

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2022/000481-384

Hroncova 13, 041 70

Košice

27. 06. 2022



## Rozhodnutie

Rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav v  
zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška

### Popis konania / Účastníci konania

Písomný návrh na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška podľa zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. / Účastníci konania podľa projektu pozemkových úprav

### Výrok

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 18 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a v súlade s § 9 ods. 4 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodol takto:

1. podľa § 13 ods. 3 zákona schvaľuje projekt pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce, ktorého zhotoviteľom je firma EURO GEO s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice.

2. podľa § 14 ods. 1 zákona užívateľom pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce začína dňom vydania tohto rozhodnutia plynúť 60 dňová lehota na zaplatenie finančnej náhrady na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v banke - Štátna pokladnica, číslo účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 2022481384, ktorý je identifikátorom podľa čísla tohto rozhodnutia. Finančná náhrada bude zaplatená jednotlivými užívateľmi za záhrady a spoločné nehnuteľností v obvode tejto záhradkovej osady v súlade so schváleným projektom v záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce v €.

### Odôvodnenie

Na základe podaného návrhu užívateľmi ZO 33-88 Čečejevce Seleška dňa 6.8.2008 začalo konanie na OPÚ Košice – okolie podľa uvedeného zákona. Návrh na konanie podaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu v zmysle § 7 zákona obsahoval potrebné doklady pre konanie v súlade so zákonom. Obvodný pozemkový úrad Košice – okolie zabezpečil vyhotovenie RPS, ktorý zhotovila firma CZIPO Košice a verejnou vyhláškou pod číslom 2009/01120-3/Rk oznámil začatie konania na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v uvedenej záhradkovej osade ZO Čečejevce Seleška. Následne po rozhodnutí o námietkach proti úvodným podkladom Obvodný pozemkový úrad Košice - okolie vo svojom rozhodnutí číslo A/2010/00817-21/Rk zo dňa 16.6.2010 schválil úvodné podklady. Po podaní opravného prostriedku Krajský pozemkový úrad Košice v rozhodnutí č. A/2010/00287 zo dňa 9.9.2010 rozhodol, že rozhodnutie OPÚ Košice – okolie potvrdzuje a odvolanie zamieta. Po vydaní uvedeného rozhodnutia správny orgán zaslal vlastníkom pozemkov výzvu ohľadom náhrady pod č. A/2010/00817-22/Rk zo dňa 20.10.2010. Následne na to v súlade s novelou zákona pod č.57/2011 Z. z. vyzval OPÚ Košice–okolie Slovenský pozemkový fond na

zabezpečenie vypracovania znaleckého posudku. Zároveň konanie prerušil rozhodnutím č. A/2011/00692-4-82/Rk zo dňa 16.6.2011.

Po vypracovaní znaleckého posudku pre ZO SZZ 33-88 Čečejevce pod č. 1 a č.2 zo dňa 22.4.2014 znalcom Ing. K. Jančokom a po jeho predložení pokračoval už Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v konaní. Správny orgán vyzval užívateľov pozemkov v súlade s § 18c ods. 2 zákona na vyjadrenie ku konaniu listom č. OU-KS-PLO A/2014/001755-92-170 zo dňa 14.7.2014. Po predložení súhlasu nadpolovičnej väčšiny užívateľov pozemkov v ZO SZZ 33 - 88 Čečejevce pokračoval v uvedenom konaní v súlade so zákonom a zadal vypracovanie aktualizácie registra RPS. Po vypracovaní aktualizovaného registra RPS pre ZO 33-88 Čečejevce firmou CZIPO Košice dňa 26.5.2015 tunajší odbor zaslal na Obecný úrad Čečejevce, na Slovenský pozemkový fond a zástupcovi užívateľov JUDr. Imrichovi Kočíkovi Oznámenie o pokračovaní konania pod č. s. OU-KS-PLO 2015/000189/247 zo dňa 29.7.2015 v zmysle zákona. Zároveň každému vlastníkovi bol zaslaný výpis z aktualizovaného registra RPS – úvodných podkladov. Proti výpisu z úvodných podkladov podali dňa 4.9.2015 námietky vlastníčky pozemkov v ZO SZZ 33-88 Čečejevce Mária Kožejová a Anna Vargová v zastúpení advokátky JUDr. Ireny Sopkovej. V podaných námietkach zastupujúca advokátka JUDr. I. Sopková uviedla, že nesúhlasí s finančným vyrovnaním, s odpredajom ani s pridelením náhradného pozemku. Cituje zároveň § 3 a § 4 zákona ohľadom výpovede nájmu. Ďalej uviedla, že užívatelia užívajú nehnuteľnosti klientov bez ich súhlasu a neplatia žiadne nájomné. Vlastníci žiadali, aby im nehnuteľnosti boli odovzdané do ich vlastníctva a užívania. Zároveň uviedla, že vlastníci považujú nájomný vzťah, ktorý vznikol zo zákona za vypovedaný.

Po preskúmaní podaných námietok pozemkový a lesný odbor zistil nasledovné : Obvodný pozemkový úrad Košice-okolie začal konanie po predložení všetkých potrebných dokladov od užívateľov ZO SZZ 33-88 Čečejevce. ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška je legálne zriadenou osadou podľa zákona, na základe Zmluvy o zriadení ZO Čečejevce zo dňa 17.4.1984. Zmluva bola schválená rozhodnutím ONV Košice - vidiek č. Pôd. 5554/84-Hac. zo dňa 7.8.1984. Obvod zriadenej ZO v konaní je v súlade s príslušným geometrickým plánom. Nájomný vzťah a výšku nájmu už v rámci prebiehajúceho konania podľa zákona tunajší pozemkový a lesný odbor nerieši. Na základe uvedeného správny orgán postupoval a postupuje v rámci konania v súlade so zákonom č.64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. Správnym poriadkom v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ďalšími platnými právnymi predpismi. Podané námietky proti úvodným podkladom preto správny orgán považoval za neodôvodnené a neopodstatnené. Po prerokovaní námietok s JUDr. Irenou Sopkovou dňa 12.10.2015 tunajší pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie o námietkach č. OU-KS-PLO 2015/000189/252-253 zo dňa 19.10.2015. V uvedenom rozhodnutí nevyhovelo podaným námietkam. Voči rozhodnutiu o námietkach podali vlastníci pozemkov v zastúpení JUDr. Irenou Sopkovou dňa 6.11.2015 odvolanie. Na základe podaného odvolania vydal Okresný úrad Košice, Odbor opravných prostriedkov rozhodnutie č. OÚ-KE-OOP4-2015/043534/Nan zo dňa 2.12.2015. V uvedenom rozhodnutí OÚ Košice, OOP odvolanie zamietol a rozhodnutie o námietkach č. OU-KS-PLO 2015/000189/252-253 zo dňa 19.10.2015 potvrdil. Rozhodnutie OÚ-KE, OOP nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2015. Proti uvedenému rozhodnutiu OÚ Košice podala JUDr. Irena Sopková žalobu. Na základe podanej žaloby rozhodol Krajský súd Košice v rozsudku číslo 6S/150/2015 – 25 – zo dňa 29.9.2016 tak, že podanú žalobu zamietol. Proti uvedenému rozsudku Krajského súdu Košice podala dňa 20.12.2016 JUDr. Irena Sopková kasačnú sťažnosť. Kasačné konanie bolo zastavené Uznesením Krajského súdu Košice č. 6S/150/2015 zo dňa 11.5.2017. Príslušný spis ZO SZZ Čečejevce 33-88 bol doručený na OÚ Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor dňa 25.7.2017. Následne na základe zaslaného stanoviska SPF č. SPFZ/2018/12906 vyzval správny orgán vlastníkov pozemkov vo výzve č. OU-KS-PLO/2018/000463/276 zo dňa 16.5.2018 na vyjadrenie k náhrade. V uvedenom stanovisku SPF je uvedené, že Slovenský pozemkový fond nedisponuje pozemkami v okrese Košice-okolie pre primeranú náhradu.

Po uplynutí určenej lehoty a po vyjadrení účastníkov konania správny orgán 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 nespravuje podľa osobitného predpisu pozemky, ktoré môže poskytnúť ako náhradné pozemky, náhrada sa poskytne v peniazoch. Finančná náhrada bude zaplatená na bankový účet Slovenského pozemkového fondu.

Obvod pozemkových úprav v ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška tvorí obvod zriadenej záhradkovej osady v katastrálnom území Čečejevce podľa schválených úvodných podkladov. Na základe toho v súlade s §10 ods. 3 písm. c) správny orgán rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2018/000463-297 zo dňa 08. 11. 2018 schválil obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí samostatný obvod uvedenej záhradkovej osady ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška. Voči uvedenému rozhodnutiu o náhrade na adresu správneho orgánu nebolo podané odvolanie. Okresný úrad Košice-

okolie, pozemkový a lesný odbor následne požiadal Slovenský pozemkový fond, Regionálne oddelenie Letná 27, 043 14 Košice o zadanie vypracovania projektu pozemkových úprav v rámci konania podľa zákona písomnou žiadosťou č. OU-KS-PLO-2019/000478/298 zo dňa 04. 03. 2019.

Následne Slovenský pozemkový fond, Generálne riaditeľstvo Bratislava, Búdkova 36, 817 15 zaslal Dodatok č. 2 k Zmluve o dielo pre vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška v katastrálnom území Čečejevce zhotoviteľovi projektu, firme EURO GEO, s.r.o. Kmeťova 36, 040 01 Košice a na vedomie správneho orgánu. Dňa 30. 06. 2021 bol na adresu správneho orgánu doručený elaborát projektu pozemkových úprav v ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška od zhotoviteľa EURO GEO s.r.o., Kmeťova 36. 040 01 Košice. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor zaslal vyhotovený návrh projektu pozemkových úprav v ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška podľa § 13, ods. 1 zákona na vyvesenie prostredníctvom verejnej vyhlášky č. OU-KS-PLO-2021/000585 zo dňa 13. 07. 2021 na úradnú tabuľu v obci Čečejevce, zároveň návrh projektu zverejnil na internetovej úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie. Zároveň výpis z projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce zaslal správny orgán účastníkom konania podľa vypracovaného projektu pozemkových úprav v ZO Čečejevce Seleška.

Proti výpisu z návrhu projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce boli doručené správneho orgánu 3 námietky podané Vladimírom Kočišom, ČsĽ. armády 33 Moldava nad Bodvou, Jánom Vargom, Viničná 6, Čečejevce - Seleška a Michaelou Holomkovou, Aténska 17 Košice a Soňou Maléterovou, Turňa nad Bodvou. Námietku podanú Soňou Maléterovou, Sídliisko Cementár 62, Turňa nad Bodvou a Michaelou Holomkovou, Aténska 17 Košice o nesúlade údajov v projekte pozemkových úprav vybavil správny orgán písomne oznámením č. OU-KS-PLO1-2021/000585-379 a OU-KS-PLO1-2021/000585-380 s upovedomením, že neboli podané účastníkmi konania a nebudú riešené ako námietky podané voči projektu podľa zákona č. 64/1997 Z. z., ale písomným oznámením. Námietky podané proti výpisom z návrhu projektu pozemkových úprav v záhradkovej osade Čečejevce Seleška účastníkmi konania Vladimírom Kočišom a Jánom Vargom boli správnym orgánom prerokované dňa 25. 08. 2021 a z ich prejednávania boli vyhotovené zápisnice. Týkali sa nesúhlasu s cenou náhrady za pozemky, preto boli odstúpené v zmysle § 13 ods. 4 zákona na rozhodovanie odvolaciu orgánu. Okresný úrad Košice-okolie, odbor opravných prostriedkov rozhodnutiami číslo OU-KE-OOP6-2021/035603-002 a

OU-KE-OOP6-2021/035603-003 zo dňa 03. 11. 2021 rozhodol o námietkach proti výpisu z návrhu projektu podaných Vladimírom Kočišom, ČsĽ. armády 33, Moldava nad Bodvou a Jánom Vargom, Viničná 6, Čečejevce tak, že námietkam nevyhovel. V odôvodnení odvolací orgán potvrdil, že štátne orgány podľa čl. 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy SR môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Vzhľadom na to, že predmetné konanie pozostáva z jednotlivých etáp, pričom výška náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade sa stanovila znaleckým posudkom v právoplatne ukončenej etape úvodných podkladov, ako aj z dôvodu, že tak odvolaciu orgánu, ako aj konajúcemu orgánu zákon neumožňuje akýmkoľvek spôsobom zasahovať do znaleckého posudku, ako aj do metódy akú znalec zvolí pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku, odvolací orgán rozhodol o nevyhovení podaných námietok. Právoplatnosť rozhodnutí Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov o odvolaniach proti návrhu projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška boli podľa platných doložiek právoplatnosti a vykonateľnosti potvrdené k dátumu 25. 11. 2021 a 10. 03. 2022. Po tomto dátume bol predmetný spis zaslaný na preskúmanie mimo odvolacieho konania na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Po preskúmaní spisových materiálov boli podklady a spis vrátený na odbor opravných prostriedkov Okresného úradu Košice a následne na tunajší Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor.

Rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce Seleška sa podľa § 13, ods. 5 zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

### **Poučenie**

Podľa § 13 ods. 6 zákona proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok podľa 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 v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa zverejní v obci Čečejevce 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 odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

Okresný úrad Košice - okolie, Hroncova 10541/13, 040 01 Košice - Staré Mesto, Slovenská republika  
Obec Čečejevce, Buzická 55, 044 71 Čečejevce, Slovenská republika

Na vedomie

Imrich Kočík, Zombova 1300/19, Košice-Sídlisko KVP, Košice II

# 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 v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-88 Čečejevce - Seleška v katastrálnom území Čečejevce]  
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2022/000481-0038497/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Gabriel Vukušič  
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu  
Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 07.07.2022 12:26:10  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.07.2022 12:21:47  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-KS-PLO1-2022/000481-0038497/2022

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Bc. Miloš Kozák  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu: Okresný úrad Košice - okolie  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 08.07.2022  
Podpis a pečiatka: