

OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN
pozemkový a lesný odbor
Študentská 12, 960 01 Zvolen

Jednoduché pozemkové úpravy „Galiby“ Dúbravy

Zápisnica

z prerokovania návrhu mapy hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dúbravy, v lokalite Galiby (ďalej ako JPÚ „Galiby“ Dúbravy), konaného v zmysle § 10 ods. 5 Metodického návodu č. MN 74.20.73.46.30, uskutočneného na Obecnom úrade v Dúbravách,
dňa 21.03.2022 o 14:00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

Bod č. 1:Oboznámenie s dôvodmi tvorby mapy hodnoty pozemkov pre účely JPÚ „Galiby“ Dúbravy,

Bod č. 2:Postup tvorby mapy hodnoty pozemkov na účely JPÚ „Galiby“ Dúbravy,

Bod č. 3:Prerokovanie a posúdenie návrhu mapy hodnoty

Priebeh stretnutia:

Ing. Vanková, zástupkyňa za Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU ZV PLO“) a vedúca projektu JPÚ „Galiby“ Dúbravy privítala prítomných a oboznámila ich s programom.

K bodu č. 1:

Ing. Vanková v úvode ozrejmila, že mapa hodnoty pozemkov je podkladom pre stanovenie hodnoty pôvodných pozemkov v registri pôvodného stavu (RPS) a hodnoty nových pozemkov v rozdeľovacom pláne, a tým aj pre posúdenie dodržania kritéria primeranosti v hodnote.

V súlade s § 8d ods. 2 a 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 č. 330/1991 Zb.“), je budúci účel využitia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v súlade s platným územným plánom obce, pričom hodnota takýchto pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov). Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku.

K bodu č. 2:

Pri tvorbe mapy hodnoty sa v uvedenom prípade vychádza zo:

- znaleckého posudku č. 20/2022 vypracovaného podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- predchádzajúcich etáp konania:
 - stanovenie hranice obvodu projektu JPÚ „Galiby“ Dúbravy
 - účelových máp polohopisu a výškopisu

Znalecký posudok č. 20/2022 vypracovala znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Dana Kováčová, evidenčné číslo znalca 911766.

Pri príprave mapy hodnoty pozemkov sa aplikuje § 9 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, a to, že hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav sa určí podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3) v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 6 ods. 2).

Hodnota pozemkov bola na základe znaleckého posudku stanovená ako jednotková všeobecná hodnota pre obvod JPÚ, ktorá činí: **9,42 €/m²**.

Zhotoviteľ JPÚ „Galiby“ Dúbravy – firma LUSH s.r.o., vyhotovil návrh mapy hodnoty pozemkov pre účely JPÚ „Galiby“ Dúbravy, ktorého kópia tvorí Prílohu, ktorá je súčasťou tejto zápisnice. Zástupca za firmu LUSH s.r.o. Ing. Juraj Kuchar vysvetlil prítomným, že na základe prieskumu mapy hodnoty s mapou pozemkov pôvodného stavu, budú určené pozemky jednotlivých vlastníkov, ich výmera a hodnota, s ktorými vstupujú do pozemkových úprav. Vysvetlil, že znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku, pričom zohľadňuje, že v obvode zatiaľ nie sú vybudované cesty, inžinierske siete, a pod. Následne informoval členov predstavenstva o ďalšom postupe v konaní, a to o vypracovaní a zaslaní výpisov z registra pôvodného stavu vlastníkom, a následne prebiehajúcej 30-dňovej lehote na podanie námietky zo strany vlastníkov, proti údajom uvedeným vo výpise z RPS. Ing. Kuchar ďalej uviedol, že ďalšou etapou po schválení RPS, bude etapa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, pri tvorbe ktorých sa vyžaduje spolupráca orgánmi štátnej správy, obcou, správcami verejných zariadení a inými dotknutými organizáciami. Taktiež zdôraznil, že ak sa nájdu vlastníci v obvode projektu JPÚ, ktorí požiadajú o vyrovnanie v peniazoch, táto cena bude pre obec záväzným údajom.

K bodu č. 3:

So zhotoviteľom prezentovaným návrhom mapy hodnoty pozemkov v obvode JPÚ „Galiby“ Dúbravy súhlasili všetci prítomní.

Správny orgán uvádza, že mapa hodnoty pozemkov v obvode JPÚ „Galiby“ Dúbravy pre účely projektu jednoduchých pozemkových úprav bola v súlade s § 10 ods. 5 Metodického návodu č. MN 74.20.73.46.30 prerokovaná.

V závere člen predstavenstva pán Ing. Ján Šmál informoval prítomných o kanalizácii v súvislosti s obvodom JPÚ, zvlášť zdôraznil potrebu naprojektovať v rámci obvodu nové pozemky a cesty tak, aby bolo v budúcnosti možné bezproblémové napojenie tejto lokality na kanalizáciu.

Na záver zástupca za zhotoviteľa a zástupkyňa za OU ZV PLO poďakovali prítomným za účasť a starostka obce ukončila stretnutie.

Príloha: Mapa hodnoty pozemkov

V Dúbravách, dňa 21.03.2022

Zapísala: Ing. Vanková