

Seznámení se zpracovanou dokumentací pozemkových úprav, o které bude rozhodnuto a zhodnocení výsledků jednoduchých pozemkových úprav - upřesnění přídělu – určení hranic pozemků v k.ú. Damnice

Dle § 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“), svolal Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (dále jen „pozemkový úřad“) na 26.11.2024 závěrečné jednání, na kterém zhodnotil výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámil s dokumentací upřesnění přídělu – určení hranic pozemků v k.ú. Damnice, o které bude rozhodnuto.

Řízení o jednoduchých pozemkových úpravách – upřesnění přídělu – určení hranic pozemků v k.ú. Damnice (dále jen JPÚ) bylo v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona zahájeno dne 26.01.2021 na základě dohody Státního pozemkového úřadu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Závěr jednání o postupu digitalizace katastrálních map v katastrálních územích s příděly“ č.j. ČÚZK – 15721/2013-22, č.j. SPU 246310/2013 ze dne 12.8.2013.

Zpracovatelem jednoduchých pozemkových úprav - upřesnění přídělu – určení hranic pozemků v k.ú. Damnice byla vybrána, na základě postupu dle zákona o veřejných zakázkách, obchodní společnost EKOS T, spol. s r.o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč.

Výměra obvodu pozemkové úpravy dle zaměření skutečného stavu v terénu činí 751,9112 ha. Z obvodu JPÚ jsou vyloučeny: zastavěná část obce (v této lokalitě již Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo provedl mapování přepracováním na katastrální mapu digitalizovanou), parcely katastru nemovitostí poblíž intravilánu obce, parcely v areálu zemědělské výroby, parcely v zaplaceném areálu vodojemu v jihozápadní části katastrálního území a parcely ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic, s.p. v lokalitě silnice I/53 Znojmo – Brno v severní části katastrálního území.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu vstupních nároků dle § 8 odst. 1 zákona, který byl vyložen od 28. 08. 2024 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Damnicích a současně byl k nahlédnutí na pozemkovém úřadě. Výpis ze soupisu vstupních nároku vlastníků byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Pro případné dotazy byl dne 05.09.2024 na Obecním úřadě v Damnicích přítomen zástupce zpracovatele JPÚ a pracovník pozemkového úřadu. K vyložení vstupních nároků nebyla uplatněna žádná námítka.

Vzhledem k tomu, že se jedná o upřesnění přídělu, byly ve vstupních nárokových listech uváděny údaje o výměrách parcel dle stavu v katastru nemovitostí s porovnáním k výměráh dle položek návrhu přídělu, které sloužily pro výpočet původní ceny za příděl. Kritérium ceny a vzdálenosti nebylo v nároku posuzováno vzhledem k tomu, že hranice přídělů jsou pouze přibližně lokalizovány. K cenám trvalých porostů a konstrukcí se nepřihlíželo.

V souladu s ustanovením § 10 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) byla celková výměra obvodu, zjištěná ze souřadnic lomových bodů obvodu, po odečtení výměr všech parcel KN, zahrnutých do obvodu, porovnána se součtem výměr všech pozemků, evidovaných ve zjednodušené evidenci, a bylo zjištěno, že skutečná (zaměřená) výměra je menší než součet výměr pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci. Rozdíl výměr se porovnal s hodnotou mezní odchylky stanovenou katastrální vyhláškou. Rozdíl výměr nepřekročil mezní odchylku. V soupisech vstupních nároků byly součty výměr vstupujících parcel ve zjednodušené evidenci upraveny opravným koeficientem 0,995975.

Zpracovaná dokumentace výstupních nároků upřesnění přídělu byla dle § 11 odst. 1 zákona vystavena po dobu 30 dnů (od 21. 10. 2024 do 19. 11. 2024 (včetně)) k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Damnicích a na pozemkovém úřadě. O vystavení dokumentace byli vyrozuměni všichni známí účastníci řízení a současně obdrželi soupis výstupních nároků. Oznámení o vystavení dokumentace JPÚ bylo zveřejněno na úřední desce Obce Damnice, na úřední desce pozemkového úřadu a také zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve výše uvedené lhůtě měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo. Pro případné dotazy byl dne 07. 11. 2024 na Obecním úřadě v Damnicích přítomen zástupce zpracovatele JPÚ a pracovník pozemkového úřadu. K vyložení výstupních nároků nebyla uplatněna žádná námítka.

Cílem prací bylo právní zajištění vlastnického stavu, jak byl založen v době původního řešení přídělů, s ohledem na nynější skutečný stav v terénu. Z tohoto důvodu došlo k navýšení počtu parcel. Původně u

parcel vedených ve zjednodušené evidenci nebyl uveden druh pozemku. Ten byl převzat z evidence katastru nemovitostí. Pozvolné dlouhodobé posuny hranic druhů pozemků, které vyplynuly z porovnání platného stavu evidovaného v katastru nemovitostí vůči skutečnému stavu v terénu, byly provedeny se souhlasem příslušných orgánů státní správy a dotčených vlastníků. Pozemkovou úpravou byly všechny hranice pozemků v obvodu pozemkových úprav geometricky a polohově určeny. Dokumentace upřesnění přídělu neřeší ekologické vazby v krajině. V bilanční části soupisu výstupních nároků byly přiřazeny parcelám s druhem pozemků orná půda, vinice, trvalý travní porost, zahrady a sady kódy BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotek), pozemky nebyly oceněny, byly přečíslovány.

S vlastníky pozemků, u kterých došlo upřesněním hranic pozemků k rozdílu vůči stavu evidovanému v katastru nemovitostí, jednal projektant individuálně a pozemkovému úřadu předložil souhlasy těchto účastníků se způsobem řešení. Výsledkem JPÚ bude mimo jiné přesné geometrické a polohové určení hranic pozemků v obvodu pozemkových úprav.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo vydá v řízení o upřesnění přídělu rozhodnutí o určení hranic pozemků. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení prostřednictvím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Znojmo. Rozhodnutí o určení hranic pozemků obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků o opravném prostředku. Nedílnou součástí výrokové části rozhodnutí jsou přílohy: seznam účastníků řízení, mapa upřesnění hranic pozemků přídělu a specifická příloha, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Od data, ke kterému byly zpracovány soupisy nových pozemků, do data konání závěrečného jednání došlo v katastru nemovitostí ke změnám na listech vlastnictví, které budou zpracovány v přílohách rozhodnutí. Jedná se o změny v katastru nemovitostí na těchto listech vlastnictví:

- LV 202 - Hladík Bořivoj Ing. - V-8131/2024-713 – výmaz zástavního práva evidovaného pod číslem řízení V-522/2009-743 (vklad povolen dne 23.10.2024)
- LV 339 - Jakubov Josef - V-9004/2024-713 - darovací smlouva (vklad povolen dne 21.11.2024)
- LV 352 - Čejka Petr, Čejka Tomáš Mgr. Ph.D., Kroutil Marek, Lukschová Marta, Paluch Milan, Zemědělská společnost Jiřice u Miroslavi s.r.o., a LV 10001 – Obec Damnice - Z-9706/2024-713 – zápis jiné stavby bez čp/če (p.č. st. 310, st. 311) – zápis proveden 20.11.2024

Po nabytí právní moci rozhodnutí o určení hranic pozemků přídělu postoupí pozemkový úřad toto rozhodnutí k zápisu do katastru nemovitostí. Výsledek pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu (v katastru nemovitostí tedy bude evidován nový soubor geodetických informací včetně digitální katastrální mapy a nový soubor popisných informací).

Pozemkový úřad sděluje, že dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, jsou předmětem daně z nemovitých věcí mimo jiné pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí. Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých/propachtovaných pozemků je nájemce nebo pachtýř, jde-li o pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. **Po nabytí právní moci rozhodnutí o určení hranic pozemků a jeho zápisu do katastru nemovitostí** nebudou již pozemky v obvodu pozemkových úprav evidovány zjednodušeným způsobem a **poplatníkem daně z nemovitých věcí se stává vlastník pozemků.**

Dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob. Ve specifických přílohách rozhodnutí, které se týkají konkrétního účastníka řízení jsou tedy, vzhledem k využití pro obnovu katastrálního operátu, uváděna u fyzických osob rodná čísla.

Dále pozemkový úřad upozorňuje, že přílohou rozhodnutí je rovněž seznam účastníků řízení, kteří jsou identifikováni jménem, příjmením /názevem, adresou místa pobytu nebo sídla, datem narozením.

Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme účastníky, opatrovníka, zmocněnce a obec na nezbytný postup při nakládání s identifikačními údaji v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR).