



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**

Manuál pre samosprávy

**slúžiaci ako pomôcka pri vysporiadaní pozemkov
v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu
v areáloch HOSPODÁRSKYCH DVOROV**

Marec 2024

A. Právny titul prevodu v areáli hospodárskeho dvora (HD)

PRI POZEMKOCH VO VLASTNÍCTVE SR V SPRÁVE SPF

- a) V prípade ak slúžia poľnohospodárskej činnosti je prevod možný podľa § 3 ods. 1 písm. e) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov – usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu. Rozsah prevodu je bez obmedzenia výmery v areáli hospodárskeho dvora.
- b) V prípade ak neslúžia poľnohospodárskej činnosti je prevod možný podľa § 3 ods. 1 písm. f) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov – usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a priradeným príslužným pozemkom. Rozsah prevodu je bez obmedzenia výmery v areáli hospodárskeho dvora.

PRI POZEMKOCH VO VLASTNÍCTVE NEZISTENÝCH VLASTNÍKOV V SPRÁVE SPF – vo všetkých prípadoch – slúžia/neslúžia t. č. na poľnohospodárske účely

- a) podľa § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby. Za stavbu sa na tieto účely považuje aj obslužná komunikácia vybudovaná v areáli hospodárskeho dvora a manipulačné plochy. Rozsah prevodu je bez obmedzenia výmery v areáli hospodárskeho dvora.
- b) podľa § 19 ods. 3 písm. f) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú stavby uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príslužného pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby. Tento titul je možné použiť, najmä pokiaľ nie je jednoznačné, že žiadaný pozemok slúži ako obslužná komunikácia alebo manipulačná plocha, ale tvorí funkčný celok so stavbou v hospodárskom dvore. Rozsah prevodu je bez obmedzenia výmery v areáli hospodárskeho dvora.

B. Doklady potrebné k prevodu pozemkov v areáli hospodárskeho dvora

1. **Žiadosť** o prevod pozemkov v areáli hospodárskeho dvora.
2. Areálom hospodárskeho dvora je areál s vydaným **potvrdením, že stavby v rámci areálu slúžili do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby.**
 - Ak žiadateľovi príslušné úrady nevedia toto potvrdenia vydať z dôvodu, že nemajú príslušné doklady k stavbám, je potrebné, aby sa žiadateľ obrátil na príslušný archív stavebného úradu so žiadosťou o dohľadanie takýchto dokladov.

3. Pri prevode pozemkov v správe a nakladaní fondu v zastavanom areáli poľnohospodárskeho podniku, povinnou prílohou je „**podnikateľský zámer**“, z ktorého je zrejmý zámer žiadateľa s využitím tohto areálu. **(VZOR PODNIKATELSKÉHO ZÁMERU JE V PRÍLOHE Č. 1 TOHTO MANUÁLU)**
4. **Stanovisko obce** k odpredaju predmetného pozemku/pozemkov v súlade s územnoplánovacou informáciou, kde bude uvedené:
 - funkčné využite záujmového pozemku z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami: základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia,
 - vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu,
 - vyjadrenie obce, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku na obec,
 - vyjadrenie obce, či na predmetnom pozemku v budúcnosti plánuje verejnoprospešnú stavbu,
 - vyjadrenie obce sa k cene pozemkov v mieste obvyklej.
5. Pri pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SPF **vyjadrenie príslušného okresného úradu**, pozemkového a lesného odboru **k otázke uplatnenia reštitučného nároku** podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. na dotknutý pozemok (pôvodnú E KN parcelu).
6. Ak pri pozemkoch vo vlastníctve nezistených vlastníkov nie je vyznačená správa na SPF v tomto prípade je potrebné doložiť:
 - výpis z REGOB-u t.j. MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov,
 - potvrdenie z obce o šetrení neznámej osoby,
 - potvrdenie príslušného súdu, oddelenia dedičnej agendy, že po poručiteľovi (neznámom vlastníkovi) neprebehlo dedičské konanie. Na konanie o dedičstve po zomrelej osobe po 1.7.2016 je miestne príslušný súd, v ktorého obvode:
 - mal poručiteľ v čase smrti adresu trvalého pobytu,
 - sa nachádza majetok poručiteľa ak nie je daná príslušnosť podľa trvalého pobytu,
 - poručiteľ zomrel, ak nie je daná príslušnosť podľa trvalého pobytu alebo umiestnenia majetku
7. Ak sa v areáli hospodárskeho dvora nachádzajú pozemky aj iných známych fyzických či právnických osôb, je potrebné, aby si žiadateľ v prvom rade vyporiadal takéto pozemky a následne požiadal o vyporiadanie SPF.

8. Pozemky v areáli hospodárskeho dvora, ktoré tvoria diely pôdnych blokov LPIS, SPF spravidla neprevádza. Ak sa v areáli hospodárskeho dvora nachádzajú takéto LPIS bloky, je potrebné vyhotoviť geometrický plán na ich oddelenie, resp. doložiť vyjadrenie, že uvedený pozemok nie je súčasťou LPIS bloku a nie sú vo vzťahu k nim poberané priame platby.
9. Ak je potrebný k vyporiadaniu pozemkov v hospodárskom dvore geometrický plán, je nevyhnutný pri zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností súhlas všetkých podielových spoluvlastníkov uvedených na liste vlastníctva. SPF vyzve žiadateľa, aby dal geometrický plán zapísať do katastra nehnuteľností spolu so súhlasom SPF k zápisu geometrického plánu. SPF bude pokračovať v riešení danej žiadosti až po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností.
10. V prípade, že v areáli hospodárskeho dvora je viacero subjektov, ktoré majú záujem o vyporiadanie pozemkov v areáli hospodárskeho dvora, je potrebné k žiadosti doložiť dohodu od týchto subjektov o rozdelení/usporiadaní pozemkov v areáli hospodárskeho dvora. V prípade, že nebudú narušené užívacie vzťahy v areáli HD, dohoda nie je potrebná (napr. prístup,...)

C. Všeobecné informácie súvisiace so spracovaním žiadostí doručených na SPF

Právnické osoby v zmysle platného právneho stavu všetky žiadosti a doplňujúce doklady zasielajú do elektronickej schránky SPF.

Fyzické osoby môžu všetky žiadosti a doplňujúce doklady zasielať na adresu centrálnej podateľne SPF: **Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, resp. do elektronickej schránky SPF.**

Je potrebné, aby žiadatelia podávali žiadosti s dostatočným časovým predstihom v rámci svojich zámerov, vzhľadom ku schvaľovacím procesom právnych aktov, ktoré je potrebné dodržať v súlade s platnou legislatívou.

V zmysle aktuálnych platných právnych predpisov súvisiacich s povinnosťou elektronickej komunikácie v zmysle zákona č.305/2013 Z.z. o e-Governmente, **právne akty s právnickými osobami SPF vyhotovuje elektronicky. Zmluvy sa elektronicky podpisujú autorizáciou zaručeným elektronickým podpisom a mandátnym certifikátom alebo zaručenou elektronickou pečaťou s pripojenou časovou pečiatkou.**

Všetky náklady súvisiace so zabezpečením požadovaných dokladov sú v plnom rozsahu nákladovou položkou žiadateľa.

Ak žiadateľ rieši financovanie projektu z plánu obnovy/eurofondov a pod., je potrebné to uviesť v žiadosti.

Ak nie je jednoznačne preukázaný titul prevodu, je vhodné, aby žiadateľ doplnil aj objasňujúcu fotodokumentáciu k žiadosti.

SPF po podaní žiadosti žiadateľom vyžiada od žiadateľa potrebné doklady, posúdi žiadosť, doklady, možnosť a rozsah prevodu, následne žiadateľa vyzve na doloženie spracovaného geometrického plánu (pokiaľ je potrebný) a znaleckého posudku.

Následne SPF určí ponukovú cenu na predaj pozemkov, a pokiaľ s ňou žiadateľ súhlasí, SPF pripraví zmluvu na podpis žiadateľovi, po jej doručení späť na SPF, musí byť každá zmluva predložená do rady fondu a následne na podpis zo strany SPF.

Príloha č. 1 – vzor Podnikateľského zámeru (príloha v prípade vysporiadania pozemkov titulom podľa § 3 ods. 1 písm. e) nar. vlády SR č. 238/2010 – pozemky SR, alebo podľa § 19 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. – pozemky NV)

PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER

k žiadosti o odkúpenie pozemkov v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu

Dátum vypracovania:

Podpis:

1. Údaje o žiadateľovi

Meno, priezvisko, titul/Obchodné meno: _____

Sídlo: _____

IČO: _____

Telefónne číslo/email: _____

2. Opis činnosti

Opísať čomu sa venuje žiadateľ – poľnohospodárska resp. iná činnosť, história podnikania

3. Doterajšie využitie žiadaných pozemkov

Opis na aký účel sú momentálne využívané žiadané pozemky – sú na nich postavené stavby, slúžia ako prístupové komunikácie, obslužné plochy, pasienky,...

4. Budúce využitie žiadaných pozemkov

Opis ako budú využívané žiadané pozemky po ich nadobudnutí do vlastníctva s časovým realizačným plánom (v prípade možnosti doplniť aj vizuálnym zobrazením zmeny) – rekonštrukcia existujúcich stavieb, výstavba nových stavieb, ...