

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Pozemkové úpravy - informácia

(podľa § 7 ods. 4 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov)

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, ako orgán štátnej správy (ďalej len „**správny orgán**“) príslušný na konanie podľa § 5 ods. 4 **zákona SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“), podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona nariadil pod č. OU-KS-PLO1-2022/018744-3 zo dňa 20. 12. 2022 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Kokšov-Bakša.

- **Dôvodom** na vykonanie pozemkových úprav je potreba usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.
- **Obsahom PÚ** je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia) v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo – ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.
- **Hlavným cieľom PÚ** je vypracovať a realizovať projekt PÚ pre nové priestorové usporiadanie územia.
 - Konanie o pozemkových úpravách prebieha podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
 - Správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v kat. území Kokšov-Bakša je Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor ktorý vedie konanie podľa ustanovení zákona, rokuje s účastníkmi konania v jednotlivých etapách a vydáva rozhodnutia v súlade so zákonmi.
 - Vzhľadom k tomu, že pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych práv vyvolaných historickým vývojom po roku 1948, náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.
 - Obvod pozemkových úprav tvorí spravidla celé katastrálne územie, mimo zastavaného územia obce Kokšov-Bakša (intravilán).
 - Pozemkové úpravy predstavujú široký zámer činností a súčinnosti, procesne sa skladajú z postupnosti viacerých etáp ustanovených zákonom:
 1. Prípravné konanie
 2. Vypracovanie úvodných podkladov
 3. Vypracovanie projektu PÚ
 4. Vykonanie projektu PÚ
 - Účastníkmi pozemkových úprav sú:
 1. vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 2. nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 3. vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav,
 4. fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
 5. Slovenský pozemkový fond,
 6. Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, správcovia štátneho majetku.
 7. obec alebo vyšší územný celok,
 8. ak sa nepreukáže opak, vlastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý predpoklad uvedených vyššie v bodoch 1-4.



Príjemca	Benefity pozemkových úprav
Vlastník	Sčelenie pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov - zjednodušený výkon vlastníckych práv, zjednodušenie administratívnych úkonov
	Reálna deľba spoluvlastníctva (vlastník už nie je spoluvlastníkom s inými vlastními, na kladá s pozemkami sám)
	Oddelenie spoluvlastníckych podielov nezistených vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom
	Oddelenie podielov problémových vlastníkov, ktorí blokujú nakladanie s nehnuteľnosťami - ušetrí sa tým súdne spory o rozdelenie podielového spoluvlastníctva
	Jednoznačná vytýčiteľnosť hraníc pozemkov - prakticky vylučuje súdne spory o hranice nehnuteľností
	Sprístupnenie pozemkov (podmienkou PÚ je, že každý pozemok musí mať zabezpečený prístup)
	Zvýšenie trhovej ceny pozemkov
	Možnosť rozdelenia majetku pozemkových spoločností (urbárov), najmä nefunkčných - vyriešiť tak veľký počet spoluvlastníkov tzv. spoločných nehnuteľností umožňujú len PÚ
	Zvýšenie záujmu o vysporiadanie vlastníctva po predkoch (dedenie) - má za následok celkové zníženie počtu tzv. neznámych vlastníkov
	Upresnenie nájomných vzťahov - prenájam presnú plochu, resp. viem, čo presne prenájam - nové kvalitné zmluvy
	Oddelenie spoluvlastníckych podielov zaťažených farchami a exekúciami
	Vyrovnanie v peniazoch - možnosť zbaviť sa malých spoluvlastníckych podielov, ktoré neprinášajú nijaký úžitok, avšak administratívne náklady na ich transfer na iného vlastníka by boli neúmerne vysoké voči ich hodnote
Užívateľ	Zjednodušenie nájomných vzťahov, zmlúv, jasné definovanie predmetu nájmu
	Stabilizácia hospodárenia na vlastnej i prenajatej pôde podľa jasných pravidiel
	Vysporiadanie areálov hospodárskych dvorov a príprava územia pre budúce investičné aktivity
	Zosúladenie evidencie podľa katastra nehnuteľností a areálov LPIS, ktoré slúžia na pridelovanie agrotácií
	Umožnenie hospodárenia pre mladých farmárov na vlastnej pôde (nie na plochách v podnájme) - umožňuje dlhodobé investície do pôdy, lepšiu starostlivosť
	Umiestnenie vlastných alebo prenajatých pozemkov bližšie k farmám alebo hospodárskym dvorom
	Ochrana užívanej pôdy pred neoprávnenými nárokmi iných užívateľov (krížové plnenie) alebo pred špekulatívnym výkupom pôdy