

1. Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav je riadené podľa zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Projekt pozemkových úprav v k. ú. Žakovce (ďalej len „projekt“ alebo „PPÚ“) bol spracovaný na základe rozhodnutia č.j. 9682-001/2002 – Ing. KP zo dňa 28.01.2002, ktorým správny orgán nariadil podľa § 8 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy.

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „plán“) je dohodnúť a zadefinovať 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 04.08.2017. Tento postup Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor zverejní spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav Žakovce.

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
- Požiadavky o zistených záujmoch v území

2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

2.1 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je 31.12.2017. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi 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 30.09.2018.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2018.

2.2 Kritéria pre 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 31.12.2017. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi 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 30.09.2018.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2018.

2.3 Kritéria pre 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 31.12.2017. 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 30.09.2018.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2018.

2.4 Kritéria pre postup prechodu na iných pozemkoch

Vodné toky – v správe Slovenský vodohospodársky podnik š.p. a cesty III. triedy - Prešovský samosprávny kraj, sa stávajú správcami pozemkov vo vlastníctve štátu a samosprávneho kraja dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ – predpokladaný termín je 01.12.2017.

2.5 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, pričom rozsah vytýčenia je stanovený zmluvným objemom prác maximálne do 5 % výmery obvodu projektu pozemkových úprav, t.j. do 77 ha. Nakoľko v súčasnosti nedošlo k zbere úrody a budúce užívanie je závislé na vzájomnej dohode užívateľov a vlastníkov pozemkov, vytýčené budú vybrané nové pozemky 4767, 4769, 4772, 4802, 5306, 5318, 5499, 5500, 5501, 5502, 5822, 6356 a 6417 o celkovej výmere 78,13 ha

3. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Obec Žakovce – zo zákona preberá do vlastníctva pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, interakčné prvky 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 Žakovce. 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 01.12.2017.

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) do **08.09.2017** Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav
- b) **18.09.2017** 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 PPÚ.
- c) **18.09.2017 – 23.10.2017** 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“).
- d) **25.09.2017 – 20.10.2017** Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne.
- e) **23.10.2017 – 14.11.2017** Overenie rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok.
- f) **15.11.2017** Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor vydá podľa § 14 odsek 4 zákona č. 330/91 Zb. v z.n.p. rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ.
- g) **01.12.2017** Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- h) **02.12.2017 – 31.12.2017** Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- i) Dňa **30.09.2018** zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkoch.
- j) **01.10.2018** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkov. Vlastníci nových pozemkov môžu uzatvárať nové nájomné zmluvy.
- k) **30.09.2018** Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na poľnohospodárskej pôde.
- l) **01.10.2018** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových poľnohospodárskych pozemkov.