

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

vybavuje/linka
Siman/0905 842 582

Brezno
18. 01. 2018

Vec:

Informácia o zmenách v zákonoch upravujúcich užívanie poľnohospodárskych pozemkov (zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, zákon 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov).

Dovoľujeme si Vás týmto informovať o zmenách v predpisoch upravujúcich tzv. **náhradné užívanie podľa** (od roku 2008 zrušeného) **§ 15 zákona o pozemkových úpravách**. Zmeny sa týkajú vlastníkov pozemkov, ktorým bola poľnohospodárska pôda vyčlenená do náhradného užívania alebo iných subjektov hospodáriacich na takejto pôde na základe nájomnej zmluvy.

Vlastník pozemkov (alebo hospodáriaci subjekt), ktorý užíva a naďalej chce užívať náhradné pozemky musí podať do **28. 02. 2018** na okresný úrad návrh na vznik podnájomného vzťahu podľa **§ 12b** zákona o nájme a do 31. 10. 2019 podľa tohto zákona usporiadať svoje užívacie vzťahy. Ak návrh nebude podaný, rozhodnutia podľa § 15 strácajú platnosť 31. decembra 2018.

Prílohou k návrhu je:

- a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa, na ktoré nemá uzavretú nájomnú zmluvu,
- b) čestné vyhlásenie o neuzavretí nájomnej zmluvy na pozemky.

Po doručení žiadosti s prílohami okresný úrad rozhodne, že vzniká podnájomný vzťah, ak sa preukáže, že:

- a) navrhovateľ je osobou, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,
- b) doterajšie rozhodnutie nestratilo platnosť (§42i zákona 330/1991 Zb.),
- c) navrhovateľ vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu najmenej vo výmere doterajšieho náhradného pozemku,
- d) doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom.

Ak sa preukáže, že nie sú splnené horeuvedené podmienky okresný úrad rozhodne, že nevzniká podnájomný vzťah.

Ak podnájomný vzťah rozhodnutím okresného úradu nevznikne, môže vlastník pozemkov uplatňovať ustanovenia **§ 12a** zákona o nájme a po splnení podmienok môže vyzvať doterajšieho nájomcu na vrátenie pozemkov, ktoré nie sú prístupné alebo ich nemožno racionálne užívať a ten je povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu na pozemky v primeranej výmere a bonite. Nájomca je povinný uzatvoriť s vlastníkom podnájomnú zmluvu za

podmienok a na dobu, na ktorú má pozemky prenajaté od ich vlastníka alebo správcu, pričom prednostne uzatvorí podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté od Slovenského pozemkového fondu. Vlastník (podnájomca) takéto pozemky môže prenajať inej osobe. Ak si nájomca nesplní povinnosť uzavrieť s vlastníkom podnájomnú zmluvu, rozhoduje o vzniku podnájomné vzťahu okresný úrad na podklade zjednodušeného rozdeľovacieho plánu.

V súvislosti s horeuvedeným si dovoľujeme Vás informovať, že naša spoločnosť vyhotovuje technické podklady potrebné k rozhodovaniu okresného úradu a k uzatvoreniu podnájomnej zmluvy:

- grafickú identifikáciu, zjednodušený rozdeľovací plán a vytýčenie hraníc pozemkov pre účely vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
- zoznam pozemkov vo vlastníctve, zameranie a ostatné geodetické práce pre účely posúdenia či doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom podľa § 12b zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

Ak budete mať záujem o ďalšie informácie neváhajte nás kontaktovať.

Tešíme sa na spoluprácu.

S pozdravom,
Ing. Karol Siman,

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

vybavuje/linka
Siman/0905 842 582

Brezno
18. 01. 2018

Vec:

Informácia o možnostiach využitia jednoduchých pozemkových úprav pri individuálnej bytovej výstavbe (zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách).

Zákon o pozemkových úpravách okrem komplexných pozemkových úprav (spravidla pre celé kat. územie) upravuje aj spôsob vykonania jednoduchých pozemkových úprav.

Jednoduché pozemkové úpravy je možné vykonať aj pre:

- pozemky určené na výstavbu
- pozemky pod osídleniami
- pozemky hospodárskych dvorov

Pozemky pre výstavbu sú väčšinou lokalizované v nadväznosti na existujúce zastavané územia obcí, kde sú spravidla malé pôvodné vlastnícke pozemky s rozdrobenými vlastníckymi vzťahmi. Jednoduché pozemkové úpravy sú efektívnym a často jediným reálnym riešením. Komplexne spracujú územie určené na výstavbu pred stavebným konaním. Vlastnícky scelia podiely vlastníkov, rozdelia územie na jednotlivé stavebné pozemky a sprístupnia všetky pozemky. Zvlášť efektívne sú jednoduché pozemkové úpravy pre individuálnu bytovú výstavbu.

Jednoduché pozemkové úpravy:

- zamerajú, popíšu, zhodnotia a ocenia územie
- zistia rozsah jednotlivých vlastníkov v obvode
- určia zásady usporiadania územia a umiestnenia pozemkov
- rozdelia územie na stavebné pozemky vrátane vytýčenia v teréne a zápisu do katastra

Vlastníci, ďalšie osoby a inštitúcie sú od začiatku do konca účastníkmi konania, môžu sa vyjadrovať, namietat, schvaľujú určené etapy.

Správnym orgánom pre spracovanie pozemkových úprav je okresný úrad, pozemkový a lesný odbor.

Naša spoločnosť disponuje oprávnením na vykonávanie pozemkových úprav. Ak budete mať záujem o ďalšie informácie neváhajte nás kontaktovať.

Tešíme sa na spoluprácu

S pozdravom,
Ing. Karol Siman,