



## *Problematika záhradkových osád a ich vlastnícke vysporiadanie v okrese Nové Zámky*

Využívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách je dôsledkom najmä historického vývoja riešenia otázok súvisiacich s vlastníctvom k pôde, predovšetkým však oddelením vlastníckeho a užívacieho práva vlastníkov pozemkov. Do roku 1989 prešli do užívania poľnohospodárskych organizácií aj pozemky, ktoré neboli vhodné pre veľkovýrobné obhospodarovanie.

Ich využívanie sa v odôvodnených prípadoch zabezpečovalo rôznymi formami i pomocou spoločenských organizácií. Takouto bol i Slovenský zväz záhradkárov, ktorý zabezpečoval poľnohospodársku výrobu prostredníctvom svojich členov.

Prijatím zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov sa problém usporiadania vlastníctva nepodarilo v celom rozsahu doriešiť a to z dôvodu, že prevažná väčšina záhradkových osád je zriadená na pozemkoch, kde vlastnícke právo zostalo zachované.

Ustanovenia v citovanom zákone poskytovali možnosti rôzneho výkladu pri definovaní nájomného. Pri ich aplikácii bola častá rozdielna prax orgánov štátnej správy, miest a obcí ako aj súdov. Tieto skutočnosti majú vplyv na riešenie tejto problematiky podľa § 29 zákona NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

Zákon NR SR č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vypořádání vlastníctva k nim nadväzuje na vyššie uvedené ustanovenie § 29 zákona NR SR č. 330/1991 Zb. Ustanovenia zákona NR SR č. 64/1997 Z.z. sú formované tak, že upresňujú dohodu vlastníkov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách, pričom vytvárajú mechanizmus pre usporiadanie vlastníctva.

Podľa zákona NR SR č. 64/1997 Z.z. môže návrh na začatie konania podať nadpolovičná väčšina užívateľov záhradkovej osady. Pre začatie konania je potrebné dodať správne orgánu nasledovné doklady:

- geometrický plán záhradkovej osady
- zoznam užívateľov záhradok - členov záhradkovej osady
- zoznam užívateľov, ktorí podávajú návrh na začatie konania s uvedením výmery, ktorú užívajú
- plná moc udelená výboru, alebo členovi
- doklad o ocenení pôvodných pozemkov
- návrhy kúpnych zmlúv s dokumentáciou
- zmluva o užívaní pozemkov
- rozhodnutie o zriadení záhradkovej osady (vydané ONV - odbor výstavby, PLVH)

V okrese Nové Zámky je zriadených a evidovaných 35 záhradkových osád v počte užívateľov 2 246. Záhradkové osady sú zriadené na výmere 111,61 ha. Okresný úrad - odbor PPaLH v spolupráci so SPF na základe predložených dokladov má v riešení 16 záhradkových osád.

Ustanovenia zákona NR SR č. 64/1997 Z.z. sú formované tak, že upresňujú dohodu vlastníkov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách. Je verejným záujmom poskytnúť vlastníkovi cestou Slovenského pozemkového fondu (ďalej len SPF) iný primeraný pozemok.

Celé konanie od zostavenia registra pôvodného stavu (pôvodných vlastníkov) až po zostavenie registra nového stavu - ktorého súčasťou je aj nový rozdeľovací plán - je dosť zdĺhavé, komplikované a finančne náročné. Financovanie celého konania má zabezpečovať Slovenský pozemkový fond. Je na škodu veci, že doteraz neboli dané jednotné usmernenia správneho orgánu (OÚ, KÚ) cestou MP SR a ústredia SPF. Je tomu tak aj v našom okrese, čo vyvoláva oprávnenú netrpezlivosť zo strany organizácií Slovenského zväzu záhradkárov.

*Ing. Jozef Štefánik  
vedúci oddelenia pozemkového  
odboru PPaLH OÚ*