

# MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

---

Mestské zastupiteľstvo  
ŠURANY

Materiál: č. D/6/14/2020

**VEC: Návrh na schválenie zámeru zameniť pozemky za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov formou jednoduchých pozemkových úprav pod stavbami v k. ú. Šurany v lokalite cintorín (na Kostolnom Seku) a skládka TKO v Šuranoch.**

---

**Predkladá:**

**Návrh na uznesenie:**

Ing. Pavol Tóth

ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM  
MsÚ Šurany

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh odd. ŽP,V, ÚPaSMM, MsÚ Šurany na schválenie zámeru zameniť pozemky za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov formou jednoduchých pozemkových úprav pod stavbami v k. ú. Šurany v lokalite cintorín (na Kostolnom Seku) a skládka TKO v Šuranoch, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta MsZ Šurany a

+

**Spracovala:**

**A – s c h v a ľ u j e**

Ing. Helena Ultisová

ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM  
MsÚ Šurany

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer** previesť majetok mesta Šurany formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je usporiadanie pozemkov formou jednoduchých pozemkových úprav pod stavbami v k. ú. Šurany v lokalite cintorín (na Kostolnom Seku) a skládka TKO v Šuranoch.

Na zámenu bude ponúknutý majetok mesta zapísaný na LV č.1 ako:

- parcela registra „E“ číslo 571, orná pôda o výmere 8816 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 695, orná pôda o výmere 8003 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 3180/1, orná pôda o výmere 10351 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 3223/2, orná pôda o výmere 49292 m<sup>2</sup>.

Na základe:

**B – u k l a d á**

Návrhu Odd.ŽP,V,ÚP  
aSMM, MsÚ Šurany

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť oboznámenie spracovateľa JPÚ s uznesením MsZ Šurany.

T: 31.10.2020

Vykoná: Ing. Pavol Tóth, ved. odd. ŽP,V,ÚP a SMM, MsÚ v Šuranoch.

.....  
**podpis predkladateľa**

Predložené mestskému zastupiteľstvu 17. septembra 2020

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)



# Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania

a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

## Dôvodová správa

### **VEC: Návrh na schválenie zámeny pozemkov za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov formou jednoduchých pozemkových úprav pod stavbami v k. ú. Šurany v lokalite cintorín (na Kostolnom Seku) a skládka TKO v Šuranoch.**

Vychádzajúc zo zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov mesto Šurany rokovovalo s vlastníckmi pozemkov pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb.o majetku obcí za účelom ich majetkovoprávneho usporiadania. Išlo o **usporiadanie pozemkov na ktorých sa nachádza cintorín pre miestnu časť Kostolný Sek a usporiadanie pozemku na ktorom je umiestená skládka tuhého komunálneho odpadu (TKO) v Šuranoch.** Mesto vlastníkom pozemkov pod týmito stavbami ponúklo zámenu pozemkov, ale o túto ponuku niektorí vôbec neprejavili záujem a niektorí ju odmietli. Na základe žiadosti mesta Šurany MF SR Bratislava dňa 10.07.2015 zaslalo usmernenie vo veci usporiadania pozemkov (*fotokópiu prkladáme*), podľa ktorého ak takýto postup nie je možný (lebo sa mesto nedohodlo s vlastníkom pozemku na zámene) môže sa usporiadanie vlastníckych vzťahov vykonať formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ). Mesto Šurany požiadalo o začatie konania o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod uvedenými stavbami formou jednoduchých pozemkových úprav prostredníctvom Okresného úradu Nové Zámky. Princíp pozemkových úprav, veľmi zjednodušené povedané, **spočíva v zámene pozemkov medzi doterajšími vlastníckmi a mestom Šurany.**

V rámci vyššie uvedeného konania (JPU) bolo vykonané:

- zameranie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ
- bol vypracovaný register (súpis) údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim, určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu a zoznam vlastníckov pôvodného stavu. Register bol zverejnený a zároveň doručený každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy. Voči údajom registra ani voči z RPS neboli podané žiadne námietky a preto bol schválený formou verejnej vyhlášky.
- bolo vykonané rokovanie vlastníckov z dôvodu prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníckov na určenie nových pozemkov.

GEOTOP NITRA s.r.o., Nedbalova 13, Nitra vypracoval „Projekt - zameranie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ“ a „Projekt pozemkových úprav (JPÚ) cintorín a skládka“, ktoré sú k dispozícii k nahliadnutiu na odd. ŽP,V,ÚPaSMM, MsÚ Šurany.

Mesto Šurany skúsilo možnosť, aby náhradné pozemky boli poskytnuté z vlastníctva SR SPF, avšak to sa nepodarilo. SPF sa odvolával na § 11 ods. 24 zákona o pozemkových úpravách. Ani ďalšie rokovania prostredníctvom Okresného úradu, lesného a pozemkového odboru Nové Zámky v predmetnej veci neboli úspešné. Vzhľadom na túto skutočnosť sa nemohlo

pristúpiť k ďalšej etape a to: „Návrh nového usporiadania v obvode projektu, ktorý zahŕňa rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho návrhu a vypracovanie registra nového stavu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že aby mohlo byť usporiadanie pod stavbami (cintorín K. Sek a skládka TKO) formou JPU dokončené je potrebné, aby mesto ponúklo vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok má byť v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred jeho zastavaním.

Oddelenie ŽP,V,ÚPaSMM **navrhuje schváliť zámer zameniť pozemky** podľa §9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko ide pozemky pre účel jednoduchých pozemkových úprav - usporiadania pozemkov pod stavbami cintorín Kostolný Sek a skládka TKO** v Šuranoch, nachádzajúce sa v k. ú. Šurany označené takto:

- parcela registra „E“ číslo 571, orná pôda o výmere 8816 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 695, orná pôda o výmere 8003 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 3180/1, orná pôda o výmere 10351 m<sup>2</sup>
- parcela registra „E“ číslo 3223/2, orná pôda o výmere 49292 m<sup>2</sup>.

Dotknutým vlastníkom pôvodných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obvode pozemkových úprav, ktorý prejavili záujem o vymeranie náhradného pozemku budú ponúknuté vyššie uvedené pozemky a po vzájomnej dohode sa pristúpi k vypracovaniu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a registra nového stavu.

*Ing. Pavol Tóth  
ved. odd. ŽP,V,ÚPaSMM  
MsÚ v Šuranoch*

V Šuranoch 25.08.2020



Zn.: OU-NZ-PLO-2017/000195-17

v Nových Zámkoch dňa 24.7.2017

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Schválenie registra pôvodného stavu

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách“)

#### o z n a m u j e s c h v á l e n i e

registra pôvodného stavu projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Šurany, v lokalite cintorín, skládka TKO (ďalej len „JPU Šurany – TKO, cintorín.“), ktorého zhotoviteľom je GEOTOP NITRA s.r.o., Nedbalova 541/13, 949 12 Nitra.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-NZ-PLO-2016/12084-1 zo dňa 26.7.2016 nariadil na základe žiadosti Mesta Šurany pozemkové úpravy v lokalite skládky TKO a cintorína v katastrálnom území Šurany v súlade so zákonom č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z.z.“).

V citovanom rozhodnutí určil aj obvod pozemkových úprav vymenovaním dotknutých parciel. Obvod JPU bol komisionálne prešetrený dňa 19.10.2016 a stanovený na 96509 m<sup>2</sup>.

Okresný úrad v zmysle § 9 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách zostavil a zverejnil v obvode projektu pozemkových úprav register pôvodného stavu (ďalej len "RPS") s údajmi o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim podľa údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 8.3.2017.

Obsahom RPS je súpis údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim, určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu a zoznam vlastníkov.

Podľa § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách okresný úrad zverejní register pôvodného stavu na vhodnom mieste v obci alebo jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.

RPS bol zverejnený od 10.5.2017 do 9.6.2017 verejnou vyhláškou v Meste Šurany a doručený združeniu účastníkov. Zároveň bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený výpis z RPS.

Podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 okresnému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

Voči údajom registra pôvodného stavu ani voči výpisu z RPS neboli podané žiadne námietky.

Podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách po rozhodnutí o námietkach okresný úrad register pôvodného stavu schváli. Na schválenie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Schválenie registra pôvodného stavu sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na to, že RPS je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, príslušnými právnymi predpismi a Metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č. MN 74.20.73.46.00 a že neboli podané žiadne námietky, správny orgán schvaľuje tento dokument ako časť úvodných podkladov projektu pozemkových úprav.

Doručuje sa:

1. Mestský úrad Šurany, Nám. hrdinov 1, 94201 Šurany - 2x (1 na vyvesenie)
2. úradná tabuľa Okresného úradu Nové Zámky



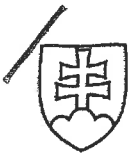
JUDr. Ladislav Černák  
vedúci

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

**MESTO ŠURANY**  
**MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY**  
Oddelenie životného prostredia, výstavby,  
územného plánovania a správy  
mestského majetku  
Námestie hrdinov 1, 942 01 ŠURANY

Vyvesené od: 1.8.2014 do: 17.8.2014 pečiatka, podpis.....

ANUP9 SHM



Ministerstvo financií Slovenskej republiky  
odbor majetkovoprávny

Štefanovičova 5  
811 02 Bratislava 15  
Mestský úrad Šurany

EFQM  
Uznávaný za výnimočnosť  
5 star - 2012

MF SR VEREJNÉ

Dátum:	10-07-2015	ZH
Číslo spisu:	3811/2015	Prílohy: 745/15

Mestský úrad Šurany  
Ul. Nám. hrdinov 1  
942 01 Šurany

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

MF/15942/2015-822

Vybavuje/tel.

Mgr. Šurlanová/59583438

Bratislava

08. 07. 2015

Vec

**Žiadosť o usmernenie vo veci usporiadania pozemkov podľa zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov - vyjadrenie**

E-mailom zo dňa 15.6.2015 ste požiadali Ministerstvo financií Slovenskej republiky o usmernenie vo veci usporiadania pozemkov pod cintorinom.

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov, ktoré prešli do vlastníctva územnej samosprávy z majetku Slovenskej republiky, rieši zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. môže obec riešiť majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami v jej vlastníctve, ktoré prešli na obec z vlastníctva štátu na základe osobitných predpisov, prioritne prostredníctvom náhradných pozemkov poskytnutých obcou vlastníkovi pozemku pod stavbou na základe zámenných zmlúv. Toto riešenie predpokladá, že obec disponuje pozemkami, ktoré bude možné využiť individuálne formou zámennej zmluvy. Ak takýto postup nie je možný (napr. ak obec nemá vhodný pozemok na zámenu alebo sa nedohodne s vlastníkom stavby na zamene pozemkov), vykoná sa usporiadanie vlastníckych vzťahov v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a podľa súvisiacich právnych predpisov, a to s odchýlkami, ktoré ustanovuje zákon č. 66/2009 Z. z. Ak bol v katastrálnom území do účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. schválený projekt pozemkových úprav, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou jednoduchých pozemkových úprav.

Zákon č. 66/2009 Z. z. sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, ak tento prešiel do vlastníctva obce podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedeného sa zákon č. 66/2009 Z. z. bude vzťahovať na usporiadanie vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom pod cintorinom v meste Šurany, ak cintorín prešiel do vlastníctva mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb.

Ak vlastník stavby nemá zmluvne dohodnuté iné právo k pozemku, podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo účinnosťou tohto zákona ( od 1.7.2009 ) v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému

Verejné financie = Vaše peniaze

Telefón  
+421 - 2 - 5958 3438

Fax  
+421 - 2 - 5958 3455

E-mail  
martina.surlanova@mfsr.sk

Web stránka  
www.finance.gov.sk

MF SR VEREJNÉ

bremenu; vecné bremeno však nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je ani definitívnym riešením ich majetkovoprávneho usporiadania. Podľa nášho názoru by preto mala obec postupovať tak, aby zastavané pozemky vo vlastníctve iných osôb, ktoré užíva, boli usporiadané do jej vlastníctva v záujme zjednotenia vlastníctva pozemkov so stavbou.

Ak sa vlastníci pozemkov pod cintorinom vo vlastníctve mesta Šurany dožadujú usporiadania majetkovoprávnych vzťahov k nim a mesto v súčasnosti nemá vo svojom vlastníctve pozemky vhodné na usporiadanie týchto vzťahov na základe zámennej zmluvy, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom sa môže podľa § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vykonať v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. s odchýlkami podľa § 3 zákona č. 66/2009 Z. z.

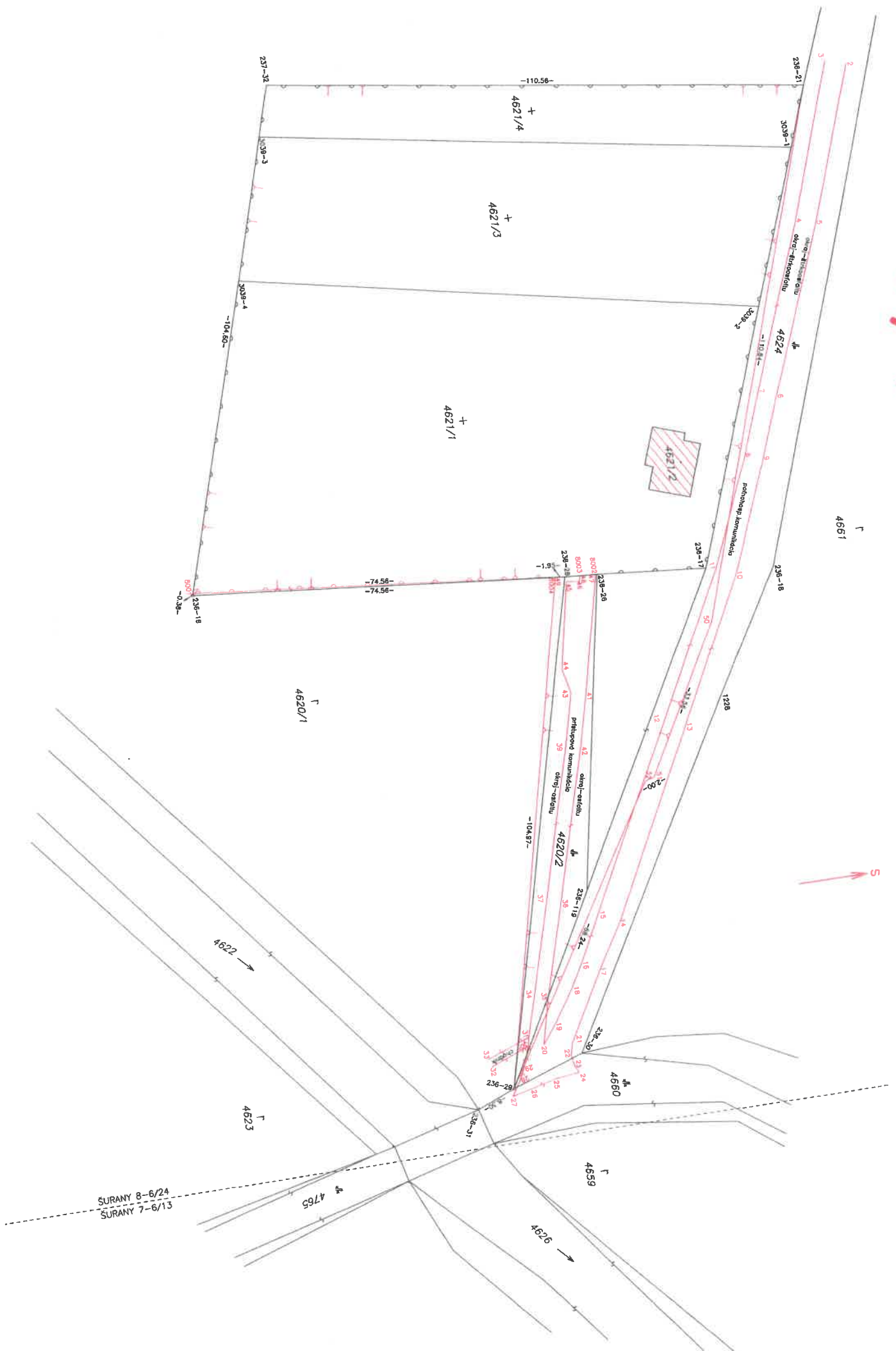
Podľa nášho názoru však zákon č. 66/2009 Z. z. nezakladá povinnosť pre obce usporiadať zastavané pozemky len podľa tohto zákona, preto ani nevylučuje iné spôsoby majetkovoprávneho usporiadania zastavaných pozemkov v rámci platnej legislatívy.

S pozdravom

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ



**3/16/14/2020. ЗРП СИУТКИН. К. СЕК**

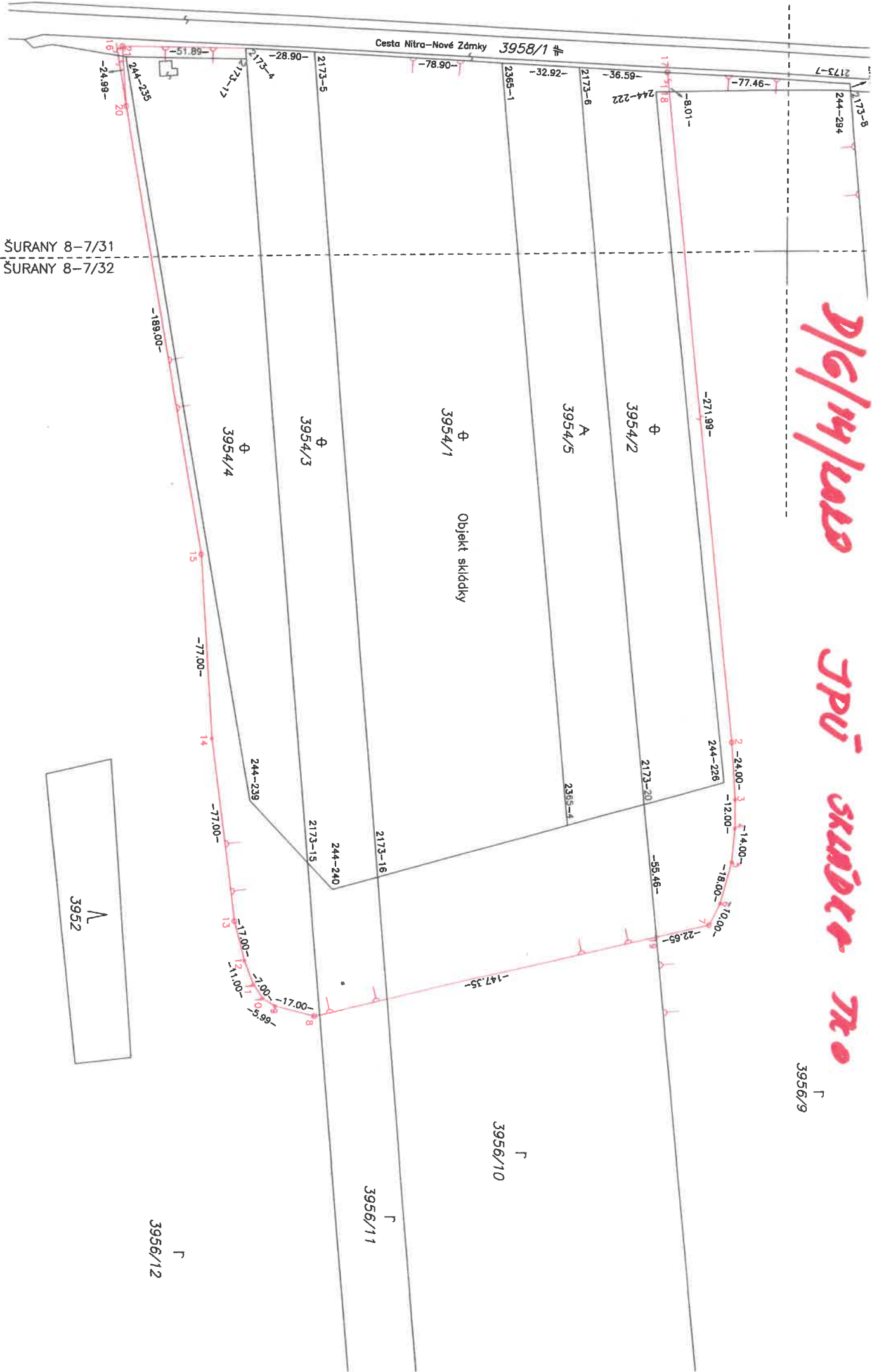


SURANY 8-6/24  
SURANY 7-6/13

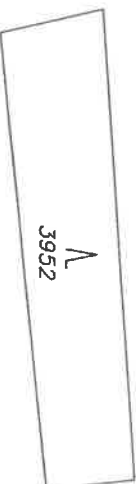


*Д/6/14/2023 ЗРП сканіра №0*

3956/9



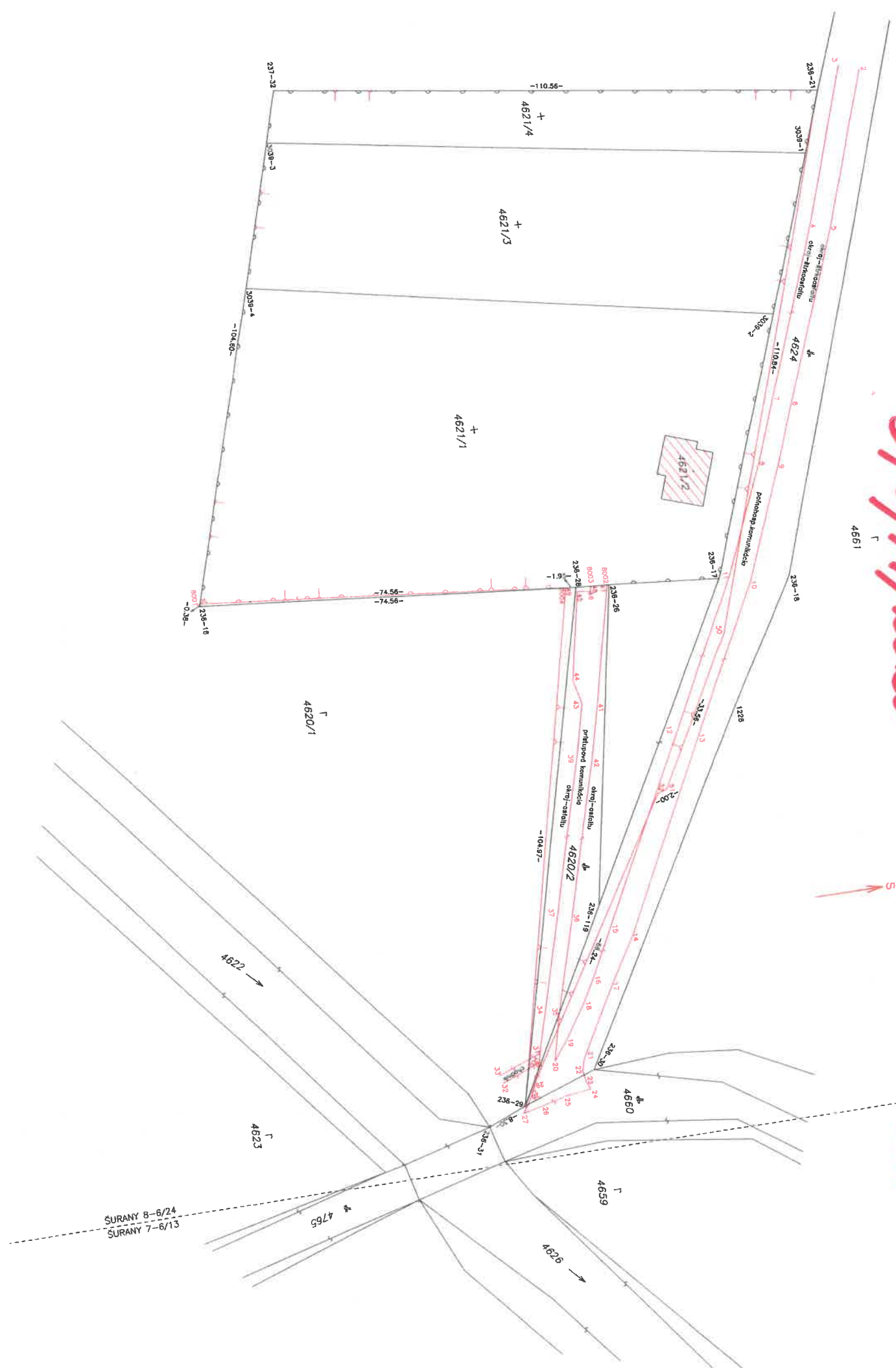
ŠURANY 8-7/31  
ŠURANY 8-7/32



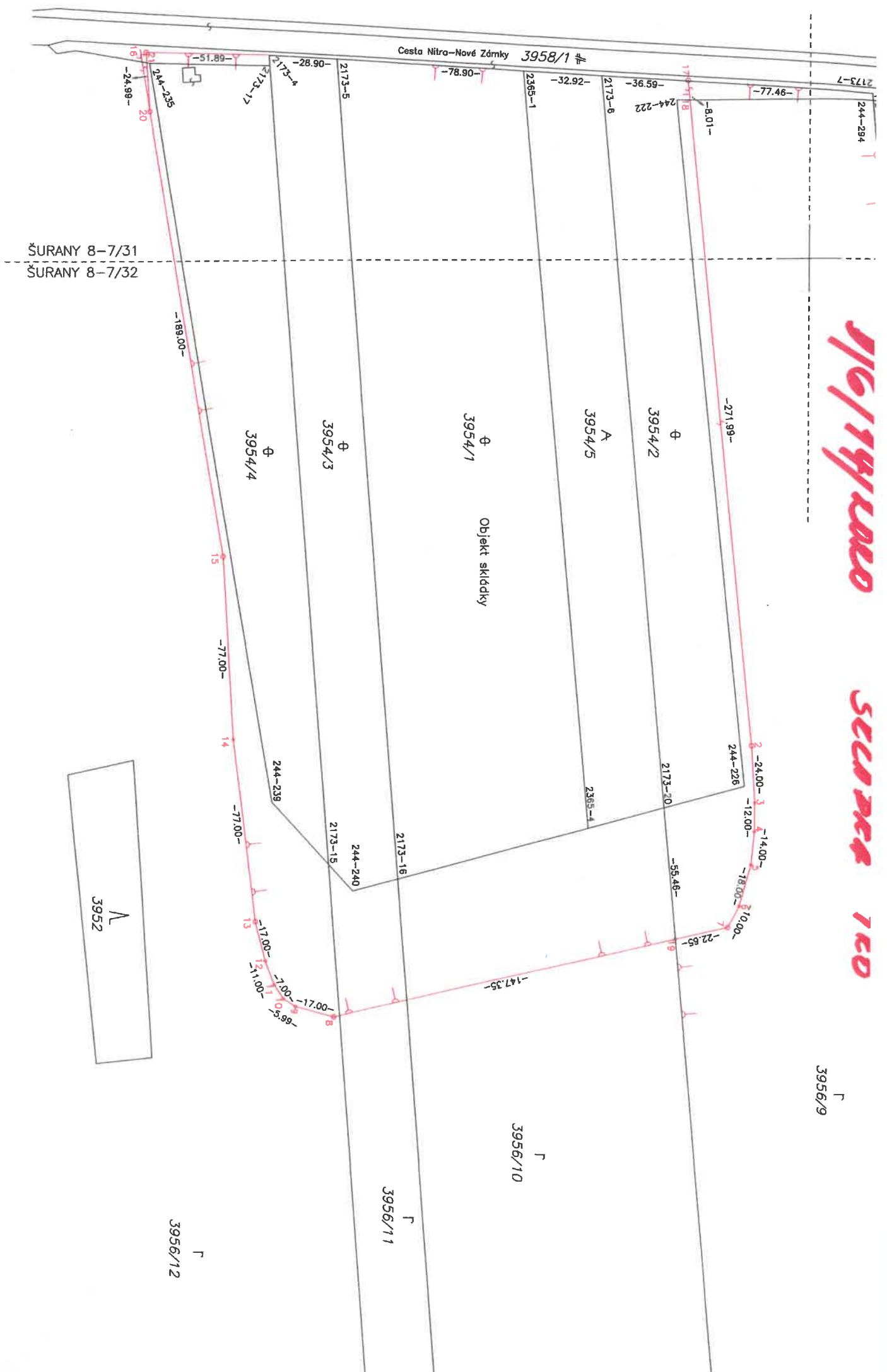
D/16/14/2020

Сурарий К.СЕР

4561



# 1/6174/2000 SECURER 100



3956/9

3956/10

3956/11

3956/12

3952

ŠURANY 8-7/31  
ŠURANY 8-7/32