

Záznam

z úvodního jednání řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Hlivice, které se konalo v zasedací místnosti nového Obecního úřadu Medlov dne 9.9.2013

Přítomni: 36 vlastníků pozemků
zástupce zpracovatele pozemkové úpravy, ORIS, s.r.o. Olomouc:
Ing. Lenka Sedláková
zástupci Státního pozemkového úřadu, pobočky Olomouc:
Ing. Ivan Polách, Ing. Romana Melichaříková, Ing. Michal Malý
Starosta Obce Medlov: Ing. Jan Zahradníček

(prezenční listina je uložena ve spise SPÚ, pobočky Olomouc)

Program úvodního jednání:

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy
2. Seznámení s průběhem pozemkové úpravy a s předpokládaným harmonogramem postupu prací
3. Volba sboru zástupců
4. Závěr
5. Diskuse

Jednání zahájil starosta Obce Medlov, pan Ing. Jan Zahradníček přivítáním přítomných a představením zástupců Státního pozemkového úřadu (pobočky Olomouc) a zástupkyně zpracovatelské firmy ORIS, s.r.o., Olomouc.

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy

Řízení o pozemkových úpravách vychází z těchto základních zákonných norem:

Zákon 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.

Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

Současně musí být respektovány další právní předpisy, např. katastrální zákon, stavební zákon, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), atd.

Podle zákona č. 139/2002 Sb., je řízení o pozemkových úpravách zahájeno vždy z podnětu pozemkového úřadu. PÚ zahajuje řízení o pozemkových úpravách na základě požadavků vlastníků půdy, v odůvodněných případech může zahájit řízení i bez podaných požadavků. Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. V k.ú. Hlivice požádali o provedení komplexní pozemkové úpravy vlastníci 55% výměry zemědělské půdy.

SPÚ, pobočka Olomouc zahájila pozemkovou úpravu v k.ú. Hlivice ke dni 16.06.2010. Zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., vyvěšena na úřední desce obecního úřadu Medlov, městského úřadu Úsov, obecního úřadu Stavenice a na SPÚ, pobočce Olomouc.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy v září roku 2012, byl vybrán jako zpracovatel návrhu komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“), odborná společnost ORIS, s.r.o., Olomouc. Plánovaný termín dokončení komplexní pozemkové úpravy je druhá polovina roku 2015. Práce budou ukončeny zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (zápisem navržených změn, nového stavu) do katastru nemovitostí a vyhotovením nové digitální mapy.

Definice pozemkových úprav podle §2 zákona č. 139/2002 Sb.: „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření

vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování“.

V rámci pozemkových úprav tedy mohou být pozemky

-sceleny

-přesunuty na jiné místo

-mohou získat jiný tvar

-podle potřeby budou navrženy nebo obnoveny polní cesty, aby pozemky byly přístupné.

Tyto různé úpravy pozemků se provádí, podle zákonem stanovených podmínek (§10 zák.č.139/2002 Sb.).

Účastníky KoPÚ jsou vlastníci pozemků dotčených řešením KoPÚ a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být řešením pozemkových úprav dotčena.

Návrh nového uspořádání pozemků bude s každým vlastníkem projednán.

2. Seznámení s průběhem pozemkové úpravy a s předpokládaným harmonogramem postupu prací

Návrh komplexní pozemkové úpravy se provádí v několika na sebe navazujících pracovních etapách.

Rozbor současného stavu

V rámci rozboru se provádí podrobný průzkum terénu v celém obvodu KoPÚ. Průzkum se zaměřuje zejména na:

1. Způsob současného užívání pozemků
2. Cestní síť
3. Stav vodních toků a vodních děl, odvodnění pozemků
4. Degradaci půdy – výpočet eroze
5. Prvky sloužící jako ochrana proti vodní a větrné erozi
6. Zeleň v krajině
7. Ostatní specifické zvláštnosti v krajině – např. skládky, sloupy vedení, studně atd.

Dále byla v rámci Rozboru vyhotovena vektorizovaná mapa pro potřeby pozemkové úpravy.

Bodové pole

V katastrálním území Hlívce bylo bodové pole doplněno o nové body jak v intravilánu, tak v extravilánu a ty jsou součástí katastru nemovitostí. Bodové pole, bude sloužit k většině zeměměřických činností. V terénu je značeno pomocí plastových nebo kamenných znaků. Poškození je trestné.

Zaměření zájmového území

Při zaměření zájmového území se polohově případně i výškově zaměřují veškeré objekty, které se v upravovaném území nacházejí. Jedná se například o zeleň v krajině, průběhy cest, různá vedení elektrického napětí, budovy, atd.

Stanovení obvodu KoPÚ

Předmětem pozemkové úpravy jsou všechny pozemky, které se nacházejí v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na užívací a vlastnické vztahy k nim. Stanovení obvodu a tím rozsahu KoPÚ je tedy velmi důležité. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky

v zastavitelných plochách a pozemky na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka.

Pozemková úprava se bude týkat především pozemků zemědělsky využívaných, pozemků v extravilánu obce, tedy pozemků mimo zastavěnou část obce a toto území bude vymezeno vnitřním a vnějším obvodem pozemkové úpravy.

Ke stanovení obvodu budou zváni dotčení vlastníci a postupuje se dle katastrálních předpisů. Vnitřní obvod bude veden především po hranicích zahrad. Vnější hranici obvodu tvoří hranice katastrálního území. V případě potřeby lze obvod pozemkové úpravy rozšířit i za hranice katastrálního území.

V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. (§8 odst. 1 zákona)

Setření obvodu komplexní pozemkové úpravy bude probíhat v týdnu od 14.10.2013 do 18.10.2013. Přesný termín bude uveden na pozvánce.

Soupis nároků

SPÚ, pobočka Olomouc zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (§8 zákona). O průběhu soupisu nároků informuje SPÚ, pobočka Olomouc sbor zástupců a umožní mu spoluúčast na jednáních s vlastníky. Soupisy nároků se vystaví po dobu 15-ti dnů na místně příslušném obecním úřadě (Medlov) a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu mohou vlastníci ve stanovené lhůtě uplatnit námítky a připomínky. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. (§8 odst. 1 zákona)

Soupis nároků obsahuje:

- Identifikaci katastrálního území
- Informace o vlastníkově (jméno, příjmení, rodné číslo, adresu, vlastnický podíl)
- Veškeré pozemky, které má vlastník zapsány na listu vlastnictví.
Pozemky jsou rozděleny do tří skupin:
 - v obvodu KoPÚ řešené
 - v obvodu KoPÚ neřešené
 - mimo obvod KoPÚ
- Souhlas vlastníka s řešením pozemků v rámci KoPÚ, pokud je třeba.

V soupisu nároků je dále uvedena cena, výměra a vzdálenost pozemků.

Uvedené identifikační údaje vlastníků budou použity při vydání rozhodnutí o schválení návrhu o KoPÚ.

Obsah nárokových listů bude možné konzultovat se zpracovatelem, který bude v určených termínech přítomen na obci. Termíny budou uvedeny při zasílání nárokových listů.

Stanovení ceny pozemků

Cena pozemku se vypočítá podle bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou k příslušnému pozemku zemědělské půdy přiřazeny.

Podle zák.č.139/2002 Sb., (§8 odst.5) „ Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu.

Tímto zvláštním právním předpisem je vyhláška ministerstva financí č.540/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a příloha č. 22 k vyhlášce č. 3/2008 Sb., ve které jsou uvedeny základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ.

Ocenění provede zpracovatel, prostřednictvím úředně oprávněného znalce.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka se vyjadřuje pětimístným kódem, který zastupuje hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

V k. ú. Hlívce byla aktualizace BPEJ provedena v letech 2010 až 2011. K veřejnému nahlédnutí byly mapy aktualizovaných BPEJ vystaveny od 21.3.2011 do 19.4.2011 na Obecním úřadě Medlov. K vystaveným aktualizovaným BPEJ nebyly uplatněny žádné písemné připomínky a námitky. Vyhlášení platnosti se předpokládá před zpracováním nároků vlastníků. Pozemky vlastníků budou v nárocích oceněny podle těchto nových aktualizovaných dat. Aktualizované BPEJ budou do katastru nemovitosti zavedeny až s ukončením KoPÚ.

Stanovení vzdálenosti pozemků

Vzdálenost pozemků se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. Přítomným byl navržen bod, od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků a to **Kaple na návsi**.

Plán společných zařízení

Společnými zařízeními jsou:

- opatření sloužící ke **zpřístupnění pozemků** jako jsou polní cesty, lesní cesty, mostky, propustky, brody a podobně
- **protierozní opatření** pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně
- **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
- **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability** jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně

Prioritně se pro společná zařízení použijí pozemky ve vlastnictví státu, případně obce. Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popřípadě přijmout dar.

S plánem společných zařízení musí být seznámen sbor zástupců a schválen zastupitelstvem obce. Navrhovaná společná zařízení jsou realizována postupně, dle finančních možností. Předpokladem pro realizaci je zapsání návrhu nového uspořádání pozemků do katastru nemovitostí.

Soupis nových pozemků

Je podobný soupisu nároků. Uvádí se v něm již nově navržené pozemky, které jsou porovnány s nárokem vlastníka – tedy s celkovou výměrou, cenou a vzdáleností, se kterou vlastník vstupoval do KoPÚ.

Základními parametry pro umíst'ování nových pozemků jsou cena, výměra a vzdálenost pozemku.

Uvedené úpravy pozemků se neprovádí náhodně, ale podle zákonem daných podmínek (§10) zákona.

Cena nově navrhovaného pozemku je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.

Výměra nově navrhovaného pozemku, či pozemků je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10%.

Vzdálenost nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Veškeré změny, které se budou týkat pozemků, budou s vlastníky konzultovány, především zpracovatelskou firmou ORIS, spol. s r.o. Konzultace bude možná v určených termínech, kdy bude zpracovatel přítomen na obci.

Pracovníci firmy také mohou vstupovat a vjíždět na pozemky v nezbytně nutném rozsahu. Skutečnost byla oznámena v listopadu roku 2012 na úřední desce Obce Medlov.

Ukončení návrhu KoPÚ

Na závěr zpracování komplexní pozemkové úpravy se schvaluje návrh pozemkové úpravy jako celek, a to tak, že pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (SPÚ - pobočka Olomouc, obce). O **vystavení** návrhu vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. **K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.**

Po uplynutí 30-ti denní lhůty vystavení svolá pozemkový úřad **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkové úpravy a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Proti tomuto **rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ** (první rozhodnutí), které obdrží všichni účastníci, je možné se do 15 dnů odvolat.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním **souhlasí vlastníci** alespoň **tří čtvrtin výměry půdy** pozemků, které jsou pozemkovou úpravou řešeny.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv** (druhé rozhodnutí). Toto rozhodnutí, proti kterému již není možnost se odvolat, obdrží všichni vlastníci a bude předáno také katastrálnímu úřadu jako podklad pro záznam navržených změn. **Výsledky komplexní pozemkové úpravy budou zavedeny do katastru nemovitostí.**

Tímto rozhodnutím k 1. říjnu běžného roku zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Harmonogram předpokládaných postupů prací

❖ Rozbor současného stavu	06/2013
❖ Zaměření zájmového území	06/2013
❖ Bodové pole	07/2013
❖ Stanovení obvodu	01/2014
❖ Soupis nároků vlastníků	02/2014
❖ Plán společných zařízení	09/2014
❖ Nové uspořádání pozemků	06/2015
❖ Ukončení zápisem do KN	druhá pol. roku 2015

3. Volba sboru zástupců pro katastrální území

Sbor zástupců

Při prezenci dostali vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkové úpravy volební list. Spoluvlastníci zapsaní na jednom listu vlastnictví mají jeden hlas, tedy obdrželi jeden volební list. Volební listy slouží pro zvolení sboru zástupců dle ustanovení §5 odst. 5 zákona č.139/2002 Sb.

Sbor zástupců spolupracuje při tvorbě návrhu pozemkových úprav a také později při realizaci navržených opatření dle **§5 odst. 8 zákona**:

- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav,
- vyjadřuje se k návrhu pozemkových úprav jako celku,

- spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle §10 odst. 2,
- před vydáním rozhodnutí podle §11 odst. 8 může stanovit priority realizace společných zařízení,
- případně jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění

V žádném případě však sbor zástupců nezastupuje vlastníky v projednávání změn ve vlastnických vztazích, tzn., že neodsouhlasuje nároky jednotlivých vlastníků nebo nepodepisuje soupis nových pozemků.

Počet členů sboru zástupců je lichý. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se zvolí 1 náhradník. Nevolenými členy sboru zástupců je ředitel pozemkového úřadu, nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ. Pro k. ú. Hlívce je tímto členem Obec Medlov.

Členem sboru se stává kandidát, který získá nadpoloviční většinu hlasů přítomných vlastníků.

Navržení členové sboru zástupců:

Nevolení:

1. Zástupce Státního pozemkového úřadu, pobočky Olomouc
2. Ing. Jan Zahradníček, zástupce Obce Medlov (zároveň je Obec Medlov vlastníkem s výměrou pozemků nad 10% řešeného území)

Volení:

1. Ing. Smyčka Josef, zástupce MESPOL Medlov a.s.
2. JUDr. Škopová Eva, zástupkyně MESPOL Medlov a.s.
3. Jonáš Vladimír
4. Sobota Ivo
5. Hýbl Miroslav
6. Pavelka Alexandr

Účastníci jednání byli poučeni o způsobu volby a možnosti sami kandidovat či navrhnout jiného kandidáta. Této možnosti přítomní vlastníci využili. Na místě byli navrženi další členové sboru zástupců.

Nově navrženými členy sboru zástupců jsou:

1. Jakub Smyčka
2. Marcela Smrčková

Nově navržení členové sboru zástupců se svou kandidaturou souhlasili.

Přítomno bylo 36 vlastníků, rozdáno bylo dle počtu listů vlastnictví (LV) 32 hlasovacích lístků. Odevzdáno bylo 30 hlasovacích lístků. Žádný z odevzdaných hlasovacích lístků nebyl neplatný.

Sečtením volebních listů přítomných vlastníků přednesla komise složená z pracovníků pobočky Olomouc následující výsledek:

Všichni navržení členové byli zvoleni. Sbor zástupců bude spolupracovat v následujícím složení:

Nevolení:

1. Zástupce Státního pozemkového úřadu, pobočky Olomouc
2. Ing. Jan Zahradníček, zástupce Obce Medlov (zároveň je Obec Medlov vlastníkem s výměrou pozemků nad 10% řešeného území)

Volení:

1. Ing. Smyčka Josef, zástupce MESPOL Medlov a.s.
2. JUDr. Škopová Eva, zástupkyně MESPOL Medlov a.s.
3. Jonáš Vladimír

4. Sobota Ivo
5. Hýbl Miroslav
6. Pavelka Alexandr
7. Smyčka Jakub
8. Smrčková Marcela (náhradník)

4. Závěr

Zástupkyně firmy ORIS s.r.o., Ing. Lenka Sedláková vysvětlila ještě jednou postup při zpracování KoPÚ z pohledu firmy a vyzvala přítomné vlastníky k aktivní účasti a spolupráci při zpracovávání KoPÚ.

Zástupce Státního pozemkového úřadu, pobočky Olomouc, Ing. Ivan Polách upozornil na možnost, že v rámci KoPÚ mohou vlastníci požádat o rozdělení spoluvlastnictví. Podkladem je uzavřená dohoda spoluvlastníků o rozdělení spoluvlastnictví. Spoluvlastnictví lze rozdělit za předpokladu, že rozdělení nebude v rozporu s cíli pozemkové úpravy.

Obecné informace o průběhu KoPÚ v katastrálním území Hlivice budou zveřejňovány na webových stránkách Obce Medlov.

Náklady spojené s vypracováním návrhu pozemkové úpravy včetně případného vytyčení nových pozemků, hradí stát (příprava, zahájení, identifikace parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, náklady na zpřístupnění pozemků výstavbou nebo obnovou polních cest a náklady na ochranu půdy a ochranu složek životního prostředí v krajině).

Ostatní náklady spojené s vypracováním návrhu komplexní pozemkové úpravy si hradí účastníci řízení, to jsou např.: výdaje na ověřování podpisů v odůvodněných případech, výdaje na dopravu na místo jednání, atd.

Převody pozemků (prodej, dědictví, dar,...) jsou v průběhu zpracování KoPÚ možné. Pouze v období od vydání prvního rozhodnutí (rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ) do vydání rozhodnutí druhého (rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv) pozemkový úřad požádá o „zaplombování“ katastru nemovitostí, čímž znemožní případný zápis změny. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a u nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu.

V průběhu pozemkové úpravy (do rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ) bude v katastru nemovitostí u pozemků řešených v rámci pozemkové úpravy vyznačena poznámka „Zahájeny pozemkové úpravy“. Tato poznámka má pouze informativní charakter o probíhající pozemkové úpravě a neomezuje nakládání s pozemky.

V případě, že vlastník nebude moci ve věci pozemkové úpravy jednat s pozemkovým úřadem přímo, může zplnomocnit jinou osobu (formulář plné moci je k dispozici na Obecním úřadě Medlov).

5. Diskuse

Dotazy vlastníků:

1) Je možnost nahlédnout do aktualizovaných BPEJ a kde?

Jak již bylo řečeno, k veřejnému nahlédnutí byly mapy aktualizovaných BPEJ vystaveny od 21.3.2011 do 19.4.2011 na Obecním úřadě Medlov. K vystaveným aktualizovaným BPEJ nebyly v uvedeném termínu uplatněny žádné písemné připomínky a námítky. K později uplatněným námítkám nelze přihlížet.

V současné době je možnost nahlédnout do aktualizovaných map BPEJ na Obecním úřadě Medlov.

2) Je nutné účastnit se šetření průběhu hranic pozemků?

Nepřítomnost pozvaného vlastníka a jiného oprávněného ani jejich zástupce při zjišťování průběhu hranic pozemků není dle ustanovení § 14 odst. 8 katastrálního zákona na překážku využití výsledků zjišťování průběhu hranic pozemků k vyhotovení nových souborů geodetických a popisných informací. Pozemkový úřad všem pozvaným zásadně doporučuje se jednání účastnit, protože se odsouhlasuje průběh šetření

hranice. Další podrobnosti k šetření hranic pozemků **na obvodu pozemkové úpravy** budou uvedeny v pozvánce na šetření.

3) Jak to bude s doplacením ceny při návrhu nového uspořádání pozemků?

Dle ust. §10 odst. 5 zákona č.139/2002 Sb., snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. V případě překročení kritéria ceny je tedy nutné mít souhlas vlastníka s překročením. Pokud vlastník nebude souhlasit, je nezbytné návrh přepracovat tak, aby kritérium ceny překročeno nebylo. Předmětem úhrady je cena převyšující kritérium 4%, nikoliv celkové překročení vstupující ceny.

4) Jak to bude s nájemními smlouvami k pozemkům?

Informaci za společnost MESPOL Medlov, a.s. podala JUDr. Eva Škopová, právní oddělení.

Po dokončení KoPÚ Hlivice uzavře společnost MESPOL Medlov, a.s. se všemi vlastníky (spoluvlastníky) zemědělských pozemků nové nájemní smlouvy, v nichž budou specifikovány pozemky dle nového parcelního čísla a výměry určené v rámci KoPÚ. Systém nájemních smluv se předpokládá stejný jako doposud – smlouvy budou sjednány na dobu určitou s několika variantami délky trvání nájemního vztahu. K uzavření nové nájemní smlouvy budou vlastníci (spoluvlastníci) zemědělských pozemků po dokončení KoPÚ Hlivice společností MESPOL Medlov, a.s. písemně vyzváni.

Informace k dani z nemovitostí:

Doposud hradil daň z nemovitostí za vlastníky přímo nájemce, tj. MESPOL Medlov, a.s.

Po dokončení KoPÚ dojde ke změně - daň z nemovitostí bude finančnímu úřadu hradit přímo vlastník, resp. spoluvlastník pozemku, který bude povinen do 31. ledna roku následujícího po dokončení KoPÚ podat přiznání daně z nemovitostí a následně daň každý rok ve stanovené lhůtě zaplatit. Na tuto skutečnost bude vlastník (spoluvlastník) pozemku upozorněn přímo v nájemní smlouvě.

Nájemce MESPOL Medlov, a.s. bude částku odpovídající dani z nemovitostí za pronajaté pozemky vlastníkově každoročně vždy do 25. května vyrovnávat.

Vlastník (spoluvlastník) pronajatých pozemků tak obdrží od nájemce společnosti MESPOL Medlov, a.s. dvě platby za pronajaté pozemky v jednom roce: v květnu obdrží částku odpovídající dani z nemovitostí, do konce listopadu obdrží nájemné

Kontakty:

Státní pozemkový úřad, pobočka Olomouc

Adresa: Blanická 1, 772 00 Olomouc

Ing. Romana Melichaříková

tel.: 585 206 445

e-mail: r.melicharikova@spucr.cz

Zpracovatel:

ORIS s.r.o.

J.Mišáka 44, 779 00 Olomouc

Petr Machala

Ing. Lenka Sedláková

tel.: 585 757 120

e-mail: info@oris-olomouc.cz

Zapsala: Ing. Romana Melichaříková

V Olomouci dne 26.9.2013