

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. Vrbov (ďalej len „projekt“ alebo „PPÚ“) bol spracovaný v zmysle rozhodnutia č.j. 10476-001/2002–Ing. KP zo dňa 30.01.2002, 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 03.09.2019. Tento postup Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor zverejní spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav Vrbov.

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 do 19.03.2020. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

Každý vlastník, ktorý bude na novom pozemku hospodáriť, si musí byť vedomý že 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 31.12.2020.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2021.

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 do 19.03.2020. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Každý vlastník, ktorý bude na novom pozemku hospodáriť, si musí byť vedomý že 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 31.12.2020.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2021.

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 do 19.03.2020. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníckov 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, ktorý bude na novom pozemku hospodáriť, si musí byť vedomý že 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 31.12.2020.

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.01.2021.

2.4 Kritéria pre postup prechodu na iných pozemkoch

Vodné toky a vodné plochy – v správe Slovenský vodohospodársky podnik š.p., cesty II. a 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 19.02.2020.

3. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Obec Vrbov – 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 Vrbov. 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 19.02.2020.

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) do **05.09.2019** Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav
- b) **05.11.2019** 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) **05.11.2019 – 31.12.2019** 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) **02.01.2020 – 31.01.2020** Overenie rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok.
- e) **03.02.2020** 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.
- f) **19.02.2020** Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- g) **19.02.2020 – 19.03.2020** Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- h) Dňa **31.12.2020** zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkoch.
- i) **01.01.2021** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkov. Vlastníci nových pozemkov môžu uzatvárať nové nájomné zmluvy.
- j) **31.12.2020** Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na poľnohospodárskej pôde.
- k) **01.01.2021** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových poľnohospodárskych pozemkov.