

**Slovenský pozemkový fond**  
Centrum prevodov  
Oddelenie centra prevodov 1  
Ing. Jana Martina Gergeľová  
Nábřežie za hydrocentrálou 6  
949 01 Nitra

Naše číslo: SPF-01/2023

Vybavuje: JUDr. Juraj Jánošík  
e-mail: [luckyza@luckyza.sk](mailto:luckyza@luckyza.sk)

V Žiline dňa 25. októbra 2023

**Vec: Výzva na predloženie dokladov, k. ú. Trnové - i n f o r m á c i a**

Vážená pani Ing. Jana Martina Gergeľová,

na základe „Výzvy na predloženie dokladov, v k. ú. Trnové“, ktoré ste zo strany Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“), v priebehu minulých dní začali zasielať členom Slovenského zväzu záhradkárov ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky (ďalej len „SZZ ZO“), sa na mňa ako predsedu SZZ ZO, obrátili dotknutí členovia SZZ ZO o konzultáciu, pomoc resp. radu, ako majú v tomto komplikovanom, momentálne SPF realizovanom procese administrácie podaných žiadostí, ďalej voči SPF postupovať.

Po čiastočnej analýze uvedenej problematiky a množstva Vami požadovaných dokladov potrebných k odkúpeniu do cca 48 rokov užívaných parciel, **Vás chcem touto formou informovať o súvisiacich skutočnostiach**, vo veci ich doloženia, zo strany členov SZZ ZO, v rámci v jednotlivých Vami odrážkovo zaslaných požiadaviek, **ktoré sú v súvislosti s plynutím času a prirodzenou obmenou členov SZZ ZO reálne nevykonateľné, resp. ktoré Vám títo členovia SZZ ZO, nevedia reálne predložiť.**

V prvom rade, pred tým, ako sa budem venovať jednotlivým odrážkovým požiadavkám Vášho úradu (SPF), by som chcel poukázať na skutočnosť, že **zákon číslo 238/2010 Z. z., na základe ktorého od našich členov SZZ ZO požadujete uvedené doklady, reálne neexistuje!**

Reálne existuje „len“ Nariadenie vlády číslo 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom.

Okrem toho u niektorých SPF požadovaných dokladov, bude problematické, ba až s hraničiacou istotou nerealizovateľné zabezpečiť originál, resp. z tohto originálu vytvorenú overenú kópiu, pretože samotná SZZ ZO existuje k dnešnému dňu cca 48 rokov a za toto obdobie sa v SZZ ZO v priebehu rokov vedenie SZZ ZO, ale aj členská základňa prirodzeným spôsobom personálne výrazne obmenila a teda množstvo požadovaných dokumentov, je s odstupom času veľmi problematické ba až nereálne fakticky dohľadať a zároveň je potrebné zohľadniť skutočnosť, že noví členovia SZZ ZO, takýmito dokladmi v podstate ani reálne nedisponujú.

Zároveň si dovoľím upozorniť na zásadnú skutočnosť, že **naše občianske združenie/SZZ ZO, nemá zákonom stanovenú povinnosť archivovať dokumentáciu všeobecného charakteru, v cca 50 ročnej lehote.**



Nižšie uvediem sporné, resp. nerealizovateľné v odrážkach zaslané požiadavky, ktoré sú kladené na členov SZZ ZO:

1. **Zmluva o dočasnom užívaní pozemkov alebo nájomnú zmluvu uzavretú v zmysle § 2 ods. 1. zákona č. 64/1997 Z. z.**

Podľa zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim § 2 ods. 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.

**To znamená, že ak takáto dnes už maximálne 48 ročná (k 20.10.1975), až minimálne 32 ročná zmluva (k 24. júnu 1991) o dočasnom užívaní pozemkov alebo nájomná zmluva v minulosti existovala a SPF na základe nej teda doposiaľ bezproblémovo realizoval proces odpredaja pozemkov jednotlivým členom SZZ ZO (pretože k týmto odpredajom už reálne v minulosti došlo na základe reálne predložených dokladov/kúpnych zmlúv, od jednotlivých členov SZZ ZO), prídeme nám táto rozsiahla požiadavka (na predloženie originálnych dokladov, resp. overených kópií) z hľadiska procesu administrácie na SPF jednotlivito podaných žiadostí, ako značne neopodstatnená a irelevantná!**

2. **1 x zoznam členov SZZ ZO, alebo potvrdenie výboru o členstve.**

Zoznam členov SZZ ZO, Vám predložíme, ako súčasť tohto dokumentu v prílohe e-mailu (príloha č. 1).

Potvrdenie o členstve, je jednotlivým členom priebežne vydávané na základe telefonickej, resp. emailovej žiadosti (na základe poskytnutia aktuálnych údajov potrebných k vystaveniu potvrdenia).

3. **Doklad o pridelení registračného čísla SZZ ZO, s menom jej predsedu ak sa jedná o SZZ ZO zriadenú v zmysle § 2 zákona číslo 64/1997 Z. z.**

Registračné údaje: (príloha č. 2).

Názov a sídlo: Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21 Žilina – Lúčky

Predseda: JUDr. Juraj Jánošík

IČO: 00 178 152 – platné pre Slovenský zväz záhradkárov (celoslovensky)

1070 – doplnkové identifikačné štvorčíslenie, pridelené konkrétnej ZO v rámci SR

Sídlo: Za plavárňou 7, 010 08 Žilina 8

4. **Overená kópia zápisnice z členskej schôdze SZZ ZO s uznesením, že členovia záhradkovej osady súhlasia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti na Vás.**

Členská schôdza s uvedeným bodom programu nikdy neprebehla a ani v budúcnosti neprebehne, pretože je nerealizovateľné, aby sa všetkých 345 členov SZZ ZO vyjadriilo, resp. v budúcnosti vyjadrovalo k tomu, že konkrétny člen SZZ ZO, ktorý je užívateľom nehnuteľnosti napr. cca 48 rokov, alebo čo i len 1 rok, žiadal ostatných členov SZZ ZO o súhlas s užívaním nim užíwanej pozemku/záhrady, resp. aby sa ostatní členovia vyjadrovali k tomu, či súhlasia s prevodom predmetnej (doposiaľ desaťročia užíwanej) nehnuteľnosti na tohto užívateľa/člena SZZ ZO, najmä s ohľadom, na v dnešnej dobe rozvrátené medziľudské vzťahy s ktorými sa stretávame každý deň naprieč celou spoločnosťou.

5. **Vyjadrenie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru k pôvodu predmetných pozemkov, t.j. či sa jedná o knihované, resp. neknihované pozemky.**



6. Vyjadrenie príslušného Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru k otázke uplatnenia reštitučného nároku pre pozemky vo vlastníctve SR, s uvedením pozemkovej parcely a č. PKV, v ktorej zodpovedajú predmetné pozemky „C KN“ parcely (v súlade s uvedenými parcelnými číslami v podanej žiadosti konkrétneho člena SZZ ZO).

7. Aktuálne stanovisko obce k odpredaju predmetných pozemkov v súlade s územnoplánovacou informáciou, kde bude uvedené vyjadrenie k bodom:

- funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu obce... atď.,
- vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu v danej lokalite, ak áno, aké,
- ak obec nemá územný plán či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- vyjadrenie obce, či má/nemá výhrady k prevodu predmetných pozemkov na žiadateľov,
- vyjadrenie obce, či na predmetných pozemkoch v budúcnosti plánuje verejnoprospešnú výstavbu,
- vyjadrenie obce k trhovej cene podobných pozemkov v mieste obvyklej

SPF v zmysle osobitných predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov. SPF nie je zriadený na podnikanie a vykonáva iba činnosti, ktoré mu zákon umožňuje (prenájom pozemkov, prevod pozemkov, plnenie reštitučných náhrad a pod.).

**Myslím si, že ak má SPF reálny záujem vysporiadať užívacie resp. vlastnícke práva k cca 48 rokov užívaným pozemkom v členmi SZZ ZO, je v prvom rade v záujme predávajúceho a výlučne povinnosťou predávajúceho v tomto prípade SPF, aby tieto požadované vyjadrenia Okresného úradu, či stanoviská obce uvedené v bode 5 až 7 tejto informácie, zabezpečoval vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, a aby vyššie uvedenými požiadavkami administratívne a časovo nezaťažoval potenciálnych kupujúcich a efektívne týmto racionálnym spôsobom odpredal pozemky doterajším užívateľom pozemkov/budúcim kupujúcim/ (členom SZZ ZO), bez týchto doslova nezmyselných administratívnych obštrukcií!**

Spôsob vysporiadania pozemkov v záhradkárskej lokalite Slovenského zväzu záhradkárov ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, ktoré majú štatút oficiálne zriadenej záhradkárskej lokality (viď. nižšie uvedené), a teda ich nie je možné v budúcnosti využívať iným spôsobom ani na iný účel ako boli pôvodne zriadené (množstvo pozemkov SPF, už bolo odpredaných jednotlivým členom SZZ ZO), je tento administratívny spôsob komunikácie zo strany SPF voči potenciálnym kupujúcim, s ohľadom na vek SZZ ZO, ako aj ohľadom na vek niektorých užívateľov (členov SZZ ZO) týchto pozemkov značne zavádzajúci a zároveň psychicky a časovo zaťažujúci!

**SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, je už cca 50 rokov EXISTUJÚCA a nie novovznikajúca záhradkárska osada, aby ste s podobnými požiadavkami, zťažovali budúcich kupujúcich/užívateľov týchto pozemkov/členov SZZ ZO.**

**V rámci vysporiadania pozemkov vo vlastníctve SPF v aktuálnom čase z Vašej strany, sa napriek nezmenenej legislatíve s odstupom času jedná o výrazné skomplikovanie, tohto v minulosti bezproblémovo zabehnutého procesu odpredaja doposiaľ nevysporiadaných pozemkov v SZZ ZO!**

K ostatným požiadavkám, resp. požadovaným dokladom týkajúcich procesu odkupovania pozemkov v správe SPF, ako napr. právnu listinu preukazujúcu vlastnícke právo k stavbe postavenej na KN – C, resp. fotodokumentáciu stavby a iné, si budú musieť v rámci administrácie v minulosti podaných žiadostí na SPF zabezpečiť, resp. odkomunikovať osobne, jednotliví budúci kupujúci/členovia SZZ ZO, formou písomnej, či e-mailovej komunikácie.

**V rámci tejto komplikovanej administrácie procesu odpredaja pozemkov SPF jednotlivým budúcim kupujúcim/členom SZZ ZO a reálnej možnosti nedodržania predpísanej 60 – dňovej lehoty od doručenia výzvy, na predloženie požadovaných dokladov na adresu: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, upozorňujem členov, ktorých sa táto agenda s požiadavkou na predloženie časti získaných/zabezpečených dokladov týka, aby zároveň SPF požiadali o predĺženie lehoty na splnenie si zo strany SPF požadovanej povinnosti, na ich predloženie.**

**S poukázáním na v niektorých prípadoch 2 až 3 ročnú nečinnosť SPF, voči dotknutým členom SZZ ZO vo veci podaných žiadostí, vyznie Vami požadovaná 60 dňová lehota na doloženia predpísaného počtu dokladov z hľadiska vyváženej plynutia lehôt zúčastnených strán, ako štátna satira na plynutie času, resp. satira na požadovanú lehotu!**



Formulár žiadosti o predĺženie predpísanej lehoty, som pre členov SZZ ZO pripravil a umiestnil na stiahnutie na webovej stránke SZZ ZO, na: <http://www.luckyza.sk/aktuality.html>

Na záver by som rád podotkol, že požiadavka ako napr. aktuálne stanovisko/vyjadrenie obce, k odpredaju predmetných pozemkov v súlade s územnoplánovacou informáciou, kde má byť uvedené vyjadrenie k bodom:

- funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu obce...,
- či má/nemá výhrady k prevodu predmetných pozemkov na konkrétneho člena,
- či na predmetných pozemkoch v budúcnosti plánuje verejnoprospešnú výstavbu,
- resp. vyjadrenie k trhovej cene podobných pozemkov v mieste obvyklej a iné,

sa s ohľadom na v minulosti vydané územné rozhodnutie na zriadenie novej záhradkárskej osady, ktorá bola oficiálne zriadená **„Rozhodnutím o umiestnení stavby, vydané Odborom výstavby ONV v Žiline, zo dňa 20.10.1975, pod číslom 4092/1975-Jš“**, následne v katastri nehnuteľností zapísaným Geometrickým plánom č. 30579864 – 14/97, vyhotoveným firmou Šálek Štefan, dňa október 1997, ktorý úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, pod číslom 945/1998, dňa 13.07.1998, ďalej následným ROEP-om a z toho vyplývajúcim v katastri nehnuteľností zapísaným Geometrickým plánom č. 18/2015, vyhotoveným firmou Šálek Štefan, dňa 30.01.2015, ktorý úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, pod číslom 192/2015, dňa 27.02.2015, rozparcelovaných a reálnymi stavbami zastavaných pozemkoch (súkromných vlastníkov a pozemkov SPF) v záhradkárskej lokalite, v budúcich kupujúcich/členoch SZZ ZO na základe Vami aktuálne zasielaných požiadaviek na odpredaj pozemkov SPF budúcim kupujúcim/užívateľom záhrad a spoločných priestorov, evokuje pocit administratívnej šikany zo strany štátnej inštitúcie s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj skutočnosť, že v nedávnej minulosti tieto procesy prebiehali za výrazne jednoduchších a najmä reálne splniteľných podmienok.

Pretože dotknutí členovia SZZ ZO, ako budúci kupujúci majú (napriek niekoľko ročným preťahom v konaní zo strany SPF) aj naďalej reálny záujem odkúpiť si tieto desaťročia užívané pozemky/záhrady/spoločné priestory v záhradkárskej osade Slovenského zväzu záhradkárov ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, ktorých rôznymi administratívnymi obštrukciami a najmä roky neriešenými lehotami SPF priebežne komplikuje, chcem Vás v mene členov SZZ ZO požiadať o racionálnejší a najmä efektívny prístup k reálnemu odpredaju týchto pozemkov a teda skorému vysporiadaniu pozemkov v správe SPF v danej záhradkárskej osade, voči doterajším dlhoročným užívateľom pozemkov, budúcim kupujúcim/členom SZZ ZO.

Ďakujem Vám za ústretovosť a pochopenie!

S pozdravom,

Slovenský zväz záhradkárov  
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, v zastúpení  
JUDr. Juraj Jánošík, v. r. predseda

**Prílohy:**

1. Zoznam členov SZZ ZO, k 25.10.2023
2. Výpis z neverejnej časti registra MNO MV SR, zo dňa 19.09.2022

