19 katastrálneho zákona na vlastné náklady. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

ZÁVER

Plán prechodu na nové usporiadanie pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vypracoval zhotoviteľ v spolupráci so správnym orgánom. Plán bol predložený na prerokovanie predstavenstvu združenia účastníkov pozemkových úprav, kde boli dohodnuté konkrétne postupy prechodu na nové hospodárenie v novom usporiadaní a bol združením účastníkov pozemkových úprav schválený dňa **22. 9. 2014**

Okresný úrad Prievidza
Pozemkový a lesný odbor
Mariánska 6
971 01 Prievidza
41

