

Prečo sú pozemkové úpravy výhodné pre vlastníkov, agropodnikateľov, farmárov, samosprávu?

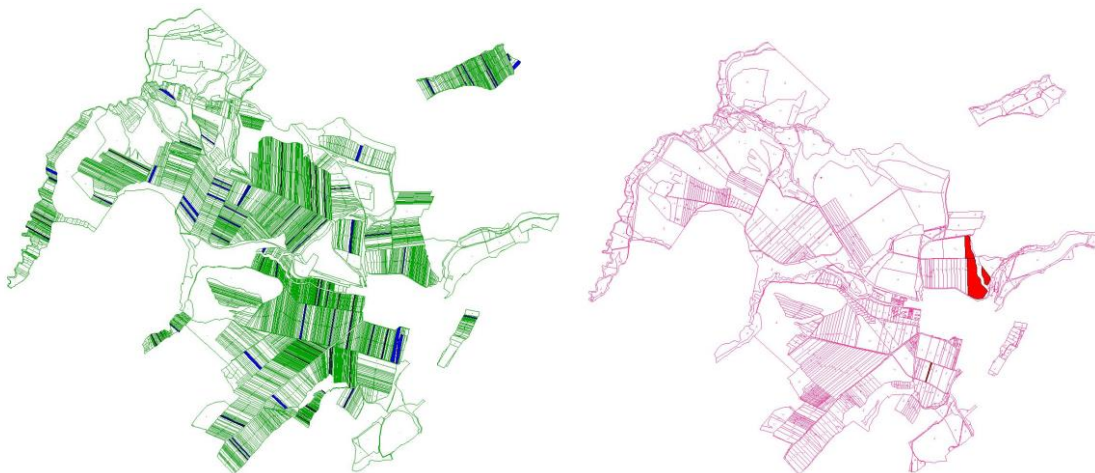
Výhody pozemkových úprav – čo prinesú bežným obyvateľom Slovenska, vlastníkom?

- Scelenie a sprístupnenie pozemkov. Rozdelenie spoluvlastníctva a obdržanie 1-2 vlastných pozemkov zväčša v podiele 1/1.
- Reálne vytýčenie v teréne. Vlastník vie kde má svoje hranice.
- Svoje vlastníctvo – pozemky má sprístupnené, po zväčša poľných cestách, ktoré sú vo vlastníctve obce
- Má možnosť reálne nakladať so svojim majetkom – začať ho užívať, prípadne ho prenajať alebo prediť
- Zmapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel. Úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné v čo najväčšej miere samostatne užívať.
- Možnosť odpredať malé podiely do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu., teda podiely veľakrát reálne nemožné akokoľvek využiť, trhovo nezaujímavé
- Pre vlastníkov radikálne zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov,
- Rozvoj poľnohospodárstva z dôvodu sprehľadnenia vlastníckych vzťahov, vytvorenia vhodných pozemkov veľkosťou i tvarovo, sprístupnením pozemkov, vytvorenie podmienok pre vznik nových malých fariem

Zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva pre 1 vlastníka

Počet spoluvlastníckych podielov v Registri pôvodného stavu: 51

Počet parciel registra nového stavu: 4

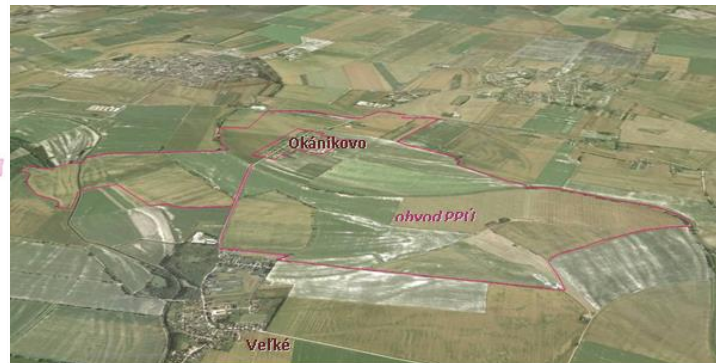


Význam pozemkových úprav pre samosprávu.

Neusporiadané a rozdrobené vlastníctvo k pozemkom v katastrálnych územiach našich **obcí a miest** znemožňuje investičné aktivity, rozvoj malého a stredného podnikania na poľnohospodárskej pôde, rozvoj trhu s pôdou a tým aj rozvoj vidieka vo všeobecnosti.

- rozvoj nepoľnohospodárskych aktivít, zvýšenie záujmu investorov a developerov

- rozvoj poľnohospodárstva z dôvodu sprehľadnenia vlastníckych vzťahov, vytvorenia vhodných pozemkov veľkosťou i tvarovo, sprístupnením pozemkov, vytvorenie podmienok pre vznik nových malých fariem a podpora stredného a malého podnikania vôbec, čo vytvára predpoklady zamestnanosti na vidieku
- zlepšenie vodohospodárskych pomerov v krajine, zabránenie veternej a vodnej erózii, eliminovanie hrozby povodní, prepojenie susedných obcí
- občan má možnosť reálne nakladať so svojím majetkom – začať ho užívať, prípadne ho prenajať alebo predať
- sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery
- zvýšenie kultúrneho vzhľadu krajiny, revitalizácia vidieckej krajiny a zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu a cykloturizmu
- celkový rozvoj vidieka, zvýšenie zamestnanosti, návrat obyvateľov späť do obce vytvorením podmienok pre prácu a lepší život.



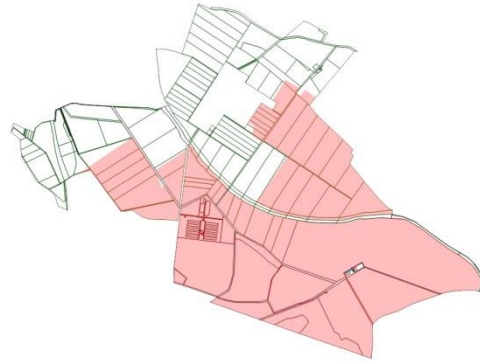
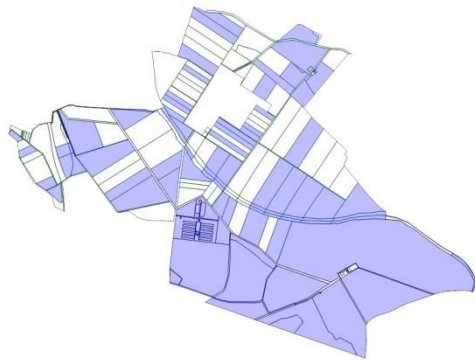
Význam pozemkových úprav pre agropodnikateľov.

- Niektorým poľnohospodárom síce momentálne môže vyhovovať terajšia neprehľadnosť vo vlastníckych vzťahoch k poľnohospodárskej pôde, avšak táto dočasná výhoda sa môže v krátkom čase stať nevýhodou v okamihu, keď sa vlastníkom pôdy stanú noví, finančne silní a odborne zdatní vlastníci. Vtedy je lepšie, keď je vlastníctvo usporiadané - takéto vlastníctvo skôr dokáže udržať stabilné vlastnícke a užívacie vzťahy.
- V absolútnej väčšine prípadov podnikajú poľnohospodári na prenajatých pozemkoch drobných vlastníkov, podnikajú v krajine, ktorú svojou činnosťou zásadne ovplyvňujú a prostredníctvom pozemkových úprav majú najlepšiu možnosť deklarováť, že im na tejto krajine záleží a že sa chcú o prenajaté pozemky naozaj zodpovedne postarať, ochrániť ich pre eróziu a všestranne podporiť opatrenia v krajine ktoré smerujú k jej stabilizácii a ochrane.
- Možnosť majetkovoprávneho usporiadania poľnohospodárskych dvorov (veľkého to problému slovenských poľnohospodárov) - samozrejme podmienkou je dobrá spolupráca všetkých účastníkov PÚ .
- Zmena miery extrémnej rozdrobenosti pozemkového vlastníctva na jedného

Vlastníka – zníži sa počet parcel na 1 vlastníka

- Zníženie počtu spoluvlastníkov na 1 parcelu - väčšina vlastníkov v 1/1
- Zvýšenie priemernej výmery parcely
- Optimalizácia tvaru parcel
- Sprístupnenie všetkých pozemkov, resp. zabezpečenie lepšieho prístupu k pozemkom
- Zlepšenie prístupu k parcelám umožňuje ušetriť podnikom prostriedky a čas na prepravu úrody, hnojív a iných materiálov. Znížia sa náklady na prepravu materiálov, osív, sadív, hnojív, kultiváciu a ošetrovanie pozemkov vplyvom racionálnejšieho rozmiestnenia a tvaru parcel, lepšieho prístupu k pozemkom.
- Pozemkové úpravy vyriešia súčasné nezrovnalosti v evidencii pozemkového vlastníctva, keď informačný systém LPIS dokumentujúci produkčné plochy jednotlivých obhospodarovateľov nie je kompatibilný s bázou údajov katastra nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu súčasní obhospodarovatelia pozemkov nemajú možnosť uzatvoriť korektné nájomné zmluvy k reálnym pozemkom v držbe. Hranice pôvodných pozemkov evidované v katastri nehnuteľností presahujú hranice produkčných blokov obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.
- Pozemkové úpravy vytvárajú právny rámec pre poskytovanie priamych platieb na pôdu bez možných sankcií, podmienky pre uzatváranie korektných nájomných vzťahov na pôdu a podmienky pre výber daní z nehnuteľností.
- Pozemkové úpravy zabezpečia nerušené užívanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov, pretože väčšina súčasných poľných a lesných ciest nie je majetkovoprávne usporiadaná. Tento stav spôsobuje obmedzenie výkonu vlastníckeho práva na pozemkoch, na ktorých boli v predchádzajúcom období tieto cesty a ekologické prvky vytvorené. V rámci pozemkových úprav navrhnuté cesty sa stávajú vlastníctvom príslušnej obce bez možnosti ich scudzenia, zaťaženia vecným bremenom a s presne vymedzeným účelovým určením ich využitia.
- V súčasnosti ministerstvo rozbieha projekt „Moja pôda“, cez ktorý umožní nakupovať záujemcom, poľnohospodárom, pozemky, a dokonca aj spoluvlastnícke podiely v pozemkoch. Je to dobrý projekt, ktorý pomôže rozvinúť trh s pôdou, pomôže drobným, začínajúcim farmárom a malým farmám. Ale jeho význam vzrastie jedine v spolupráci s pozemkovými úpravami. Dôvodom je, že okrem vlastníctva potrebuje začínajúci farmár reálne ucelené pozemky na ktorých môže začať hospodáriť, a ktoré mu cez pozemkové úpravy vieme dať na jedno miesto a vieme mu ich sprístupniť. V opačnom prípade ich bude mať rozmiestnené po celej obci a reálne bude môcť hospodáriť opäť len na prenajatých.

Výsledok scelenia vlastníckych pomerov investora



Zladenie vlastníckych a užívacích pomerov

PIPO veľké Kosihy - Zásady umiestnenia nových pozemkov (grafická časť)
(rozdelenie územia na projektové bloky a projektové celky)

