

Príloha č. 2 k čiastke 4/1995
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 4/1995

Katastrálny bulletin

číslo 4/1995

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 12.10.1995 č. LP-3913/1995.

Otázka č. 1:

Bude možné v katastri evidovať aj rozostavané stavby (budovy)?

Odpoveď:

Áno, podľa § 6 ods. 1 písm. c) bodu 3. zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v katastri sa budú evidovať aj stavby spojené so zemou pevným základom, ktoré nemajú súpisné číslo.

Podkladom na zápis bude:

- a) geometrický plán,
- b) právoplatné stavebné povolenie,
- c) znalecký posudok.

Zápis sa vykoná v časti A listu vlastníctva zlomkom, a to v čitateli sa uvedie rozostavaná stavba a v menovateli číslo parcely, ale len v súvislosti s konaním o povolení vkladu.

Otázka č. 2:

Bude môcť katastrálny úrad - správa katastra overovať aj kópie alebo rovnopisy znaleckých posudkov?

Odpoveď:

Nie, podľa § 18 písm. k) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) katastrálny úrad v spojení s § 8 ods. 1 písm. c) citovaného zákona znalecký posudok nie je iná listina, ktorá potvrdzuje práva k nehnuteľnostiam.

Otázka č. 3:

Kedy je rozhodnutie katastrálneho úradu právoplatné podľa § 29 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); či dňom povolenia vkladu alebo dňom doručenia rozhodnutia účastníkom konania podľa § 24 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)?

Odpoveď:

Rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu je právoplatné podľa § 28 ods. 3 a 4 a § 31 ods. 5 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) dňom jeho vyznačenia na písomnom vyhotovení zmluvy.

Otázka č. 4:

Ako treba chápať preskúmanie platnosti listiny podľa § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); týmto ustanovením sa podstatne rozširuje preskúmovacia právomoc katastrálnych úradov; otázku platnosti môže kompetentne posúdiť iba súd?

Odpoveď:

Katastrálny úrad bude skúmať platnosť zmluvy podľa § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka v rozsahu uvedenom v § 31 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), najmä či sú prevodcovia oprávnení s prevádzanými nehnuteľnosťami nakladať a či im nebola obmedzená zmluvná voľnosť.

Zároveň skúma formálne náležitosti zmlúv alebo dohôd a zakladateľských listín. Podrobnosti budú upravené vo Výnose ÚGKK SR, ktorým sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady.

Otázka č. 5:

Možno podľa § 39 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) zapísať do poznámky aj predbežné opatrenie súdu a či musí byť právoplatné?

Odpoveď:

Áno, predbežné opatrenie súdu možno zapísať do poznámky podľa § 39 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v záujme právnej istoty pri nakladaní s nehnuteľnosťami, ako aj v záujme istoty potencionálnych záujemcov o kúpu nehnuteľností.

V katastri sa budú vyznačovať poznámky na základe oznámení štátnych orgánov alebo na návrh veriteľa prípadne dlžníka.

Podrobnosti týkajúce sa poznámok budú upravené vo vyhláške ÚGKK SR, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Otázka č. 6:

Sú povinné katastrálne úrady - správy katastra vyhotovovať výpisy z pozemnoknižných vložiek, ak je zápis vykonaný v maďarskom jazyku?

Odpoveď:

Áno, poskytovanie údajov z katastra je úlohou katastra ako informačného systému.

Podľa § 69 ods. 1 a 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) katastrálny úrad vyhotoví na požiadanie potvrdený výpis alebo potvrdenú kópiu z pozemkových kníh (katastrálneho operátu).

Podľa § 42 ods. 1 cit. zákona katastrálne úrady - správy katastra vyhotovujú listiny v štátnom jazyku alebo v úradne overenom preklade.

Otázka č. 7:

Ako sa spoplatňuje návrh na vklad zmluvy o záložnom práve na založenie nehnuteľnosti v prípade, ak bol poskytnutý úver?

Odpoveď:

Podľa položky č. 10 písm. b) Sadzobníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch katastrálny úrad vyrubuje poplatok z návrhu na vklad zmluvy o záložnom práve na založenie nehnuteľnosti zo sumy poskytnutého úveru vrátane úroku a v prípade, že úver sa neposkytol, z ceny nehnuteľnosti a to 0,1 %, najmenej 300 Sk, najviac 5 000 Sk.

Pre vyrúbenie poplatku z návrhu na vklad zmluvy o záložnom práve na založenie nehnuteľnosti v prípade poskytnutia úveru je rozhodujúca suma poskytnutého úveru a výška úroku, ktoré sú uvedené v záložnej zmluve, čo znamená, že výška úroku sa vypočíta príslušným percentom úroku z výšky poskytnutého úveru.

Napríklad úver 2 mil. Sk, úroková sadzba 10 % (200 000.-Sk), výška správneho poplatku (0,1 % z 2 200 000.- Sk) bude 2 200.- Sk.

Otázka č. 8:

Aké sú podmienky získania oprávnenia na overovanie vybraných geodetických a kartografických činností podľa novej právnej úpravy?

O d p o v e d':

Schválený zákon NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii, ktorý nadobúda účinnosť 1.1.1996, ruší vyhlášku Slovenského úradu geodézie a kartografie č. 82/1973 Zb. o overovaní geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác.

Nový zákon v Tretej časti ustanovuje vykonávanie geodetických a kartografických činností, v § 5 cit. zákona ustanovuje, kto je spôsobilý vykonávať geodetické a kartografické činnosti a v § 6 cit. zákona sú taxatívne vymenované vybrané geodetické a kartografické činnosti, ktoré musia byť autorizačne overené fyzickou osobou, ktorá má na to oprávnenie podľa zákona o Komore geodetov.

Vybrané geodetické a kartografické činnosti a to:

- geometrické plány,
- geodetické činnosti pre pozemkové úpravy,
- vytyčovanie hraníc pozemkov,
- zriaďovanie a aktualizácia geodetických bodov,
- meranie alebo digitalizácia a zobrazenie predmetov, ktoré sa preberajú do základných štátnych mapových diel veľkej mierky, ktoré sa preberajú do štátnej dokumentácie,

overí fyzická osoba, ktorá má na to osobitnú odbornú spôsobilosť a oprávnenie udelené Úradom geodézie, kartografie a katastra SR (ďalej len úrad).

Podľa § 7 ods. 2 cit. zákona osobitnú odbornú spôsobilosť získa fyzická osoba, ktorá má skončené vysokoškolské geodetické a kartografické vzdelanie a päť rokov praxe a úspešne vykoná kvalifikačnú skúšku pred úradom.

Podľa ust. § 27 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii oprávnenia na overovanie geometrických plánov vyhotovených na účely evidencie nehnuteľností a pri obnovovaní a vytyčovaní vlastníckych a

užívacích hraníc vydané úradom podľa § 3 ods. 1 písm. a) vyhl. SÚGK č. 82/1973 Zb. sa považujú za osvedčenia vydané podľa tohto zákona.

Oprávnenia na overovanie geodetických prác, vydané úradom podľa § 3 ods. 1 písm. b) vyhl. SÚGK č. 82/1973 Zb., účinnosťou zákona NR SR č. 216/1995 Z.z. o Komore geodetov a kartografov zanikajú.

Oprávnenia, ktoré neboli vydané úradom na meno overovateľa, strácajú platnosť do 6 mesiacov od účinnosti novej právnej úpravy v prípade, ak overovateľ nepožiadá v tejto lehote o vydanie nového oprávnenia.

Oprávnenia na overovanie podkladov vyhotovených podľa predpisov o dobývacích priestoroch a o spôsobe ich určovania a ich evidencie podľa § 3 ods. 2 vyhl. SÚGK č. 82/1973 Zb. účinnosťou novej právnej úpravy zanikajú.

Otázka č. 9:

Aký je v súčasnosti právny režim realizácie ustanovenia § 45 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov?

O d p o v e d':

Zákon č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov upravuje podmienky prevodu majetku štátu na iné osoby, ku ktorému majú právo hospodárenia aj štátne podniky. § 45 ods. 1 ustanovuje, že podniky nemôžu uzavierať zmluvy o prevode vlastníctva majetku slúžiaceho na prevádzkovanie ich podnikateľskej alebo inej hospodárskej činnosti, § 45 ods. 5 hovorí o výnimke, ktorú v odôvodnených prípadoch môže povoliť prezídium FNM na návrh zakladateľa.

Nariadením vlády SR č. 273/1991 Zb. § 1 ods. 1 písm. c) v znení neskorších predpisov o výnimkách z § 45 zák. č. 92/1991 Zb. bolo možné odplatne previesť zákl. prostriedky so zostatkovou hodnotou do 25 000 Sk zo štátneho podniku na inú osobu kúpnu zmluvou aj bez povolenia. Teda týkalo sa to aj nehnuteľností, vrátane pozemkov so zostatkovou hodnotou do 25 000 Sk. Toto nariadenie bolo zrušené čl. XIII zák. č. 58/1995 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 1. aprílom 1995.

Posledná novela zák. č. 92/1991 Zb., t. j. zákon č. 190/1995 Z.z., účinná od 14.9.1995 v § 45 ods. 5 výslovne ustanovuje, že výnimky z ustanovení ods. 1 až 4 môže v odôvodnených prípadoch povoliť prezídium FNM na návrh zakladateľa a vláda nariadením ustanoví, v ktorých prípadoch možno vykonať úkony podľa ustanovení odsekov 1 až 4 bez povolenia prezídia, prípadne ustanoví podmienky, pri ktorých splnení povolenie udeľuje príslušný orgán štátnej správy SR.

Z toho vyplýva, že v súčasnej dobe nemožno bez povolenia prezídia odplatne prevádzať majetok štátneho podniku, aj keby spĺňal podmienku zostatkovej hodnoty ZP do 25 000 Sk. Až nariadenie vlády ustanoví podmienky, za ktorých možno bez povolenia previesť majetok štátu.

Otázka č. 10:

Ako je riešené oslobodenie od správnych poplatkov z pohľadu na nový zákon o správnych poplatkoch - zákon NR SR č. 145/1995 Z.z. v súvislosti s reštitučnými predpismi?

O p o v e d':

- a) Zákon NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, na rozdiel od predchádzajúcej právnej úpravy - zákona SNR č. 320/1992 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vypustil všeobecné ustanovenie o oslobodení úkonov podľa reštitučných predpisov od správnych poplatkov. Jeho konštrukcia je taká, že od správnych poplatkov sú oslobodené tie úkony spojené s reštitúciou, v ktorých to výslovne ustanovujú jednotlivé reštitučné právne predpisy.
- b) Zákon č. 229/91 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, úplné znenie zákon NR SR č. 11/1994 Z.z., bol pôvodne konštruovaný tak, že oslobodenie od správnych poplatkov sa vzťahovalo len k druhej časti zákona (§ 10 cit. zákona). Novelou uvedeného zákona, ktorá bola vykonaná zákonom SNR č. 93/1992 Zb., bol § 10 vyňatý z druhej časti zákona a vložený do štvrtej časti zákona (poslednej časti zákona § 21a). To znamená, že oslobodenie od správnych poplatkov sa vzťahuje nielen na druhú časť citovaného zákona, ale na zákon ako celok.

O t á z k a č. 11:

Aký je postup pri nakladaní s tými listami vlastníctva, ktoré sú vyplnené len v časti "A"- vlastníci a v časti "B"- odkaz na združené pozemky?

O d p o v e d':

- a) Listy vlastníctva, ktoré sú takto založené, sa nevydávajú, pretože bez uvedenia príslušných nehnuteľností v časti "B" listu vlastníctva je silne spochybnená ich právna sila.
- b) Ak vlastník požaduje vydanie takéhoto listu vlastníctva, treba ho poučiť, že k získaniu úplnej informácie o nehnuteľnostiach potrebuje:

1. Listinu, na základe ktorej bol list vlastníctva založený (v prípade, že v tejto listine je zadefinovaná nehnuteľnosť parcelným číslom, druhom pozemku a jeho výmerou podľa stavu pozemkovej knihy a identifikáciu parciel).
2. Kópiu pozemkovo-knižnej vložky a identifikáciu parciel, ak v listine nie sú zadefinované nehnuteľnosti ako v bode 1.

Upozorňujeme, že ak v listine nie sú uvedené nehnuteľnosti vôbec, treba vlastníka poučiť, že v tomto prípade ide o neprejednané dedičstvo a treba ho znovu prejednať ako novoobjavený majetok.

Za vydanie dokladov sa vyberajú správne poplatky podľa položky 9 Sadzovníka správnych poplatkov zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, len ak tento úkon nie je oslobodený.

O t á z k a č. 12:

Ako je potrebné zapísať v katastri nehnuteľností rodné číslo?

O d p o v eď:

Na identifikáciu vlastníka slúži rodné číslo, ktoré je uvedené v preukaze totožnosti. Toto rodné číslo je dané a nemožno ho vygenerovať z dátumu narodenia s tým, že posledné trojčíslenie alebo štvorčíslenie za podlomením sa vynulujú. Ak nie je možné rodné číslo zistiť, uvádza sa dátum narodenia.

O t á z k a č. 13:

Ako sa postupuje pri zápise bytov a nebytových priestorov do katastra nehnuteľností?

O d p o v eď:

Pri zápise bytového domu sa okrem súpisného čísla uvedie aj orientačné číslo. Číslo vchodu sa uvedie do stĺpca vľavo časti "A" listu vlastníctva pre byty a nebytové priestory tak, že ako prvé sa uvedie číslo súpisné a za podlomenie sa uvedie číslo vchodu.

U nebytových priestorov, ktoré nie sú súčasťou bytového domu, možno miesto orientačného čísla uviesť opisný spôsob.

Byty a nebytové priestory sa zásadne označujú numericky a v prípade, že numericky označené nie sú, možno ich definovať opisným spôsobom.

Byty sa označujú numericky bez uvedenia čísla poschodia, alebo podlažia. V prípade, že z vchodu sú orientované byty aj na pravú aj na ľavú stranu, jednotlivé byty sa označia napr. byt číslo L-12, P-38, kde L znamená vľavo a P znamená vpravo.