



Zn.: OU-NZ-PLO-2019/000546-25

v Nových Zámkoch dňa 10.6.2019

Rozhodnutie

Okresný úrad v Nových Zámkoch, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona 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 o pozemkových úpravách“)

podľa § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

I. ustanovuje znalca

v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petra Adamca, bytom Levice, Ku Bratke 44, zapísaného v zozname znalcov pod evidenčným číslom 910008 na vyhotovenie znaleckého posudku pre potreby konania o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Svätúša, lokalita skleníkového hospodárstva.

Úlohou znalca bude vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej jednotkovej hodnoty nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Znalec vychádza z komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov na podklade účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav a z budúceho účelu využitia definovaného územným plánom obce Podhájska.

II. ustanovuje znalca

v odbore 29 00 00 Poľnohospodárstvo, odvetvie 29 01 01 Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy Ing. Tomáša Števlíka, PhD., bytom Nové Zámky, Wolkerova 10, zapísaného v zozname znalcov pod evidenčným číslom 913452, na vyhotovenie znaleckého posudku pre potreby konania o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Svätúša, lokalita skleníkového hospodárstva.

Úlohou znalca bude vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej jednotkovej hodnoty poľnohospodárskych pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Znalec vychádza z komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov na podklade účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav a z budúceho účelu využitia definovaného územným plánom obce Podhájska.

III. Náklady na vyhotovenie posudkov znáša žiadateľ o pozemkové úpravy Branislav Oremus – Slovket, J. Jesenského 1577/31, 941 01 Bánov, IČO 34 261 435. Znalecký posudok znalci dodajú správnomu orgánu v štyroch vyhotoveniach do 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stanovená lehota na dodanie znaleckého posudku je záväzná, len zo závažných dôvodov môže znalec požiadať o jej predĺženie. Podklady pre vyhotovenie znaleckého posudku poskytne v spolupráci so správnym orgánom zhotoviteľ projektu Geodetická kancelária URBAN-LAUKO, spol. s r.o..

Odôvodnenie:

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OU-PLO) na žiadosť podnikateľa - fyzickej osoby Branislav Oremus – Slovkvet, J. Jesenského 1577/31, 941 01 Bánov, IČO 34 261 435 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) na usporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov v areáli skleníkového hospodárstva v katastrálnom území Svätuška, obec Podhájska po vykonanom prípravnom konaní rozhodol o povolení JPÚ pod č. OU-NZ-PLO-2018/005628-18.

V zmysle § 9 ods. 16 zákona o pozemkových úpravách pri riešení pozemkových úprav na nepoľnohospodárskej pôde a nelesnej pôde sa na určenie hodnoty pozemku použije osobitný predpis, ktorým je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Časť pozemkov v obvode JPÚ je nelesných a nepoľnohospodárskych, sú to najmä zastavané plochy.

Správny orgán ďalej zobral do úvahy skutočnosť, že časť pozemkov v obvode JPÚ je určená v územnom pláne obce ako plochy dopravných a technických zariadení. Tieto je potrebné ohodnotiť podľa budúceho účelu využitia.

Podľa § 11 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách ak s tým vlastníak súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Analýza vlastníckych vzťahov v obvode JPÚ ukázala, že účastníkmi konania je veľké množstvo vlastníkov s veľmi nízkou výmerou. Cca 250 vlastníkov má sumárnu výmeru podielov menšiu ako 400 m², 160 z nich má výmeru v obvode menej ako 100 m², z toho 38 dokonca menej ako 10 m². Je veľký predpoklad, že takíto vlastníci využijú možnosť vyrovnania v peniazoch.

Nakoľko sa aj poľnohospodársky využívané pozemky v obvode JPÚ nachádzajú v susedstve zastavaného územia obce, v tesnej blízkosti známeho termálneho kúpaliska, finančná náhrada za každý spoluvlastnícky podiel musí byť primeraná, čo znamená, že pri poľnohospodárskych pozemkoch nemôže vychádzať iba z hodnoty podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky.

Podľa § 36 správneho poriadku ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca.

Znalec pri výkone svojej činnosti dodržiava Ústavu Slovenskej republiky, ústavné zákony, zákony a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy a morálne a etické zásady výkonu tejto činnosti, svoju činnosť vykonáva osobne, nestranne a nezaujato podľa svojho najlepšieho svedomia a vedomia (zo sľubu znalca podľa § 5 ods. 7 zák.č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch).

V súlade s vyššie uvedeným, ustanovil OU-PLO do konania znalca z odboru 37 00 00 Stavebníctvo a znalca z odboru 29 00 00 Poľnohospodárstvo, zapísaných v zozname znalcov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR.

Úlohou znalcov bude vyhotoviť znalecký posudok podľa výroku tohto rozhodnutia, potrebné podklady znalcom poskytne v spolupráci so správnym orgánom zhotoviteľ projektu Geodetická kancelária URBAN-LAUKO, spol. s r.o., IČO 36796336.

Do vyhotoveného znaleckého posudku budú môcť účastníci nahliadnuť na Obecnom úrade v Podhájskej alebo na OU-PLO. Hodnota pozemkov stanovená znalcom bude použitá ako údaj registra pôvodného stavu. Výpis z registra pôvodného stavu dostane každý účastník do vlastných rúk s možnosťou namietať údaje v ňom uvedené.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor do 15 dní od jeho doručenia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Oznámenie tohto rozhodnutia sa vykoná:

Poštou doručením do vlastných rúk:

1. Ing. Peter Adamec, Ku Bratke 44, 93401 Levice
2. Ing. Tomáš Števlík, PhD., Wolkerova 10, 940 01 Nové Zámky
3. Branislav Oremus – SLOVKVET, J.Jesenského 31, 941 01 Bánov
4. Združenie účastníkov pozemkových úprav JPÚ Svätuška – skleníky, Zdravotnícka 322/2, 941 48 Podhájska

Elektronicky:

5. Slovenský pozemkový fond - RO, Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky
6. Geodetická kancelária URBAN-LAUKO, spol. s r.o., Rozmarínová 6, 934 01 Levice
7. Obec Podhájska, Zdravotnícka 322/2, 941 48 Podhájska

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

8. úradná tabuľa Okresného úradu Nové Zámky
9. úradná tabuľa Obce Podhájska

JUDr. Ladislav Černák
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od:

do:

pečiatka, podpis