

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1997

Vyhlásené: 11. 3. 1997

Časová verzia predpisu účinná od: 1. 7.2016

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

64

ZÁKON

zo 7. februára 1997

o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

PRVÁ ČASŤ

§ 1

Predmet zákona

(1) Tento zákon upravuje

- a) užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom,
- b) postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách (ďalej len „vlastníci“), nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu¹⁾ (ďalej len „konanie“) na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

(2) Tento zákon sa nevzťahuje na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách, ak k nim bolo zriadené právo osobného užívania.²⁾

§ 2

Základné pojmy

(1) Zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len „záhradkárska organizácia“), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

- a) právo správy (právo hospodárenia) alebo
- b) právo družstevného užívania, alebo
- c) právo náhradného užívania, alebo
- d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo
- e) iné užívacie právo.

(2) Nájomcom³⁾ alebo užívateľom⁴⁾ pozemkov v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len „užívateľ“) sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie, najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia⁵⁾ (ďalej len „spoločný pozemok“).

DRUHÁ ČASŤ

UŽÍVANIE POZEMKOV V ZRIADENÝCH ZÁHRADKOVÝCH OSADÁCH

§ 3

(1) Ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu,⁶⁾ vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

(2) Nájomný vzťah podľa odseku 1 môže vypovedať vlastník pozemku, ktorého výmera a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov tvorí viac ako polovicu pozemku užívaného užívateľom, ak užívateľ

- a) neužíva pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára,⁷⁾
- b) zriadil na pozemku stavbu bez stavebného povolenia alebo ohlásenia,⁸⁾
- c) uzavrel bez súhlasu vlastníka pozemku alebo záhradkárskej organizácie k pozemku podnájomnú zmluvu alebo ho bez ich súhlasu iným spôsobom zveril tretej osobe,
- d) nezaplatil napriek písomnému upozorneniu splatné nájomné za bežný rok do 30. augusta nasledujúceho roku.

(3) Ak vlastník vypovie nájomný vzťah podľa odseku 1, je povinný užívateľovi poskytnúť náhradu

- a) za stavby a trvalé porasty vo výške dojednanej medzi vlastníkom a užívateľom, najmenej však vo výške určenej podľa osobitného predpisu,⁹⁾
- b) za podiel na zariadeniach vybudovaných na spoločných pozemkoch.

(4) Podiel podľa odseku 3 písm. b) sa určí z ceny spoločných zariadení zistenej podľa osobitného predpisu⁹⁾ pomerom výmery pozemku užívateľa k výmere pozemkov užívaných ostatnými užívateľmi.

(5) Nájomný vzťah podľa odseku 1 možno vypovedať len do začatia konania podľa § 7, a to k 1. októbru bežného roku. Vypovedná lehota je jeden rok, pričom sa nemôže skončiť pred dňom, v ktorom by užívateľovi zanikol nájom podľa § 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, alebo pred poskytnutím náhrady podľa odseku 3 a 4.

§ 4

(1) Výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu,⁹⁾ ak sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak.

(2) Nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

§ 5

Ak vlastník a užívateľ uzavreli pred účinnosťou tohto zákona nájomnú zmluvu podľa osobitného predpisu,⁶⁾ patrí vlastníčkovi nájomné vo výške uvedenej v tejto zmluve.

TRETIA ČASŤ KONANIE

§ 6 Účastníci konania

Účastníkmi konania sú

- a) užívateľa,
- b) záhradkárska organizácia,
- c) vlastníci,
- d) Slovenský pozemkový fond.

§ 7 Začatie konania

(1) Konanie sa začína na návrh nadpolovičnej väčšiny užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 alebo že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili v lehote podľa odseku 2.

(2) Ak návrh kúpnej zmluvy podľa odseku 1 neobsahuje lehotu na jeho prijatie alebo ak obsahuje kratšiu lehotu, táto lehota je 30 dní odo dňa jeho doručenia.

(3) Podľa odseku 1 sa postupuje obdobne aj vtedy, ak ide o pozemky s nezisteným vlastníkom alebo o pozemky, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností a ktoré sú v správe Slovenského pozemkového fondu.¹¹⁾

(4) Začatie konania oznámi obvodný pozemkový úrad verejnou vyhláškou.¹²⁾ Súčasťou oznámenia sú úvodné podklady (§ 8 ods. 2), proti ktorým možno podať námietky do 30 dní od vyvesenia verejnej vyhlášky.

(5) Po začatí konania obvodný pozemkový úrad vyzve Slovenský pozemkový fond, aby v primeranej lehote, ktorú mu zároveň určí, navrhol náhradné pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádzala prevažná časť pôvodných pozemkov, spolu so znaleckým posudkom na určenie ich hodnoty. Slovenský pozemkový fond pri výbere náhradných pozemkov prihliada na potreby prevodu pozemkov ako náhrad podľa osobitného predpisu.¹⁴⁾

§ 8 Úvodné podklady

(1) K návrhu na začatie konania navrhovateľa priložia geometrický plán zriadenej záhradkovej osady (§ 2).

(2) Na základe geometrického plánu uvedeného v odseku 1 obvodný pozemkový úrad zabezpečí zostavenie registra pôvodného stavu.¹⁵⁾ Geometrický plán a register pôvodného stavu tvoria úvodné podklady. Súčasťou registra pôvodného stavu je výška náhrady za pozemok v zriadenej záhradkovej osade v peniazoch podľa osobitného predpisu,⁹⁾ ktorú určí obvodný pozemkový úrad na základe znaleckého posudku.

(3) Vlastníkovi, ktorého miesto trvalého pobytu je známe, doručí obvodný pozemkový úrad do vlastných rúk výpis z úvodných podkladov s uvedením pozemkov, ktoré sú v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať námietky v lehote 30 dní odo dňa doručenia. Ak ide o

pozemky, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa osobitného predpisu,¹¹⁾ výpis doručí Slovenskému pozemkovému fondu.

(4) Obvodný pozemkový úrad v doručení podľa odseku 3 zároveň poučí vlastníka, že môže ponúknuť užívateľovi a záhradkárskej organizácii odkúpenie stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku v jeho vlastníctve, a to za cenu rovnajúcu sa výške náhrady uvedenej v § 3 ods. 3 a 4. Túto ponuku doloženú potvrdením o doručení návrhu kúpnej zmluvy vlastník oznámi obvodnému pozemkovému úradu v lehote 30 dní odo dňa doručenia.

(5) Ak uplatnenie ponuky podľa odseku 4 oznámia obvodnému pozemkovému úradu vlastníci nadpolovičnej väčšiny¹⁶⁾ pozemkov počítanej podľa výmery, obvodný pozemkový úrad konanie zastaví.

(6) Ak uplatnenie ponuky podľa odseku 4 oznámia obvodnému pozemkovému úradu vlastníci pozemkov, ktorých výmera netvorí nadpolovičnú väčšinu výmery zriadenej záhradkovej osady, obvodný pozemkový úrad v konaní pokračuje a týchto vlastníkov vyzve, aby sa vyjadrili podľa § 10 ods. 1.

§ 9

Prerokovanie námietok

(1) Námietky podané podľa § 7 ods. 4 a § 8 ods. 3 prerokuje obvodný pozemkový úrad s tým, kto ich podal, a rozhodne o nich. Na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, sa neprihliada.

(2) Ak nemožno o námietke rozhodnúť z dôvodu, že sa týka vlastníctva k pozemku, obvodný pozemkový úrad rozhodne o spôsobe náhrady až po právoplatnosti rozhodnutia o vlastníctve.¹⁷⁾

(3) Odvolanie proti rozhodnutiu o námietkach nemá odkladný účinok.

(4) Po rozhodnutí o námietkach obvodný pozemkový úrad rozhodnutím úvodné podklady schváli.

Schválenie projektu pozemkových úprav

§ 10

(1) Obvodný pozemkový úrad pred vyhotovením projektu pozemkových úprav (ďalej len „projekt“) a na základe oznámenia Slovenského pozemkového fondu (§ 7 ods. 5) vyzve vlastníkov, aby sa v lehote 60 dní vyjadrili, či žiadajú ako vyrovnanie¹³⁾ náhradné pozemky, v hodnote pozemku podľa registra pôvodného stavu v obvode pozemkových úprav alebo či súhlasia s poskytnutím náhrady v peniazoch (§ 11). Ak sa zriadená záhradková osada nachádza v zastavanom území obce,¹⁹⁾ môže vlastník žiadať náhradný pozemok v zastavanom území obce.

(2) Ak ide o pozemky, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa osobitného predpisu,¹¹⁾ obvodný pozemkový úrad vyzve Slovenský pozemkový fond, aby sa vyjadril k spôsobu náhrady. Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s poskytnutím náhrady v peniazoch (§ 11).

(3) Po preskúmaní žiadostí podľa odsekov 1 a 2 obvodný pozemkový úrad

a) rozhodne, že vlastníkom, ktorí sa v lehote 60 dní nevyjadrili k spôsobu náhrady alebo nesúhlasili s ponúknutým náhradným pozemkom podľa odseku 1 alebo Slovenský pozemkový fond nespravuje podľa osobitného predpisu^{19a)} v okrese pozemky, ktoré môže poskytnúť ako náhradné pozemky, náhrada sa poskytne v peniazoch,

- b) rozhodne, že vlastníkom, ktorí napriek tomu, že nebola splnená podmienka uvedená v § 8 ods. 5, trvajú na odkúpení stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení, poskytne sa náhrada v pozemkoch,
- c) určí obvod pozemkových úprav,²⁰⁾ ktorý tvorí samostatný obvod zriadenej záhradkovej osady a samostatný obvod náhradných pozemkov.

(4) Obvodný pozemkový úrad zadá²²⁾ vypracovanie projektu.

§ 12

(1) Projekt sa skladá

a) zo sprievodnej správy členenej na

1. rekapituláciu konania,
2. zoznam jednotlivých užívateľov s uvedením pozemkov, ktoré obhospodarujú, s určením ich hodnoty zodpovedajúcej výške náhrady podľa registra pôvodného stavu a s určením lehoty na jej zaplatenie,
3. zoznam spoločných pozemkov s určením ich hodnoty zodpovedajúcej výške náhrady podľa registra pôvodného stavu, s určením podielu jednotlivých užívateľov v nich a s určením lehoty na zaplatenie hodnoty tohto podielu,
4. zoznam vlastníkov, ktorí žiadajú náhradu v peniazoch, s uvedením výšky náhrady,
5. zoznam vlastníkov, o ktorých spôsob náhrady rozhodol obvodný pozemkový úrad [§ 10 ods. 3 písm. a)], s uvedením výšky náhrady,

b) z návrhu umiestnenia náhradných pozemkov (rozdeľovacieho plánu)²⁵⁾ členeného na

1. geodetické údaje,
2. popisné údaje.

(2) V popisných údajoch podľa odseku 1 písm. b) druhého bodu sa uvádza

- a) súpis pozemkov s uvedením ich výmery, parcelného čísla a výšky náhrady za ne,
- b) zoznam vlastníkov s uvedením pozemkov v samostatnom obvode náhradných pozemkov, ktoré sa prideľujú jednotlivým vlastníkom.

(3) K projektu sa prikladajú schválené úvodné podklady.

§ 13

(1) Obvodný pozemkový úrad vyvesí¹²⁾ návrh projektu na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci (jej časti), v ktorej sa nachádza zriadená záhradková osada, a zároveň doručí každému účastníkovi konania, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe, výpis z návrhu projektu týkajúci sa pozemkov, ktoré sú alebo majú byť v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať do 15 dní odo dňa doručenia výpisu alebo zverejnenia námietky proti údajom v ňom uvedených.

(2) Výpis z návrhu projektu týkajúci sa pozemkov nezistených vlastníkov a vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, doručí sa Slovenskému pozemkovému fondu.

(3) Ak nie sú podané námietky, obvodný pozemkový úrad projekt schváli.

(4) Obvodný pozemkový úrad prerokuje podané námietky s účastníkmi konania do 30 dní odo dňa ich doručenia. Ak námietkam pri prerokovaní vyhovie, projekt podľa nich upraví a schváli. Ak