

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28-21 Žilina - Lúčky
Za plavárňou 7
010 08 Žilina

Vaše číslo	Naše číslo	Vybavuje	Žilina
	OU-ZA-PLO 2023/015044/Bau	Ing. Helena Baumgartnerová	07.02.2023

Vec

Žiadosť o poskytnutie informácií vo veci SZZ ZO 28-21 Žilina- Lúčky - odpoveď

Dňa 23.12.2022 bola na Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť SZZ ZO 28-21 Žilina – Lúčky, Za plavárňou 7, 010 08 Žilina o zaslanie odpovede na otázky, na ktoré odpovedáme nasledovné :

1. Konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z.. je zdĺhavý a etapovitý proces, doriešenie ktorého si vyžaduje množstvo jednotlivých krokov. Dňa 17.07.2002 podali užívatelia ZO SSZ 28-21 Žilina – Lúčky návrh na začatie konania v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z.. Správny orgán dal v konaní vyhotoviť register pôvodného stavu a vykonal ďalšie úkony vo veci. Dňa 01.04.2011 nadobudol účinnosť zákon č. 57/2011 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 64/1997 Z. z., v zmysle ktorého bolo v § 18c ustanovené, že ak v konaní do 31.03.2011 nebolo právoplatne schválené vykonanie projektu, správny orgán zabezpečí znalecký posudok na určenie výšky náhrady za pozemok. Jedným z podkladov pre vyhotovenie znaleckého posudku sú geometrické plány. Správny orgán šetrením zistil, že geometrické plány predložené ku konaniu sú nezapisateľné do katastra nehnuteľností a preto žiadal užívateľov o predloženie nových geometrických plánov, ktoré boli správnomu orgánu postupne predkladané, avšak neboli odstránené všetky nezrovnalosti v predložených geometrických plánoch. Správnym orgánom boli zároveň zabezpečované ďalšie doklady potrebné pre vydanie rozhodnutia o ustanovení znalca. Z dôvodu zistenia, že sa v spisovom materiáli nenachádzajú niektoré doklady, ktoré zo súdnej praxe boli vyžadované v iných konaniach, správny orgán listom zo dňa 08.02.2017 vyzval zástupcov záhradkárov o ich doplnenie. Niektoré z dokladov neboli do dnešného dňa predložené.

Správny orgán zároveň dáva do pozornosti právne názory, ktoré sa týkajú preukazovania splnenia podmienky aktívne vecnej legitímácie užívateľov ZO podľa zákona v súlade s existujúcou judikatúrou NS SR (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 1Sžr/126/2012).

V zmysle § 2 ods. 2 zákona „užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva spoločné pozemky“.

Z uvedeného vyplýva, že aktívne legitimovaný užívateľ pre konanie podľa zákona je len ten užívateľ, ktorý mal platnú nájomnú zmluvu ku dňu 24.6.1991, prípadne po tomto dátume ak nájomnú zmluvu uzavrel so súhlasom vlastníka pozemku. Akékoľvek prevody užívacieho práva po 24.6.1991 uskutočnené v rozpore s uvedeným sú neplatné.



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
+421/41/7335857

E-mail
helena.baumgartnerova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Na základe uvedeného bude potrebné predložiť doklady, že užívatelia, ktorí podali dňa 17.07.2002 pod evid. číslom 2002/01309 návrh na vysporiadanie ZO boli jej **členmi** pred dátumom 24.06.1991 a doložiť **nájomné zmluvy**, ktoré mali užívatelia, ktorí podali dňa 17.07.2002 návrh na vysporiadanie ZO, uzavretú so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou **platnú** ku dňu 24.06.1991, prípadne po tomto dátume so súhlasom vlastníka.

Čo sa týka vykupovania pozemkov v záhradkových osadách je tento proces vecou dohody medzi vlastníkom a užívateľom pozemkov, Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor nemá právomoc zasahovať do tohoto procesu.

2. Návrh na vyporiadanie ZO SSZ 28-21 Žilina – Lúčky v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z., ktoré dňa 17.07.2002 podali užívatelia ZO bol zaevidovaný pod č. 2002/01309. Každý rok je vyporiadanie vedené pod novým číslom konania. Tento rok je vyporiadanie ZO vedené pod číslom 2023/000354.

Informáciami v akých cenách sa za m² pohybuje výkup a nájom za užívanie pozemkov v ZO správny orgán nedisponuje, nakoľko kúpne zmluvy ani nájomné nemá Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor k dispozícii.

S pozdravom,

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolský 8556/33B
010 08 Žilina
-1-

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

- pre spis