



Č. OU-KN-PLO-2024/000406-855

v Komárne, dňa 09.07.2024

Vybavuje : Ing. Iveta Konkolyi

Vec:

Nariadenie vykonania Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vrbová nad Váhom.

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) rozhodol takto:

podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vrbová nad Váhom.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vrbová nad Váhom, bol schválený Rozhodnutím okresného úradu č. OU-KN-PLO-2024/000406-839 zo dňa 06.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.07.2024.

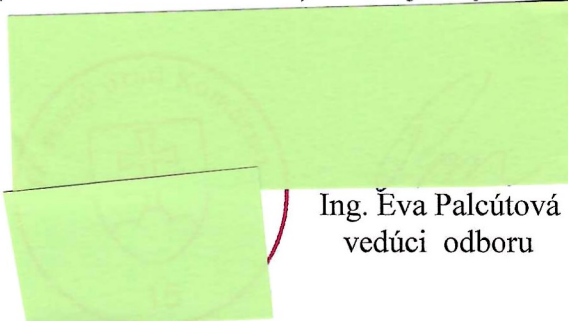
O d ô v o d n e n i e

Rozhodnutím okresného úradu č. OU-KN-PLO-2024/000406-839 zo dňa 06.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.07.2024, bol v zmysle § 13 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách schválený Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch v katastrálnom území Vrbová nad Váhom.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktoré budú vlastníci užívať v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Vrbová nad Váhom, v zmysle dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ďalej vo vytýčení vybraných bodov spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktoré sú potrebné pre prístup k novým pozemkom a v spracovaní Rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novými mapovaniami pre zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Vrbová nad Váhom dňa 04.04.2024 a je prílohou tohto nariadenia.

Poučenie: V zmysle § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli v obci Vrbová nad Váhom a v zmysle § 34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (Zákon o e-Govermente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.



Ing. Ľva Palcútová
vedúci odboru

Prílohy:

1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
2. Mapový podklad v mierke 1 : 10 000 s vyznačeným obvodom PPÚ Vrbová nad Váhom

Doručuje sa :

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou
2. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Vrbová nad Váhom, č.91, 945 65 Vrbová nad Váhom
3. Obec Vrbová nad Váhom, Vrbová nad Váhom č.74, 946 65 Vrbová nad Váhom (2x z toho 1x na vyvesenie)

spis a/a

Obecný úrad (Okresný úrad) potvrdil dobu vyvesenia:

-9. 07. 2024

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

Projekt pozemkových úprav Vrbová nad Váhom

Vykonanie projektu pozemkových úprav

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Úvod

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Vrbová nad Váhom je vypracovaný podľa zákona č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o PÚ“).

Pozemkové úpravy v k.ú. Vrbová nad Váhom boli nariadené z dôvodu uvedeného v §2 ods- 1 písm. a) zákona o PÚ pre potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona rozhodnutím Okresného úradu Komárno, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-KN-PLO-2020/013726-002 zo dňa 24.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 9.10.2020 a vykonávajú sa v súlade so zmluvou o dielo.

2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

2.1 Zákonný rámec

Po vypracovaní, prerokovaní, zverejnení, pripomienkovaní a schválení úvodných podkladov projektu a následne projektu pozemkových úprav Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „PLO“) podľa §14 ods. 1 zákona 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách nariadi jeho vykonanie. Vykonanie PÚ v jrátkosti zahŕňa vytýčenie vybraných bodov hraníc nových pozemkov, spravidla užívacích blokov v teréne a ich odovzdanie oprávneným osobám a zápis projektu do katastra nehnuteľností.

K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „prechod“). Cieľom prechodu je určiť postup a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, nakoľko cieľom pozemkových úprav okrem usporiadania vlastníckych vzťahov je aj funkčné využívanie územia.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (14 ods. 8 zákona o PÚ) v obvode projektu pozemkových úprav.

Zaniká:

- zákonný nájom k poľnohospodárskym pozemkom podľa §22 ods.2 zákona č. 229/1991 Zb., nájomné a podnájomné vzťahy podľa §12a, §12b, §12c zákona 504/2003 Z.z., a iných zmlúv a zvykového užívania pozemkov ktoré boli vyčlenené do bezplatného náhradného užívania podľa zrušeného § 15 zákona o PÚ, ako aj náhradného užívania podľa vládneho nariadenia č. 47/1955 Zb. o opatreniach v odbore hospodársko-technických úprav pozemkov (tzv. HTÚP
- nájomný vzťah k lesnému pozemku, ktorý vznikol podľa §22 ods.2 zákona č. 229/1991 Zb. (§22 ods.3 zákona č. 229/1991 Zb).
- práva poľovníctva a rybárstva

2.2 Zásady a dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „PPHNU“) určuje spôsob a pravidlá prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečuje koordinované, plynulé nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, tak aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Vyhotovuje sa skôr ako nastanú zmeny vo vlastníckych a užívateľských vzťahoch po schválení vykonania projektu zápisom do katastra. Vyhotovuje a dohodne sa so Združením účastníkov pozemkových úprav pred nariadením vykonania PPÚ. Boli dohodnuté nasledovné zásady a postupy:

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskej pôde.

Účastníkmi bola dohodnutá zmena užívania pozemkov od 01.11.2024 (či už na podklade vlastníckeho práva, alebo nového nájomného vzťahu). Súčasný užívateľ musí dokončiť svoju výrobu a pozberovú úpravu pôdy do 31.10.2024. Výnimky sú možné iba na základe dohody odovzdávajúceho a nastupujúceho užívateľa, nakoľko v hospodárskom roku 2023/2024 mohli byť založené porasty plodín, ktorých neskorý zber môže ohroziť termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi, v takýchto prípadoch sa odovzdajú pozemky po dohode dotknutých užívateľov v neskoršom termíne, najneskôr však 1.11.2025. Existujúce nájomné zmluvy budú platné do dátumu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu. Nové nájomné zmluvy sa môžu uzatvoriť ihneď po odovzdaní pozemkov s účinnosťou od dátumu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na lesnej pôde.

Hranice ucelených lesných častí sa v teréne nevytyčia, nakoľko nedochádza k zmene užívateľa a nie sú predmetom postupu prechodu.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre špecifické lokality.

V lokalitách usadlostí, rekreačných územiach ako aj v lokalitách krajinnej zelene (ktorá nie je súčasťou spoločných a verejných zariadení) sa hospodárenie v novom stave nemení a nie sú predmetom postupu prechodu, vytyčia sa len body o ktoré vlastníci požiadali, prípadne v sporných prípadoch na upresnenie hraníc, ktoré nie sú v teréne označené oplotením.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre spoločné zariadenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

Na pozemkoch s existujúcimi spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami sa v novom stave hospodárenie nemení, budú slúžiť všetkým vlastníkom podľa ich určenia.

Na pozemkoch, na ktorých boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia, a zatiaľ nepríde k ich realizácii, a potrebe využívať ich, sa bude hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch, až do doby, keď dôjde k ich realizácii, alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia.

Dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Vytýčovanie vybraných bodov nových pozemkov, sa začne v máji 2024 a bude dokončené do 31.07.2024 (**z dôvodu predĺženia schvaľovacieho procesu PPÚ sa tento termín posúva o jeden mesiac**). Budú označené dočasnou stabilizáciou, drevenými kolíkmi, o odovzdaní bodov bude vyhotovený záznam s dotknutými užívateľmi. Odovzdané body si musia užívatelia pozemkov trvalo stabilizovať na vlastné náklady. Ochranu a kontrolu týchto bodov je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek spôsobom činný v danom území – tak vlastník ako aj nájomca. Ten, kto spôsobí poškodenie stabilizácie, alebo úplne zničí takýto bod je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho opätovné vytýčenie a stabilizovanie a je spoplatnené podľa geodetického cenníka.
2. Okresný úrad určí termín ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a register nového stavu (ďalej len „RNS“) na právny stav a pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozastaví na 90 dní zápisy do katastra nehnuteľností. Predpokladá sa od septembra 2024. O tomto termíne, Okresný úrad Komárno upovedomí obec a Kataster 60 dní pred pozastavením zápisov.
3. Ak sa listina doručí na vklad alebo zápis po pozastavení zápisov, kataster ich vráti ako nezapísateľné tomu kto ich vypracoval.
4. V termíne september 2024 – november 2024 sa bude vykonávať aktualizácia RPS a RNS so zapracovaním zmien podľa posledných údajov Katastra nehnuteľností, vyhotovovanie elaborátov a záverečné kontroly na zápis PPÚ do Katastra nehnuteľností.
5. Vlastníci, ktorí vstupujú do užívania svojich nových pozemkov, ako aj noví užívatelia, začnú hospodáriť na nových pozemkoch po ich uvoľnení alebo odovzdaní, od 1.11.2024, v ojedinelých prípadoch najneskôr k 1.11.2025. Pozemky musia byť odovzdané v primeranom stave po zbere úrody, pozberovej úprave pôdy a vykonanej podmietke (orné pôdy poddiskované).
6. V minulých obdobiach boli v katastrálnom území, podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách, vyčlenené pozemky do bezplatného náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav. Právo užívať takto vyčlenené pozemky zanikli zo zákona v roku 2018 užívali sa však ďalej na základe dohody. Od roku 2018 boli vyčlenené aj podnájomné pozemky a vzťahy podľa zákona 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Schválením PPÚ Vrbová nad Váhom zanikajú všetky užívacie vzťahy v obvode projektu. Zaniká aj právo náhradného užívania podľa vládneho nariadenia č. 47/1955 Zb. o opatreniach v odbore hospodársko-technických úprav pozemkov (tzv. záhumienky HTÚP).

7. Bude potrebné v nasledujúcom období zosúladiť aj s tým súvisiace užívacie vzťahy mimo obvodu projektu.
8. Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu sa predpokladá v decembri 2024.
9. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ Vrbová nad Váhom, predpokladá sa v decembri 2024.
10. Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav bude projekt odovzdaný na zápis do katastra nehnuteľností. Kataster založí nové listy vlastníctva.
11. Súčasnú nájomnú vzťahy zaniknú k 31.10.2024, v ojedinelých prípadoch najneskôr 31.10.2025.
12. Nové nájomné zmluvy môžu byť uzatvorené na nové pozemky (nové parcelné čísla) od 1.11.2024 s účinnosťou od schválenia vykonania PPÚ Vrbová nad Váhom (december 2024), najneskôr však k 01.11.2025.

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva združením účastníkov pozemkových úprav dňa 4.4.2024 spoločne so zástupcami užívateľov a správcov pozemkov.

Prílohou tohto postupu je grafická časť postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní so znázornením užívacích blokov jednotlivých oprávnených osôb v mierke 1:10000.

V Komárne, 21.6.2024

Vypracoval : Ing. Attila Czírja