

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2020/000476-071

Košice

24. 07. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

Rozhodnutie o schválení Projektu pozemkových úprav ZO 33-53 Rozkvet Kysak - verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Konanie v záhradkovej osade ZO 33-53 Rozkvet Kysak podľa zákona č. 64/1997 Z. z.

Výrok rozhodnutia

Vec

Rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) rozhodol takto:

1. podľa § 13 ods. 3 zákona

schvaľuje

projekt pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak ktorého zhotoviteľom je firma EURO GEO s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice.

1. podľa § 14 ods. 1 zákona

užívateľom pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak začína dňom vydania tohto rozhodnutia plynúť 60 dňová lehota na zaplatenie finančnej náhrady na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK34 8180 0000007000194492, variabilný symbol je zhodný s číslom tohto rozhodnutia 2020/000476-71. Finančná náhrada bude zaplatená v súlade so Zoznamom užívateľov v ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v k. ú. Kysak podľa sumy v stĺpci hodnota vlastníckeho podielu v obvode v €. Zoznam je uvedený v Projekte pozemkových úprav ZO 33-53.

Odôvodnenie

Na základe návrhu užívateľov pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak zo dňa 11. 12. 2002 Obvodný pozemkový úrad Košice-okolie (právny predchodca Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru) začal podľa § 7 ods. 1 zákona konanie na vyporiadanie vlastníctva v uvedenej záhradkovej osade.

Bývalým Obvodným pozemkovým úradom Košice – okolie po vyhotovení Registra pôvodného stavu a po oznámení a začatí konania schválené úvodné podklady v rozhodnutí č. s. : 2005/00017/Rk zo dňa 2. 6. 2005. Po podaní opravného prostriedku rozhodol Krajský pozemkový úrad Košice v rozhodnutí č. s. : A/2005/00173 zo dňa 21. 7. 2005, že rozhodnutie tunajšieho úradu potvrdzuje a odvolanie zamietá. Následne po podaní návrhu na Okresný súd Košice II účastníkom konania správny orgán prerušil konanie rozhodnutím č. s. 2005/00017/Rk zo dňa 11. 10. 2005. Obvodný pozemkový úrad Košice – okolie v konaní pokračoval výzvou na Slovenský pozemkový fond č. s. A/2010/00001-1/Rk zo dňa 30. 8. 2010. Následne na to v súlade s novelou zákona – zákonom č. 57/2011 Z. z. účinným od 1. 4. 2011 správny orgán vyzval Slovenský pozemkový fond Košice listom č. s.: A/2011/00001-1/Rk zo dňa 6. 6. 2011 na zabezpečenie vypracovania znaleckého posudku na pozemky v uvedenej záhradkovej osade. Správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2015/00152-2 zo dňa 24. 07. 2014 vyzval katastrálny odbor Okresného úradu Košice-okolie na vyjadrenie sa ku zapisateľnosti pôvodného geometrického plánu na vyporiadanie ZO Kysak zo dňa Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor dňa 11. 11. 2014 rozhodnutím č. OU-KS-PLO AA/2014/012817-1 určil znalca Ing. Karola Jančoka, bytom Antona Prídavka 20, 080 01 Prešov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914 664 do konania v zmysle § 18c zákona na zabezpečenie znaleckého posudku na určenie výšky náhrady za pozemky podľa tohoto zákona v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ 33 53 Rozkvet v katastrálnom území Kysak, pri ktorom v konaní do 31. marca 2011 nebolo právoplatne schválené vykonanie projektu.

Znalec Ing. Karol Jančok doručil na adresu správneho orgánu vypracovaný znalecký posudok č. 11/2015, ktorým určil všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita pod hradom na jednotnú hodnotu 8,05 €/m².

Doručením znaleckého posudku pominuli prekážky, pre ktoré bolo konanie prerušené. Preto podľa § 29 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správneho poriadku) v znení neskorších predpisov správny orgán pokračoval v konaní. Následne podľa § 18c zákona správny orgán zaslal užívateľom pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak oznámenie o určenej výške náhrady podľa doručeného znaleckého posudku a zároveň ich vyzval, aby písomne vyjadrili, či súhlasia s cenou určenou znalcom v znaleckom posudku. Nadpolovičná väčšina užívateľov pozemkov v záhradkovej osade Kysak Rozkvet písomne akceptovala cenu stanovenú za pozemky v uvedenej záhradkovej osade určenú vo vyššie uvedenom znaleckom posudku znalca z odboru odhadu hodnoty nehnuteľností Ing. Karola Jančoka, preto správny orgán pokračoval v konaní. Na základe výzvy Slovenského pozemkového fondu o zistení stavu zapisateľnosti pôvodného geometrického plánu pred vyhotovením aktualizovaného Registra pôvodného stavu správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2015/00152-2 zo dňa 24. 02. 2015 požiadal Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor o vydanie potvrdenia o stave zapisateľnosti geometrického plánu č. 16. 2002 vyhotoviteľa GEOS Lucia Sejnová v katastrálnom území Kysak do katastra nehnuteľností.

Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor listom č. OU-KS-KO1-443/2015 zo dňa 09. 03. 2015 po preskúmaní geometrického plánu č. 16/2002 na zameranie záhradkárskej osady podľa zákona č. 64/1997 Z. z. vyhotoviteľa GEOS Lucia Sejnová, Hlavná 40, 04431 Družstevná pri Hornáde pre konanie na vyporiadanie vlastníctva v zriadenej záhradkárskej osade ZO Rozkvet Pod hradom v katastrálnom území Kysak zistil, že nie je možné ho zapísať do katastra nehnuteľností.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor zaslal oznámenie katastrálneho odboru o preskúmaní zapisateľnosti súčasti úvodných podkladov konania – geometrického plánu č. 16/2002 zástupcovi záhradkárov ZO Rozkvet zároveň s požiadavkou na zabezpečenie vyhotovenia nového geometrického plánu zriadenej záhradkovej osady ZO 33-53 Rozkvet, Pod hradom v katastrálnom území Kysak do konania podľa zákona. Účastníci konania, členovia ZO SZZ 33-53 Rozkvet zabezpečili vyhotovenie nového geometrického plánu č. 40/2015 vyhotoviteľa Katastrálne zememeračské služby Ing. Vladimír Kostka GEOMER, 040 23 Košice, Bauerova 30 zo dňa 07. 09. 2016 na majetkoprávne vyporiadanie záhradkovej osady podľa zákona č. 64/1997 Z. z. autorizácie overeného autorizovaným geodetom Ing. V. Kostkom a úradne overenom dňa 29. 09. 2016 Ing. Vierou Celúchovou pod č. 1264/2016.

Po doručení nového geometrického plánu správny orgán, tento následne listom č. j. OU-KS-PLO-2016/0216-016 zo dňa 10. 10. 2016 požiadal podľa § 18c ods. 3 zákona Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Košice o zabezpečenie vypracovania aktualizácie Registra pôvodného stavu ZO SZZ Rozkvet, Pod hradom v katastrálnom území Kysak. Slovenský pozemkový fond, zmluvou CRZ č. 01068/2017-UVZD-ZT 0027/17.00 zo

dňa 14. augusta 2017 so zhotoviteľom Ing. Vincent Dulina CZIPO uzavreli zmluvu o vyhotovenie aktualizovaného Registra pôvodného stavu ku konaniu podľa zákona na vyporiadanie vlastníctva v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-53 Rozkvet, Pod hradom v katastrálnom území Kysak.

Zhotoviteľ zaktualizoval úvodné podklady – Register pôvodného stavu ZO SZZ Rozkvet – Pod hradom v katastrálnom území Kysak podľa ocenenia určeného znaleckým posudkom a nového geometrického plánu č. 40/2015. Po doručení aktualizovaného Registra pôvodného stavu Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO 2018/00404-024 zo dňa 16. 01. 2018 aktualizované úvodné podklady a zaslal výpisy z registra pôvodného stavu vlastníkom pôvodných pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osady. Proti aktualizovaným úvodným podkladom bolo možné podať odvolanie do 30 dní od zverejnenia formou verejnej vyhlášky. V zákonnej lehote nebolo na adresu Okresného úradu Košice-okolie, Hroncova 13, 041 70 Košice doručené žiadne odvolanie proti aktualizovaným úvodným podkladom v ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v lehote na podanie námietok neobdržal námietku proti aktualizovaným úvodným podkladom ZO SZZ 33-53 Rozkvet, Pod hradom v katastrálnom území Kysak, preto rozhodol o ich schválení rozhodnutím č OU-KS-PLO-2018/000404-041 zo dňa 19. 03. 2018.

Správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2018/00404-023 zo dňa 16. 01. 2018 zaslal Slovenskému pozemkovému fondu výzvu podľa § 5 ods. 6 zákona, aby navrhol náhradné pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza väčšina pôvodných pozemkov pre vyporiadanie záhradkovej osady ZO SZZ Rozkvet, Pod hradom v katastrálnom území Kysak.

Slovenský pozemkový fond doručil na adresu správneho orgánu návrh na lokalitu náhradných pozemkov pre konanie na vyporiadanie záhradkovej osady ZO Rozkvet – Pod hradom zaslanú na odsúhlasenie generálnemu riaditeľstvu SPF Bratislave, konkrétne lokalitu náhradných pozemkov v katastrálnom území Veľká Ida. Následne sa písomne vyjadril na adresu správneho orgánu Slovenský pozemkový fond Bratislava, že nedisponuje vhodnými náhradnými pozemkami pre vyporiadanie vlastníctva v ZO Rozkvet.

Správny orgán následne vyzval vlastníkov pôvodných pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v záhradkovej osade Rozkvet, lokalita pod hradom podľa §10 ods. 1 zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov, aby sa vyjadrili, či v konaní na vyporiadanie zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak vedenom na tunajšom úrade žiadajú ako náhradu za pozemky v uvedenej záhradkovej osade výplatu v peniazoch podľa schváleného Registra pôvodného stavu projektu pozemkových úprav ZO Rozkvet z 27.12.2017 vypracovaného firmou EURO GEO s.r.o. Košice, alebo formu náhrady vo forme náhradných pozemkov. Do určenej lehoty 60 dní od doručenia výzvy na vyjadrenie sa neprišlo na adresu správneho orgánu žiadne vyjadrenie, resp. žiadosť vlastníka pôvodných pozemkov na priznanie náhrady za pôvodné pozemky formou náhradných pozemkov, správny orgán preto

rozhodol podľa § 10 ods. 3 písm. a) zákona, že vlastníkom, ktorí sa v lehote 60 dní nevyjadrili k spôsobu náhrady, alebo sa vyjadrili a súhlasia s finančnou náhradou, alebo Slovenský pozemkový fond nesprihlasuje podľa osobitného predpisu pozemky, ktoré môže poskytnúť ako náhradné pozemky, náhrada sa poskytne v peniazoch.

Obvod pozemkových úprav v ZO 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom tvorí obvod zriadenej záhradkovej osady v katastrálnom území Kysak podľa schválených úvodných podkladov. Na základe toho v súlade s §10 ods. 3 písm. c) rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2018/000404-041 zo dňa 28. 05. 2018 správny orgán schválil obvod pozemkových úprav v ZO 33-53 Rozkvet v katastrálnom území Kysak, ktorý tvorí samostatný obvod uvedenej záhradkovej osady v katastrálnom území Kysak a spôsob náhrady formou finančnej náhrady.

Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia správny orgán zadal žiadosť na vypracovanie projektu na Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Košice. Na základe zmluvy medzi Slovenským pozemkovým fondom a zhotoviteľom projektu firmou EURO – GEO s. r. o. Košice bol vypracovaný návrh projektu ZO SZZ Rozkvet, lokalita pod hradom, ktorý bol doručený na adresu správneho orgánu. Projekt bol vypracovaný dňa 26.2.2020. Výpis z projektu bol doručený účastníkom konania. Projekt pozemkových úprav bol vyvesený na obecnom úrade Kysak v dňoch 27.4.2020 až 1.6.2020.

Voči uvedenému Projektu pozemkových úprav ZO nepodali účastníci konania námietky. Na základe toho správny orgán Projekt pozemkových úprav schválil týmto rozhodnutím. Dňom vydania rozhodnutia o schválení Projektu začne užívateľom plynúť lehota na zaplatenie náhrady a hodnoty podielu.

Finančná náhrada bude zaplatená na bankový účet Slovenského pozemkového fondu a správny orgán následne podľa § 16 ods. 2 písm. a) zákona v rozhodnutí o schválení vykonania projektu určí lehotu na vyplatenie náhrady vlastníkom pôvodných pozemkov v obvode ZO Rozkvet.

Dňom vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu, alebo neskorším dňom, uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k pozemkom v samostatnom obvode zriadenej záhradkovej osady Rozkvet, lokalita Pod hradom v katastrálnom území Kysak.

Rozhodnutie o schválení projektu sa podľa § 13 ods. 5 zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 14 ods. 1 zákona začína užívateľom pozemkov v súlade s projektom pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade 33-53 Rozkvet, lokalita Pod hradom dňom vydania tohto rozhodnutia plynúť 60 dňová lehota na zaplatenie náhrady hodnoty vlastníckych podielov za záhrady a spoločné pozemky na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v Štátnej pokladnici.

Následne správny orgán podľa § 16 ods. 1 zákona rozhodne o schválení vykonania projektu. V rozhodnutí o schválení vykonania projektu správny orgán určí Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na poskytnutie náhrady v peniazoch vlastníkom uvedeným v projekte.

Poučenie

Podľa § 13 ods. 6 zákona proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok v zmysle zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie sa podľa § 13 ods. 5 zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa zverejní v obci Kysak na úradnej tabuli počas 15. dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa rozhodnutie zverejní na internetovej úradnej tabuli správneho orgánu.

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci

Doručuje sa

Obec Kysak
Kysak 146
044 81 Kysak
Slovenská republika

Jozef Javorka
Krosnianska 59
040 22 Košice
Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond
Búdková 36
817 15 Bratislava-Staré Mesto
Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	[Rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav ZO 33-53 Rozkvet Kysak]
Identifikátor:	OU-KS-PLO1-2020/000476-0029690/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Gabriel Vukusic
Oprávnenie:	Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Kosice-okolie
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	27.07.2020 11:58:04
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	27.07.2020 11:58:27
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2020/000476-0029690/2020

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Rovňák Róbert, Mgr.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci
Označenie orgánu:	Okresný úrad Košice - okolie IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	27.07.2020
Podpis a pečiatka:	