

Otázka:

Mám záujem odkúpiť pozemok v Žiline, ktorého vlastníkom je Slovenský pozemkový fond. Je vôbec možnosť takýto pozemok kúpiť ak áno ako a za akých podmienok?

Odpoveď:

Nakoľko nepíšete, či sa jedná o pozemok vo vlastníctve SR - SPF, alebo o pozemok nezisteného vlastníka správa SPF, na Vašu otázku zasielam nasledovnú odpoveď:

1. Slovenský pozemkový fond môže previesť pozemok vo vlastníctve štátu v zmysle platných právnych predpisov a za podmienok stanovených v § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámény a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom:

- a) vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka, ktorý vlastní nadpolovičný podiel, a nie je možné alebo pre fond účelné rozdelenie pozemku,
- b) zabezpečenia nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti iného vlastníka,
- c) nemožnosti pozemok samostatne účelne využiť,
- d) založenia trvalých porastov pri splnení podmienok podľa § 2 ods. 6,
- e) usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu,
- f) usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príľahlým pozemkom,
- g) vyporiadania vlastníctva k pozemkom v záhradkových osadách, v ktorých vlastnícke právo sa nevyporiadava podľa osobitného predpisu,
- h) vyporiadania vlastníctva k pozemku, na ktorom je založený vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica,

príp. SPF môže takéto pozemky vo vlastníctve štátu odpredať za podmienok stanovených v § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 v znení neskorších predpisov - odpredaj pozemkov, ktoré sú právoplatným rozhodnutím príslušného stavebného úradu určené na výstavbu (samozrejme za predchádzajúceho súhlasného stanoviska SPF v konaní o umiestnení stavby).

2. Slovenský pozemkový fond pri pozemkoch nezistených vlastníkov môže previesť vlastníctvo podľa § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov z nasledujúcich dôvodov:

- a) účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu,
- b) rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu,
- c) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby,
- d) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky,
- e) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme,
- f) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim,
- g) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou,

h) usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov,

príp. ak pozemok podľa §16 ods. 1 zákona č.180/1995 Z.z. je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vypořádání; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.

Ak spĺňate vyššie uvedené dôvody, odporúčam Vám obrátiť sa s konkrétnou písomnou žiadosťou na príslušný regionálny odbor, kontakt nájdete na web stránke SPF, www.pozfond.sk/sk/kontakty/regionalne-odbory.

Regionálny odbor SPF posúdi Vašu žiadosť a písomne Vám oznámi, či SPF pristúpi predaju žiadaného pozemku.

RO je príslušný na riešenie danej veci, až kým sú zdokumentované všetky podklady.

SPF predáva pozemky v zmysle platných právnych predpisov za ceny v mieste obvyklé /trhové ceny/, minimálne však za cenu stanovenú znaleckým posudkom.