Z Á Z N A M

ze závěrečného jednání komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území **Medlov u Uničova** (dále jen KPÚ **Medlov u Uničova**), které se konalo dne **17.12.2012 od 16:00 hod v sále obecního domu Obce Medlov**

Jednání byli přítomni – viz. prezenční listina, která je nedílnou součástí tohoto záznamu.
Originál prezenční listiny je uložen ve spise Pozemkového úřadu Olomouc.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KPÚ:

a) Zahájení KPÚ

MZe ČR, Pozemkový úřad Olomouc zahájil v katastrálním území řízení o komplexní pozemkové úpravě veřejnou vyhláškou ze dne 17.6.2008, č.j, Le-0030/08, která byla vyvěšena na úřední desce Pozemkového úřadu Olomouc a a úřední desce Obecního úřadu Medlov. Pozemková úprava byla zahájena dnem 8.7.2008.

Katastrální území Medlov u Uničova patří k územím s přídělovým řízením, kde grafický plán neodpovídá jeho písemné části.

V rámci řízení o komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Medlov u Uničova byly obeslány orgány státní správy a organizace, u nichž se předpokládalo dotčení jejich zájmů.

b) Úvodní jednání

V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), svolal pozemkový úřad úvodní jednání „Pozvánkou na úvodní jednání komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Medlov u Uničova“ ze dne 24.2.2011.

Úvodní jednání se konalo v úterý dne 16.3.2011 v sále obecního domu Obce Medlov. Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a formou pozemkové úpravy, kdy bylo zvoleno provedení pozemkové úpravy formou komplexní pozemkové úpravy. Dále byl stanoven předpokládaný obvod pozemkové úpravy.

Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců dle ustanovení § 5 odstavce 5 až 8 zákona, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, spolupracoval na návrhu plánu společných zařízení, dával připomínky a návrhy a nadále bude spolupracovat při realizaci společných zařízení schválené pozemkové úpravy.

Sbor zástupců pracuje ve složení:
nevolení členové sboru zástupců:

Zástupce Obce Medlov, pí. Smrčková Marcela
Ředitel Pozemkového úřadu Olomouc, Ing. Jaromír Souček nebo pověřený pracovník PÚ Ing. Ivan Polách
Pozemkový fond ČR, Pavel Škroch, Jaroslav Köhler

volení členové sboru zástupců

1. Koutný Václav, Těšetice 27
2. MESPOL Medlov a.s., Medlov 238 – JUDr. Škopová Eva
3. Smyčka Jakub, Medlov-Zadní Újezd 31
4. Valenta František, Medlov 63

5. Šotola Josef, Medlov 65
6. Hrdlička Josef, Medlov 57
7. Toman Josef, Medlov 60
8. Sedláček Josef, Medlov 130
9. Bittner Jan, Medlov 122
10. Ing. Juráš Josef, Medlov 245
11. Smyčka Antonín, Medlov-Zadní Újezd 3
12. Ing. Zahradníček Jan, Medlov 263
13. Pozemkový fond ČR, tř. Kosmonautů 8, Olomouc – Köhler Jaroslav
Náhradník: Putna Oldřich, Medlov 255

Z úvodního jednání byl pořízen záznam, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení.

Na prvním zasedání sboru zástupců, které se uskutečnilo dne 16.3.2011 v malém sále Obecního úřadu Medlov, byl zvolen předsedou sboru zástupců **pan Ing. Jan Zahradníček**.

c) Šetření obvodu KPÚ
Na základě zaměření skutečného stavu v terénu k.ú. Medlov u Uničova, které probíhalo dle smlouvy o dílo od září 2009 do května 2010, došlo k upřesnění obvodu pozemkové úpravy a okruhu účastníků řízení.

Zjišťování průběhu hranic obvodu KPÚ Medlov u Uničova probíhalo v terénu s vlastníky ve dnech 14.4.2011 -27.4.2011.

Pozemkový úřad předložil dopisem ze dne 6.9.2011 Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc seznam parcel, které jsou dotčeny komplexní pozemkovou úpravou, za účelem vyznačení zahájení pozemkové úpravy v katastru nemovitostí.

d) Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, který byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ustanovením § 8 odstavce 1 zákona, vyložen po dobu nejméně 15-ti dnů na Obecním úřadě Medlov v termínu od 13.10. 2011. Pozemky, které jsou zahrnuté do komplexní pozemkové úpravy a jsou současně v zastavěném nebo zastavitelném území obce, jsou řešeny se souhlasem vlastníků.

Pozemky vstupující do komplexní pozemkové úpravy byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků a to dle vyhlášky Ministerstva financí č. 3/2008 Sb.

e) Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky a podobně,
b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a podobně,
c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

Vypracovaný plán společných zařízení byl předložen k posouzení sboru zástupců, kteří po zapracování připomínek na svém zasedání dne 8.6.2011 s plánem vyslovili souhlas. Zastupitelstvem Obce Medlov byl plán společných zařízení schválen na jeho veřejném zasedání dne 13.12.2011.

Dotčené orgány státní správy vyslovily s plánem společných zařízení souhlas. Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány.

Podle odsouhlaseného plánu společných zařízení jsou pozemky pro společná zařízení navrženy do vlastnictví obce, vyjma pozemků u kterých společná zařízení vycházejí ze stavu před pozemkovou úpravou a v návrhu pozemkové úpravy dochází pouze k navržení takových opatření, která slouží ke zlepšení jejich stavu.

f) Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh komplexní pozemkové úpravy je zpracován ve smyslu ustanovení §2, §9 a §10 zákona a vyhlášky č. 545/2002 Sb. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka. V rámci pozemkové úpravy bylo rozděleno spoluvlastnictví u 11- ti LV.

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přepsání z původních parcel na parcely nové.

g) Vystavení návrh KPÚ

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl v termínu od 15.11.2012 do 14.12.2012 vystaven na Obecním úřadě Medlov a na Pozemkovém úřadě Olomouc k nahlédnutí. S celým návrhem komplexní pozemkové úpravy se vlastníci mohli seznámit v uvedeném termínu, kdy měli poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky k předloženému návrhu komplexní pozemkové úpravy. O vystavení návrhu a o možnosti uplatnit námitky a připomínky byli vlastníci informováni přípisem pozemkového úřadu ze dne 6.12.2012 pod Č.j.: 197251/2012-MZE-130772. Během lhůty byly vzneseny připomínky k návrhu nového uspořádání pozemků u 7 listů vlastnictví.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas tří čtvrtin, to je 75 % výměry půdy pozemků řešených v komplexní pozemkové úpravě. V případě pozemkové úpravy v k.ú. Medlov u Uničova s návrhem souhlasili vlastníci 90% výměry pozemků zahrnutých do KPÚ. Byla tak splněna podmínka daná zákonem pro schválení KPÚ.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KPÚ

a) Rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ

Po závěrečném jednání budou řešeny obdržené připomínky. Po jejich projednání bude následovat rozhodnutí pozemkového úřadu - Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy (tzv. první rozhodnutí).

Po nabytí právní moci Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy předá toto rozhodnutí pozemkový úřad společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovou úpravou k vyznačení plomby v katastru nemovitostí.

Dle ustanovení § 11 odst. 12 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo

přechodu vlastnických práv, se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

b) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení plomby do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad následně druhé rozhodnutí "O výměně nebo přechodu vlastnických práv " - což znamená, že nynější parcely se tímto rozhodnutím vymění za nové, uvedené v soupisu nových pozemků (bilance pozemků). Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc k záznamu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení KPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených KPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadu (došlo ke změně číslování, výměr, druhu pozemku,) – nejpozději do 31.1. následujícího roku.

Výsledky komplexní pozemkové úpravy budou převzaty Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

c) Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí Pozemkový úřad Olomouc ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, a to i v případě, že nebylo vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ustanovení §11 odst. 8 zákona).

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku).

V případě, že jsou pozemky pronajímány, pozemkový úřad doporučujeme o vytyčení a stabilizaci zatím nežádat z důvodu možného zničení provedené stabilizace. Dle současné legislativy může být v budoucnu kdykoli o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno. Hranice pozemků budou následně vytyčeny a stabilizovány z prostředků státu.

V případě spoluvlastnictví je nutná žádost vlastníka (vlastníků), který (kteří) vlastní nadpoloviční podíl pozemku (pozemků). U spoluvlastnictví v podílu ½ a ½ a SJM (společné jmění manželů) je nutná žádost obou spoluvlastníků.

Žádosti jsou shromažďovány v průběhu roku s tím, že následující rok mohou být pozemky vytyčeny.

3. REALIZACE PRVKŮ NAVRŽENÝCH V RÁMCI KPÚ

Na základě schváleného návrhu KPÚ pozemkový úřad po projednání se sborem zástupců a za jeho průběžné spolupráce stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, pokud ze schváleného návrhu pozemkové úpravy nevyplývá něco jiného.

Pro změnu druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Možnosti získávání finančních prostředků na realizaci navržených společných zařízení:

a. Vlastní rozpočet pozemkového úřadu – v současné době jsou finanční prostředky prioritně využívány pro návrhy komplexních pozemkových úprav a výhled do budoucna je obdobný. Z tohoto důvodu bude pravděpodobně možné zaplatit pouze vypracování realizačních projektů.
b. Zdroje ministerstva životního prostředí – příjemcem těchto finančních prostředků je obec. Pozemkový úřad provádí servisní činnost pro obec tak, aby mohla pouze podepsat žádost o přidělení finančních prostředků. Finanční prostředky jsou přidělovány z Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK) a ze Státního fondu životního prostředí ČR (SFŽP). Tyto finanční prostředky lze využít pouze na navržená společná zařízení, která se týkají zlepšení životního prostředí (nelze je využít na výstavbu polních cest).
c. Zdroje ze strukturálních fondů EU – v letech 2007 – 2013 EAFRD – Program rozvoje venkova. Tyto finanční prostředky lze využít na všechna navržená společná zařízení v rámci KPÚ, ale musí být dodržena pravidla čerpání, které vyhlašuje Řídící orgán. O finanční prostředky musí pozemkový úřad soutěžit předloženým projektem a nelze tedy automaticky předpokládat, že finanční prostředky budou přiděleny.

Projektovou dokumentaci může také mimo pozemkový úřad hradit obec anebo dle zákona se mohou finanční prostředky sdružovat a to jak na vypracování projektové dokumentace tak přímo na realizaci.

Pozemkový úřad je připraven poskytnout účinnou pomoc při podávání žádosti o dotaci, např. z programů Evropské unie.

4. DOTAZY ÚČASTNÍKŮ ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Dotazy ze sálu:

Mám uzavřenou smlouvu o nájmu, která však již skončila. Skončil termín na pronájem pozemku. Jak je tento pozemek užíván?

Odpověď Ing. Polách:
Pokud nebyly učiněny kroky ze strany vlastníka nebo nájemce k uzavření nové smlouvy a vlastník nečiní kroky k fyzickému převzetí pozemku, je nájem k pozemku automaticky obnovován vždy o rok za podmínek smlouvy původní. Tento „nájem ze zákona" vyplývá z ust. Občanského zákoníku o nájmu zemědělských pozemků. Uživatel by tedy měl vlastníkovi vyplácet původní dohodnuté nájemné.

Doplnění JUDr. Škopové

Pokud se jedná o nové smlouvy, osloví uživatel vlastníky k uzavření nových smluv podle výsledku pozemkové úpravy. Pokud se jedná o placení daní z pozemků, vytvořením a zapsáním nové digitální mapy bude povinnost daní přenesena přímo na vlastníka. Tato skutečnost bude v nových smlouvách ošetřena. Pro rok 2013 se však zatím nic nemění, protože návrh pozemkové úpravy není dosud schválen a zapsán do katastru nemovitostí.

Jak budou vytyčovány lesy?

Odpověď Ing. Polách:
Pokud byly do řešeného území zahrnuty lesní pozemky, lze požádat o vytyčení lesních pozemků. Tyto budou vytyčeny společně s pozemky ostatními dle obdržených žádostí, jednou ročně firmou, na základě výběrového řízení.

Jaký bude postup realizace?

Odpověď Ing. Polách:
Postup realizace bude konzultován jak se sborem zástupců, tak s obcí. Realizovat by se měla především ta opatření, která jsou pro vlastníky, uživatele a obec důležitá. Nelze očekávat, že se během roku nebo dvou postaví např. všechny navržené polní komunikace. Vzhledem k systému hospodaření jednak nebudou potřeba a hlavně nelze předpokládat, že bude k dispozici najednou tolik finančních prostředků. V případě, že nebude zájem o žádnou realizaci, pozemkový úřad sám o vlastní vůli žádnou nebude zahajovat. Je třeba si uvědomit, že realizovaná opatření přecházejí do vlastnictví obce a ta se jako vlastník o realizované prvky musí starat a udržovat je.

Byly v návrhu kráceny pozemky církve?

Při zpracování návrhu byly koeficientem přepočteny výměry všech pozemků všech vlastníků, tedy i pozemky ve vlastnictví státu a obce. Původní pozemky církve jsou stále ve vlastnictví státu a tedy i tyto výměry byly upraveny.

Zaznamenal dne 18.12.2012
Ing. Polách