



OU-PN-PLO-2024/000485

V Piešťanoch dňa 02.09.2024

OBECNÝ ÚRAD v Sokolovciach, okr. PIEŠŤANY	
Došlo:	03.09.2024
Číslo:	224/2024
Prilohy:	

Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areálu bývalého JRD Sokolovce

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) 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 neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areálu bývalého JRD Sokolovce, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť VRLÁK – PPÚ, s. r. o., so sídlom Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec (ďalej len „zhotoviteľ“).

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areálu bývalého JRD Sokolovce bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2024/000485-049 zo dňa 22.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2024.

O d ô v o d n e n i e

Správny orgán podľa ustanovenia § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách schválil Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2024/000485-049 zo dňa 22.07.2024. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2024.

Vykonaním projektu pozemkových úprav sa rozumie vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, ktoré vlastníci a užívatelia pozemkov budú užívať na základe dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc spoločných a verejných zariadení potrebných k sprístupneniu nových pozemkov a vyhotovenie Rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, ktorý slúži ako podklad pre zápis projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areálu bývalého JRD Sokolovce do katastra nehnuteľností.

Správny orgán v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav zverejní Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol dohodnutý na rokovaní so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokolovce, lokalita areálu bývalého JRD Sokolovce v dňoch 25.07.2024 – 16.08.2024, a ktorý je prílohou tohto nariadenia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Sokolovce, na internetovej stránke Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru www.minv.sk a Centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk.

Prílohy:

1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou

Potvrdenie o dobe vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa 03. 09. 2024
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:.....
(dátum, pečiatka, podpis)

OBEC SOKOLOVCE
OBECNÝ ÚRAD
922 31 Sokolovce
IČO: 00312991, DIČ: 2020530996
☎ 033 7737130

Identifikačné údaje

Názov projektu: Projekt pozemkových úprav formou jednoduchých
pozemkových úprav v časti katastrálneho
územia Sokolovce, lokalita „Areál bývalého JRD Sokolovce“

Názov etapy: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov

Kraj: Trnavsky
Okres: Piešťany
Obec: Sokolovce
Katastrálne územie: Sokolovce

Správny orgán: Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č.: 3. Vykonanie projektu

Číslo zmluvy o dielo: -
Fakturačný celok: Vykonanie projektu pozemkových úprav

Objednávateľia: Jozef Slovák NAD Slovák, PIVOT + QARI, spol. s r.o.,
STAVDIEL, s.r.o., Marek Cibulka, Martin Muraňský,
Richard Vereš a LAJLA, s.r.o.

Zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Vrlák

Projektové práce:
Vedúci projektant: Ing. Ľubomír Vrlák
Spolupracovali: Ľubomír Krajčovič

Zahájenie prác: 07/2024
Ukončenie prác: 08/2024

**Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte
pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav
v časti k. ú. Sokolovce, lokalita „Areál bývalého JRD Sokolovce“**

1. Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Sokolovce, lokalita „Areál bývalého JRD Sokolovce“ (ďalej len „JPÚ“), sa riadi § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom k 31.8.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch JPÚ, okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru, č. OU-PN-PLO-2024/000485-049 zo dňa 22.07.2024.

V zmysle ustanovení § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V zmysle ustanovení § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má 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, upravenú podľa § 13 ods.1 zákona o pozemkových úpravách.

Podľa vyššie uvedených ustanovení zákona o pozemkových úpravách zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, ďalej zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a pod. V etape Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa určujú postupy a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, a to tak, aby sa zabezpečilo efektívne a funkčné využívanie územia.

V súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, pričom v poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť odovzdanie pozemkov novým užívateľom.

2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy JPÚ, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (ďalej len VZFÚ), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) a Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Plochy s poľnohospodárskymi pozemkami sú v súčasnej dobe poľnohospodársky využívané ich užívateľom :

- kultúrny diel 515124205/1 (Drahovce 5205/1) – Jozef Slovák NAD Slovák, IČO: 14105721

Plochy na iných pozemkoch sú využívané ich užívateľmi :

- Jozef Slovák NAD Slovák, IČO: 14105721
- PIVOT + QARI, spol. s r.o., IČO: 31416543
- STAVDIEL, s.r.o., IČO: 36 231 380
- Marek Cibulka, 922 31 Sokolovce, Družstevná 247/1
- Martin Muraňský, 921 01 Piešťany, Bratislavská 7189/171
- Richard Vereš, 921 01 Piešťany, Valová 4262/12
- LAJLA, s.r.o., IČO: 45 644 837

3.1. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Na plochách poľnohospodárskej pôdy projektom pozemkových úprav nedochádza ku zmenám vo vlastníctve. Doterajšie nájomné vzťahy zaniknú k 31.12.2025. Doterajší užívateľ bude pokračovať v užívaní pozemkov aj po pozemkových úpravách. Nové nájomné vzťahy bude možné uzatvoriť ku 1.11.2025.

Prevzatím nových pozemkov budúcim vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade s § 3 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

„Starostlivosť o poľnohospodársku pôdu

(1) Každý vlastník poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „vlastník“) alebo nájomca a správca poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „užívateľ“) je povinný

- a) vykonávať agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na ochranu pred jej poškodením a degradáciou,
- b) predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch, ak osobitný predpis^{2b)} neustanovuje inak,
- c) zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí,³⁾
- d) usporiadať a zosúladiť poľnohospodársky druh pozemku s jeho evidenciou v katastri.

(2) Na účel uvedený v odseku 1 písm. d) je vlastník, prípadne užívateľ povinný požiadať orgán štátnej správy ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 23) (ďalej len „orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy“) o zmenu druhu pozemku podľa § 11 alebo § 19 alebo o vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri, ak takáto zmena nevyžaduje rozhodnutie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa tohto zákona.“

3.2. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na pozemkoch v areály býv. hospodárskeho dvora

V areály hospodárskeho dvora sú pozemky užívané ich väčšinovými spoluvlastníkmi, pričom každý užíva časť tohto hospodárskeho dvora. Doterajšie nájomné vzťahy zaniknú k 31.10.2025. Doterajší užívatelia majú prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s vlastníkami alebo správcom od 1.11.2025 do 31.12.2027 a budú pokračovať v užívaní nových pozemkov v súčasných hraniciach užívania jednotlivých častí areálu bývalého hospodárskeho dvora. Od 1.1.2028 je možné uzatvorenie nových nájomných zmlúv bez obmedzenia a tento termín je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v hospodárskom dvore.

4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných a verejných zariadení a opatrení

Spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia sa v obvode JPÚ nenachádzajú.

5. Predpokladaný časový harmonogram Prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 31.10.2025 = dátum zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách,
- 01.11.2025, alebo dátum prevzatia vytyčených podrobných lomových bodov nových pozemkov = termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda.
- 01.01.2028 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v hospodárskom dvore.

6. Časový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v hospodárskom dvore bude vykonané v teréne s predpokladaným termínom: september 2024 a vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktoré sa poľnohospodársky využívajú bude vykonané v teréne po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, s predpokladaným termínom: september 2024.

Podrobné lomové body nových pozemkov budú vytyčené drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníkami nových pozemkov, ktorí budú pozývaní na vytyčenie listom. O vytyčení bude spísaný a podpísaný protokol o podrobnom vytyčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle § 19 z. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Súčasné nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ zaniknú k 31.10.2025. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.11.2025, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde môžu tieto užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní - od dňa prevzatia vytýčených lomových bodov hraníc nových pozemkov, ak sa nedohodnú s doterajším užívateľom pozemkov inak.
3. Vlastníci, ktorí vstupujú do užívania svojich nových pozemkov v hospodárskom dvore, začnú nové pozemky užívať, alebo ich voľne prenajmú po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najskôr od 01.01.2028. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné aj skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania. Do 31.12.2028 majú doterajší užívatelia pozemkov v hospodárskom dvore prednostné právo nájmu.
4. Predpokladaný termín na vykonanie vytýčenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov je mesiac september 2024.
5. Lomové body hraníc nových pozemkov budú vytýčené v teréne dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na vlastné náklady.
6. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.
7. Predpokladaný termín nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav je 02.09.2024.
8. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 27.12.2024.
9. Termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu je Okresným úradom Piešťany, pozemkovým a lesným odborom určený na 26.09.2024.

8. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý v zmysle § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Sokolovce, lokalita „Areál bývalého JRD Sokolovce“, na rokovaní predstavenstva dňa 16.08.2024.

Hlohovec, dňa 16.08.2024