

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 016425/2025/Neu
UID: spudms00000015200661
Spisová značka: 2RP3306/2017-505207/04/02

Vyřizuje.: Martina Neufusová
Tel.: 702153019
ID DS: z49per3
E-mail: martina.neufusova@spu.gov.cz

Datum: 20. 1. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 016425/2025/Neu



Zápis ze závěrečného jednání ve věci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v katastrálním území Obora u Maršova

Datum konání: 13. ledna 2025 od 15:00 hod.

Místo konání: sál v obci Obora

Přítomni: dle prezenční listiny uložené na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce Tábor (dále jen „pozemkový úřad“)

Jednání bylo svoláno na základě § 11 odst. 3 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“), pozemkovým úřadem za účelem zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Jednotlivým účastníkům byly rozeslány pozvánky s uvedením termínu a místa konání závěrečného jednání.

Jednání zahájil vedoucí pozemkového úřadu Ing. David Mišík – přivítal všechny účastníky, představil pracovníci pozemkového úřadu – paní Martinu Neufusovou. Seznámil přítomné s programem závěrečného jednání.

Ing. Mišík připomněl celý průběh řízení pozemkových úprav – zaměření polohopisu (zaměření prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav a zpracování plánu společných zařízení), zjišťování průběhu hranic pozemků (šetření vnějšího a vnitřního obvodu pozemkových úprav a pozemků neřešených dle § 2 zákona - lesní pozemky), dále zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků, zpracování plánu společných zařízení a jeho odsouhlasení dotčenými orgány státní správy, sborem zástupců a zastupitelstvem obce a zpracování vlastního návrhu pozemkových úprav projednávaného s jednotlivými vlastníky. Dále popsal následující postup v rámci správního řízení o komplexních pozemkových úpravách. Provádění pozemkových úprav se řídí zákonem 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 a podle vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účastníci jednání byli seznámeni se základními údaji komplexních pozemkových úprav v k. ú. Obora u Maršova (dále jen „KoPÚ“). Celková výměra řešeného území komplexních pozemkových úprav činí 225,7311 ha. Do pozemkových úprav vstupovalo 1155 parcel na 70 listech vlastnictví, nově je navrženo 305 parcel na 69 listech vlastnictví. Průměrná velikost pozemku před úpravou činila 0,1954 ha, po úpravě 0,7401 ha. Zájemcům z řad vlastníků byla na základě podepsaných dohod bezplatně vypořádána podílová spoluvlastnictví na 8 LV. Návrh písemně odsouhlasili vlastníci 93,8 % výměry půdy, tj. 211,7340 ha. Po zaslání výzev vlastníkům (§ 9 odst. 21 zákona), kteří nereagovali, je návrh odsouhlasen vlastníky 100% výměry půdy (souhlas získaný dle § 9 odst. 21 zákona činí 6,2 % tj. 13,9971 ha).

Po závěrečném jednání bude rozeslán všem pozvaným účastníkům **zápis z jednání**. Následně bude vydáno **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav** (tzv. první rozhodnutí). Pozemkový úřad rozhoduje o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách (§ 11 odst. 4 zákona). V řízení KoPÚ Obora u Maršova byla tato podmínka splněna. Projednáno bylo 100 % výměry pozemků. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení, tj. soupis nových pozemků (podepsaný/nepodepsaný) a grafická část (mapa) navržených parcel. Proti tomuto rozhodnutí mají účastníci řízení možnost podat odvolání do 15 dnů od doručení. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pozemkový úřad katastrálnímu pracovišti k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí a vyzve zhotovitele k vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM).

V době mezi rozhodnutím o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv nemůže vlastník pozemků nebo jejich částí, u kterých je uvedena poznámka o schváleném návrhu, převádět vlastnictví (darovací smlouva, kupní smlouva apod.) bez souhlasu pozemkového úřadu (§ 11 odst. 13 zákona). Všechny listiny, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, se uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, údaje o nich poskytne pozemkový úřad. Veškeré plánované změny týkající se vlastnictví pozemků v obvodu pozemkových úprav, ještě před vyhotovením kupní či darovací smlouvy, oznamte pozemkovému úřadu. Po dohodě s projektantem pozemkových úprav, Vám bude vydán souhlas s převodem, pokud to bude možné.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací** (tzv. druhé rozhodnutí). Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Rozhodnutí musí být vydáno nejpozději do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu.

Toto rozhodnutí doručí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Proti tomuto rozhodnutí, vydanému na základě schváleného návrhu pozemkových úprav, se nelze odvolat. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Pravomocné rozhodnutí doručí pozemkový úřad

katastrálnímu pracovišti. Na základě tohoto pravomocného rozhodnutí dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí a k zavedení digitální katastrální mapy.

Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku (předpoklad k 1. 10. 2025, v případě, že rozhodnutí nabude právní moci před tímto datem). Při uzavírání nových nájemních (pachtovních) smluv zohledněte i daň, kterou u parcel s označením KN (katastr nemovitostí) hradí vlastník.

V následujícím zdaňovacím období, po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, je povinností vlastníka pozemku podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí dle výsledků pozemkových úprav u příslušného finančního úřadu. To znamená, pokud rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, vydané v rámci KoPÚ Obora u Maršova, nabude právní moci v roce 2025, musí vlastník pozemku podat nové daňové přiznání do konce měsíce ledna následujícího roku, tj. do 31. 1. 2026.

Pozemkový úřad po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zabezpečí bezplatné geodetické vytyčení a označení pozemků dle schváleného návrhu v terénu podle potřeby vlastníků. Bezplatné vytyčení parcel zajistí pozemkový úřad jen jedenkrát. Upozorňujeme tedy, aby vlastníci důkladně promysleli, zda opravdu budou pozemky užívat a potřebují je tedy vytyčit, nebo je nadále ponechají v nájmu hospodařícím subjektům. V případě pokračujícího pachtu postrádá vytyčení smysl. Mezníky jsou po prvním přejezdu zemědělskými stroji zničeny. Možnost jednoho bezplatného vytyčení do budoucna nezaniká a platí i pro nástupce, např. v případě darování či prodeje nemovitostí řešených pozemkovými úpravami. Žádost o vytyčení podává vlastník písemnou formou. V žádosti uvádějte vždy čísla parcel, katastrální území, jméno vlastníka, bydliště, telefonní číslo. Žádost o vytyčení je k dispozici na internetové adrese <https://www.spucr.cz/pozemkove-upravy>.

Dále je zde možnost požádat o uživatelské vytyčení zemědělských pozemků pro potřeby hospodaření, které provedou pracovníci pozemkového úřadu. Toto vytyčení je rovněž bezplatné. V případě využití uživatelského vytyčení nezaniká nárok na bezplatné vytyčení pozemků.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí následuje realizace společných zařízení. Vyhotovení projektové dokumentace, vydání stavebního povolení a realizaci zajistí pozemkový úřad. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu jsou převedena do vlastnictví obce. Realizace je hrazena z veřejné pokladní správy a případně z evropských fondů.

Během jednání byl prezentován zpracovaný návrh pozemkových úprav a dále některá již zrealizovaná společná zařízení na okrese Tábor v rámci ukončených pozemkových úprav.

Závěrem Ing. Mišík poděkoval členům sboru zástupců vlastníků a vlastníkům pozemků za spolupráci a vstřícné jednání při zpracování návrhu KoPÚ. Poté byl dán prostor na dotazy, které byly zodpovězeny.

Zapsala:
Martina Neufusová

Ověřil:
Ing. David Mišík

„elektronicky podepsáno“