

## 1. Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav je nariadené podľa zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon“). Projekt pozemkových úprav v k. ú. Kameničná (ďalej len „projekt“ alebo „PPÚ“) bol schválený rozhodnutím č.j. OU-KN-PLO-2023/000488/426 zo dňa 27.11.2023. Po schválení projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní ( ďalej len „plán“ ) je dohodnúť a zdefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch.

Plán prechodu na nové hospodárenie akceptuje práva nájomcov na pokračovanie záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených na pôvodné pozemky pokiaľ si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností. V takomto prípade má nájomca právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností.

Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“) – prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ dňa 19.12.2023. Dohodnutý postup Okresný úrad Komárno, Pozemkový a lesný odbor zverejní spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav Kameničná.

Podkladmi boli nasledovné etapy projektu pozemkových úprav a požiadavky vlastníkov:

- Úvodné podklady
- Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav v členení:
  - Zásady umiestnenia nových pozemkov
  - Plány verejných zariadení a opatrení a plány spoločných zariadení a opatrení
  - Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch
- Požiadavky o zistených záujmoch v území

## 2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

### 2.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde, záhradách a sadoch

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do 18.06.2024. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

Každý vlastník ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov, najmä v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Stav odovzdania pozemkov bude po zbere úrody s podmietkou.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 31.12.2024.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2025.**

### 2.2 Postup prechodu na pozemkoch trvalých trávnych porastov

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do 18.06.2024. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

Každý vlastník ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov, najmä v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 31.12.2024.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2025.**

## **2.3 Postup prechodu na lesných pozemkoch**

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do 31.08.2023. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z. v z.n.p. **Vlastníci lesných pozemkov sú povinní zabezpečiť po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods.4 zákona) obhospodarovanie lesných pozemkov podľa zákona o lesoch a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesnej pôdy.** Každý vlastník, ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako lesný pozemok, a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesných pozemkov.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 31.12.2024.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2025.**

## **2.4 Postup prechodu na pozemkoch verejných zariadení a opatrení**

Vodné toky a hrádze – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, železničná trať v správe Železnice Slovenskej republiky, zavlažovací kanál s prečerpávacou stanicou – v správe VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK sa stávajú správcami pozemkov vo vlastníctve štátu a cesta II. a III. triedy – Nitriansky samosprávny kraj sa stáva vlastníkom dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ – predpokladaný termín je 21.05.2024.

## **2.5 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení**

Obec Kameničná, Hydromeliorácie, štátny podnik a Štátna ochrana prírody SR – zo zákona preberá do vlastníctva a správy pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, kanál, interakčné prvky, chránené územia atď.). Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Obec Kameničná, Hydromeliorácie, štátny podnik a Štátna ochrana prírody SR. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ – predpokladaný termín je 21.05.2024.

## **2.6 Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov**

Vytyčovať sa budú hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám, ale ich budú sami užívať. Vytýčenie sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom.

### **3. Časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

- a) do **08.12.2023** Výzva Okresnému úradu Komárno, katastrálny odbor **na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností**
- b) do **15.01.2024** Nariadenie vykonania projektu **pozemkových úprav**
- c) **15.01.2024 – 15.02.2024** **Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne.**
- d) **07.02.2024** **Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode PPÚ.** Verejné listiny a iné listiny o prevode vlastníctva, ktoré budú doručené na správu katastra po termíne pozastavenia zápisov do KN, budú vrátené ako nezapísateľné tomu, kto ich vyhotovil na prepracovanie podľa nového stavu projektu pozemkových úprav.
- e) **07.02.2024 – 04.04.2024** **Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu** vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ďalej len „OKO“).
- f) **04.04.2024 – 02.05.2024** **Overenie rozdeľovacieho plánu** vo forme OKO Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno.
- g) **06.05.2024** **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Okresný úrad Komárno, Pozemkový a lesný odbor** vydá podľa § 14 odsek 4 zákona č. 330/91 Zb. v z.n.p. rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ.
- h) **21.05.2024** **Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.** Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- i) **21.05.2024 – 18.06.2024** **Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.**
- j) Dňa **31.12.2024** **zaniknú nájomné vzťahy** k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav **na lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkoch.**
- k) **01.01.2025** **Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkov.** Vlastníci nových pozemkov môžu uzatvárať nové nájomné zmluvy.
- l) **31.12.2024** **Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam** v obvode projektu pozemkových úprav **na poľnohospodárskej pôde.**
- m) **01.01.2025** **Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových poľnohospodárskych pozemkov.**