

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

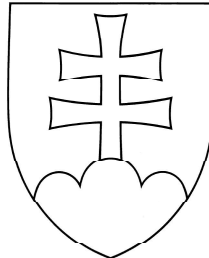
Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2024/000462-014

Košice

17. 10. 2024



Rozhodnutie

o priznaní finančnej náhrady za pozemky, zodpovedajúcej rozdielu náhrady už poskytnutej

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy na konanie 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 č. 64/1997 Z. z.“), v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti č. 2011-RO 23/4889 zo dňa 08.12.2011, podanej Slovenským pozemkovým fondom - regionálnym odborom, so sídlom Letná 27, 040 01 Košice, rozhodol takto:

Výrok

Podľa § 18b ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.,

1. Pavlovi Berešovi, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v celkovej sume 1404,74 €, slovom: jedentisícštyristoštyri eur, sedemdesiatštyri centov za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1396 a za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1397 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

2. Juliane Berešovej, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v celkovej sume 1404,74 €, slovom: jedentisícštyristoštyri eur, sedemdesiatštyri centov za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1396 a za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1397 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

3. Márii Berešovej, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v celkovej sume 1404,74 €, slovom: jedentisícštyristoštyri eur, sedemdesiatštyri centov za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1396 a za 1/20 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1397 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

4. Anrejovi Uhriňákovi1, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v sume 1244,48 €, slovom: jedentisícdeväťdesiatštyri eur, štyridsaťosem centov za 1/12 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1405 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

5. Andrejovi Uhriňákovi2, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v sume 7466,90 €, slovom: sedemtisícštyristošesťdesiatšesť eur, deväťdesiat centov za 1/2 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1405 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

6. Zuzane Kozmovej (r. Bodnárovej), známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom sa priznáva finančná náhrada v sume 2847,02 €, slovom: dvetisícosemstoštyridsaťsedem eur, dva centy za 1/2 spoluvlastníckeho podielu na parcele E-KN č.1434 v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce;

Finančná náhrada sa podľa ustanovenia § 18b, ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z., vyplatí z prostriedkov Slovenského pozemkového fondu, na základe rozhodnutia vydaného správnym orgánom po nadobudnutí jeho právoplatnosti.

Odôvodnenie

Slovenský pozemkový fond (SPF) - regionálny odbor, so sídlom Letná 27, 040 01 Košice, požiadal písomným podaním č. 2011-RO 23/4889 doručeným dňa 14. decembra 2011 na adresu bývalého Obvodného pozemkového úradu Košice-okolie, Popradská 78, 040 11 Košice na základe novely zákona č. 64/1997 Z. z. zákonom č. 57/2011 Z. z. účinným od 01.04.2011, o finančnú náhradu za pozemky v peniazoch, a to v sume zodpovedajúcej rozdielu náhrady podľa zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov a náhrady v peniazoch účastníkovi už poskytnutej podľa zákona č. 64/1997 Z. z. účinného do 31. 3. 2011.

Súčasťou podania bol výpis z registra pôvodného stavu pre záhradkársku osadu č.33-32 Rozhanovce Bažantnica v k.ú. Rozhanovce obsahujúci zoznam pozemkov so známymi vlastníkmi, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie sú známe, zastúpených SPF na ktorých SPF uplatňuje poskytnutie finančnej náhrady.

Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), preskúmal spisový materiál, ktorým je Projekt pozemkových úprav pre ZO č. 33-32 Rozhanovce - Bažantnica v katastrálnom území Rozhanovce, vyhotovený firmou GEOFLEX, Gemerská č. 3, 040 11 Košice, autorizačne overený Ing. Igorom Žatkovičom dňa 30.07.2002 a ukončený Rozhodnutím o schválení vykonania projektu pozemkových úprav pod č.j. 2003/00326/Rk, zo dňa 22.07.2003, podľa ktorého bola pôvodnému vlastníkovi (Príloha č. 1: Zoznam známych vlastníkov so známym pobytom):

Vincentovi Buglocimu, r. č. 650724/6427, bytom Zupkova 3, Košice, známemu vlastníkovi so známym pobytom, za spoluvlastnícky podiel 5/12 na parcele č. 1379/1 s výmerou podielu 2367 m2 priznaná finančná náhrada v celkovej sume vo výške 10176,68 Sk.

Slovenský pozemkový fond v liste č. SPFS18143/2018/600-015 zo dňa 15.12.2022 uvádza, že v zozname poštových peňažných poukazov E, ktoré SPF zaslalo pôvodným vlastníkom pozemkov ZO SZZ 33-32 Bažantnica, k. ú. Rozhanovce eviduje poukázanie čiastky 10176,50 Sk vlastníkovi por. č. 11 Vincent Bugloci, Zupkova 3, Košice, ktorú vlastník prevzal.

Podľa Projektu pozemkových úprav pre ZO č. 33-32 Rozhanovce - Bažantnica v katastrálnom území Rozhanovce (Príloha č. 2: Zoznam vlastníkov s neznámym pobytom) bola pôvodnému vlastníkovi:

1. Pavlovi Berešovi, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada v celkovej sume vo výške 289,61 Sk, t.j. 9,61 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/20 podielu na parcele č. 1396 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 779 m2 a za 1/20 podielu na parcele č. 1397 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 568 m2.

2. Juliane Berešovej, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada v celkovej sume vo výške 289,61 Sk, t.j. 9,61 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/20 podielu na parcele č. 1396 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 779 m2 a za 1/20 podielu na parcele č. 1397 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 568 m2.

3. Márii Berešovej, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada v celkovej sume vo výške 289,61 Sk, t.j. 9,61 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/20 podielu na parcele č. 1396 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 779 m2 a za 1/20 podielu na parcele č. 1397 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 568 m2.

4. Andrejovi Uhriňákovi¹, známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada vo výške 256,58 Sk, t.j. 8,52 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/2 podielu na parcele č. 1405 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 716 m²,

5. Andrejovi Uhriňákovi², známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada vo výške 1539,40 Sk, t.j. 51,10 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/2 podielu na parcele č. 1405 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 716 m²,

6. Zuzane Kozmovej (r. Bodnárovej), známemu vlastníkovi s neznámym pobytom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, priznaná finančná náhrada vo výške 586,95 Sk, t.j. 19,48 € pri použití konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, za 1/2 podielu na parcele č. 1434 s celkovou výmerou v obvode záhradkovej osady 273 m².

Z dôvodu účinnosti novely zákona č. 57/2011 Z. z. správny orgán zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na pôvodné pozemky v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce. Výška náhrady za pôvodné pozemky v zmysle § 18b zákona č. 64/1997 Z. z. bola určená znaleckým posudkom č. 40/2020 zo dňa 16.11.2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou metódou polohovej diferenciácie za pôvodné pozemky v obvode ZO SZZ č.33-32 Bažantnica v k.ú. Rozhanovce so všeobecnou hodnotou 21,00 €/m².

Správny orgán listom pod č. OU-KS-PLO1-2024/000462-013 zo dňa 24.09.2024, zaslal Slovenskému pozemkovému fondu výzvu na vyjadrenie sa pred vydaním rozhodnutia, aby sa podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov mohol vyjadriť k podkladom rozhodnutia, prípadne aby navrhol jeho doplnenie. Do určeného termínu neprišlo na adresu správneho orgánu žiadne vyjadrenie, orgán štátnej správy preto vydal rozhodnutie na základe vyššie uvedených skutkových zistení a podkladov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Prílohy:

1. Výpis zo znaleckého posudku ZO Bažantnica
2. Zoznam vlastníkov s neznámym pobytom zastúpených SPF a výpočet doplatkov

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, Slovenská republika

III. ZÁVER

3.1 OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie hodnoty pozemkov v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33 - 32 Bažantnica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území 852 899 Rozhanovce, obec 521 931 Rozhanovce, okres 806 Košice - okolie pre potreby konania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení - a to metódou polohovej diferenciacie - a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosahovať na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

V zmysle bodu 1.8 ZP je stanovená VŠH 1m² pozemku.

3.2 REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Stanovená metódou polohovej diferenciacie :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky ZO SZZ 33-32 Bažantnica, kat. územie Rozhanovce (1 m ²)	21,13
Všeobecná hodnota celkom	21,13
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	21,00

Slovom: Dvadsaťjeden Eur

V Baške, dňa 16.11.2020



Beáta Serbinová
Ing. Serbinová Beata

Zoznam vlastníkov s neznámym pobytom zastúpených SPF a výpočet doplatkov

Pôvodne priznaná finančná náhrada: 4,30 SK/m²
 0,14 EUR/m²
 Hodnota pozemku určená znaleckým posudkom: 21,00 EUR/m²

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Bereš Pavol	1396	779	1/20	39	5,56	21	817,95	812,39
	1397	568	1/20	28	4,05	21	596,40	592,35
Spolu				67	9,61	21	1414,35	1404,74

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Berešová Juliana	1396	779	1/20	39	5,56	21	817,95	812,39
	1397	568	1/20	28	4,05	21	596,40	592,35
Spolu				67	9,61	21	1414,35	1404,74

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Berešová Mária	1396	779	1/20	39	5,56	21	817,95	812,39
	1397	568	1/20	28	4,05	21	596,40	592,35
Spolu				67	9,61	21	1414,35	1404,74

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Uhriňák Andrej 1	1405	716	1/12	60	8,52	21	1253,00	1244,48
Spolu				60	8,52	21	1253,00	1244,48

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Uhriňák Andrej 2	1405	716	1/2	358	51,10	21	7518,00	7466,90
Spolu				358	51,10	21	7518,00	7466,90

Vlastník	Parcelné číslo	Výmera v obvode záhradkovej osady v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Pôvodne priznaná náhrada v €	Jednotková cena za m ² v €	Náhrada podľa znaleckého posudku v €	Rozdiel – doplatok v €
Kozmová (r. Bodnárová) Zuzana	1434	273	1/2	137	19,48	21	2866,50	2847,02
Spolu				137	19,48	21	2866,50	2847,02

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 priznaní finančnej náhrady za pozemky, zodpovedajúcej rozdielu náhrady už poskytnutej,]
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2024/000462-0058971/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 09:04:28 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 09:04:29 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2024/000462-0058971/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Gabriel Vukušič
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 09:05:19 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 09:05:18 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2024/000462-0058971/2024

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 09:04:33 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 09:04:33 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2024/000462-0058971/2024-P001

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114
SK IČO: 00151866

Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 09:04:37 časové pásmo +02:00

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 09:04:37 časové pásmo +02:00

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2024/000462-0058971/2024-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Štefan Rákay

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 30.10.2024

Podpis a pečiatka: