

Kataster nehnuteľností
základné pojmy, história,
súčasnosc' a budúcnosť

Justičná akadémia SR,
Omšenie 24. – 25. február 2014



Čo je to „KATASTER“

Úradný súpis

objektov – vecí rovnakého druhu

Čo je to

**„KATASTER
NEHNUTEĽNOSTÍ“**

**Geometrické určenie, súpis a popis
nehnutel'ností**

**Súčasťou katastra sú aj práva k
týmto nehnuteľnostiam**

Kataster



Kataster



Kataster



Kataster



Ing. Jozef Vlček: Kataster nehnuteľností, Justičná akadémia SR, február 2014



Kataster

||

Úradný súpis

||

Katastrálny operát

Katastrálny operát

Dokumentačné materiály

Analógová forma – papier, fólia

**Digitálna forma – údaje a súbory údajov
na elektronických médiách**

KATASTER NEHNUTEL'NOSTÍ

Multidisciplinárny charakter



Právo



Geodézia a kartografia



Informatika

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

Niektoré základné pojmy

KDE SÚ POJMY VYMEDZENÉ

- **Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z.** o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (**Katastrálny zákon**)
- Terminologický slovník geodézie kartografie a katastra
- STN č. 73 04 01– Názvoslovie v geodézii a kartografii
- V iných všeobecno- záväzných predpisoch

Nehnutel'nosť – OZ

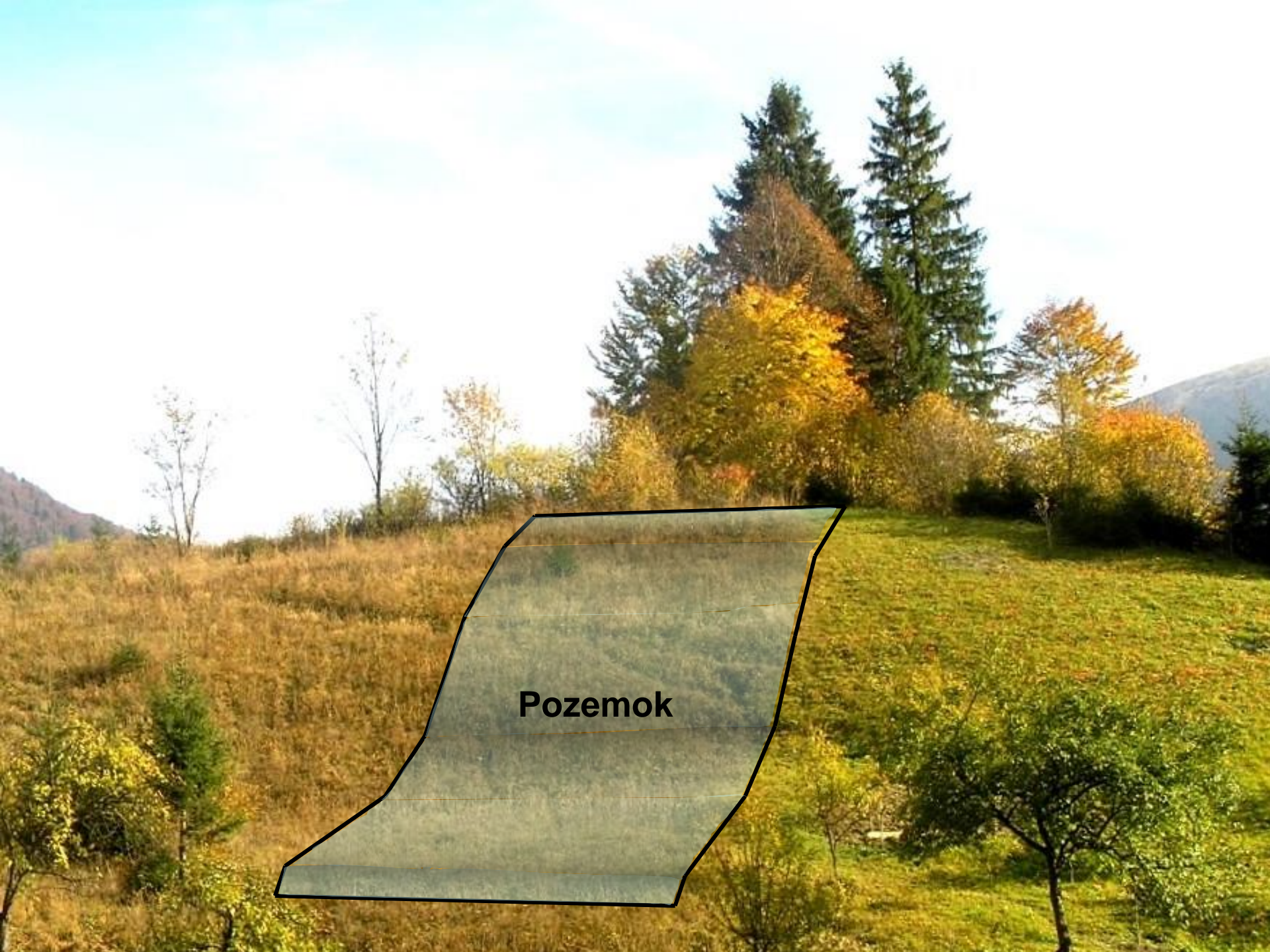
Pozemok alebo **stavba** spojená so zemou pevným základom

Pozemok – KZ

Časť povrchu zemského oddelená od susedných častí

hranicou:

- **USJ (obec)**
- **ÚTJ (katastrálneho územia)**
- **zastavaného územia obce**
- **vymedzenou právom k nehnuteľnosti**
- **držby**
- **druhu pozemku**
- **rozhrania spôsobu využívania pozemku**



Pozemok

Geometrické určenie pozemku

Vymedzenie tvaru a rozmerov pozemku jeho hranicami

(určenie geometrických vzťahov definujúcich tvar a určenie jeho rozmerov)

Geometrické zobrazenie pozemku

Zobrazenie pozemku prostredníctvom zobrazenie jeho hraníc na katastrálnej mape, mape urč. operátu alebo v GP

Polohové určenie pozemku

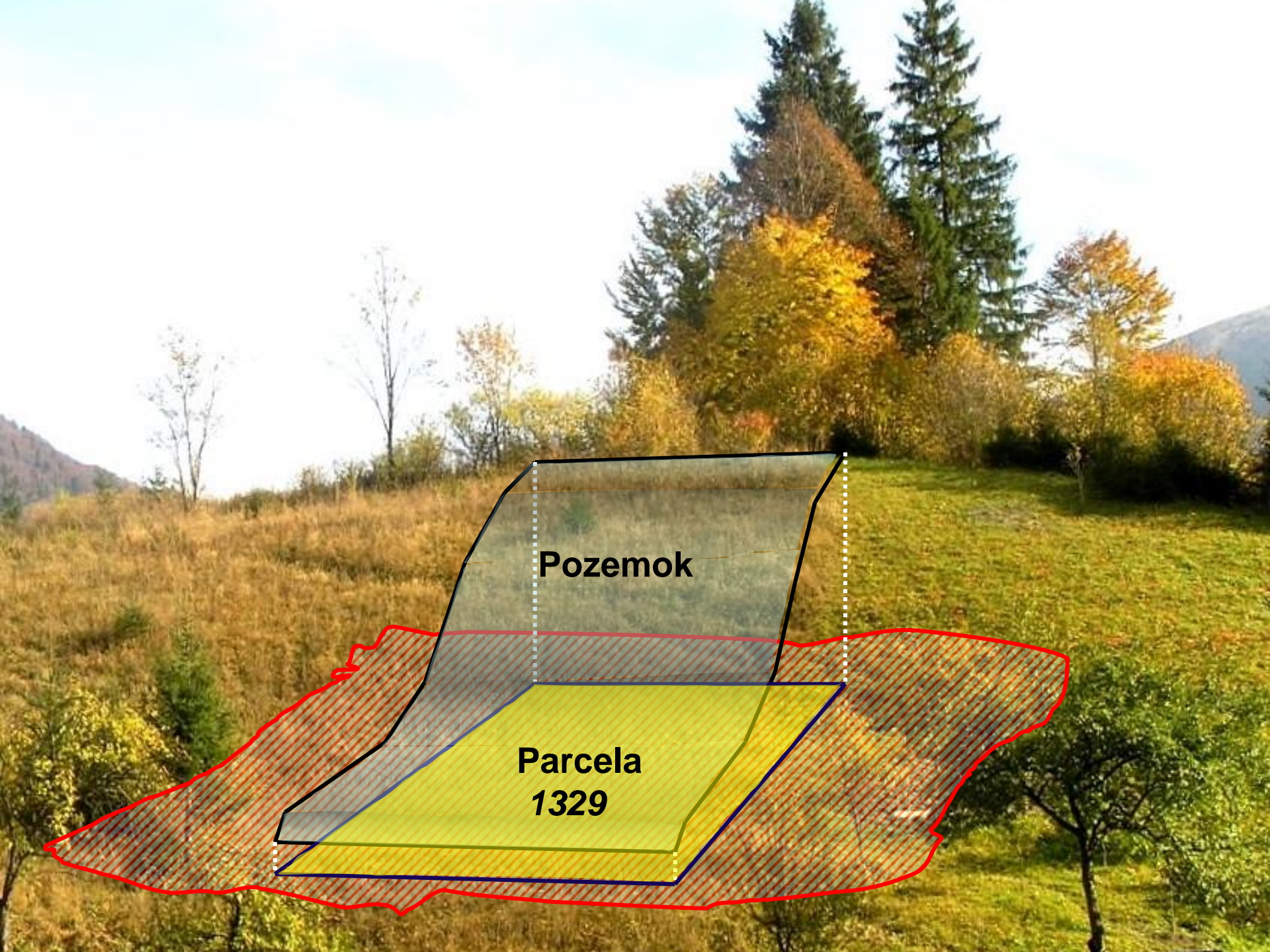
definovanie pozemku v zobrazovacom systéme

Parcela

**Geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape urč. operátu alebo v GP s vyznačením jej parcelného čísla
(pozemok zobrazený na mape, označený parcelným číslom)**

Výmera parcely

**Vyjadrenie plošného obsahu priemetu pozemku do zobrazovacej roviny v plošných metrických mierach.
Veľkosť výmery vyplýva z geometrického určenie a polohového určenia pozemku a zaokrúhľuje sa na celé štvorcové metre.**



Pozemok

**Parcela
1329**

„HISTORICKÉ KATASTRE“

**Berná rula
(daňový predpis)**

Najstaršia forma katastra

POUŽÍVANÉ NÁZVY KATASTROV

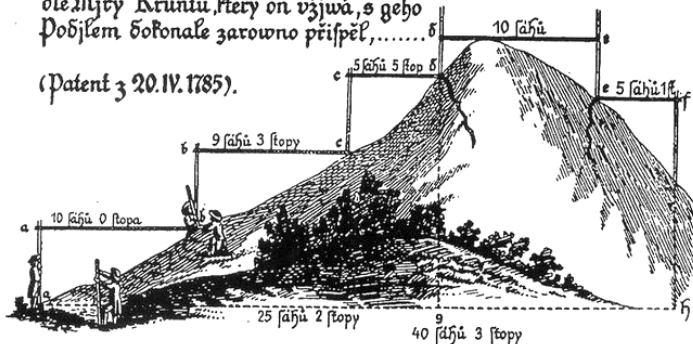
- **Tereziánsky kataster**
- **Jozefínsky kataster (Jozefský)**
- **Milánsky kataster**
- **Stabilný kataster**
- **Uhorský kataster**
- **Pozemkový kataster**
- **Kataster nehnuteľností**

Jozefínsky kataster

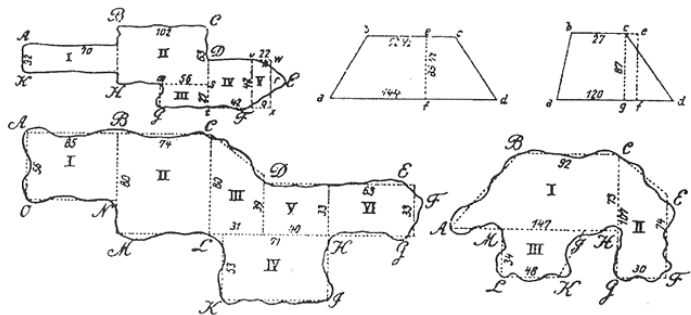
1789 - 1790

Jozef druhý z Milosti Boží
wyvolený Cisar Rzymstý.... na Prostředky
gšme mysliti, gačžto Otec, a Spráwce Nam od Opatnosti Božské
zwěřených Zemý..... E Ugššienj Potřebnostech Státu by každá
Kragina, každá Obec, a každý poručný vlastnjho Kruntu Držitel
dle Mjry Kruntu, který on vžjwá, s geho
Pobjsem dokonale zarowno přispěl,.....

(Patent z 20.IV.1785).



Plavčeni, která Wyměřowanj Kruntu od Obec w Skutečnosti konáno býti má.



Sprosté sedšské Wyměřeni kusů Kruntů a Spočtenj dle Jiter a Sáhů.

Patent z 20. 4. 1785

o reforme pozemkovej dane

Meranie v teréne – náčrty, mapy

prvé využitie geodézie a
kartografie

Evidenčný základ

POZEMOK

Patent z 20. 4. 1785 o reforme pozemkovéj dane

My Jozeff druhý z Milosti Boží
wyvolený Cýsar Římský..... na prostředky
jsme myslili, jakožto Otec, a Správce Nám od Opatrnosti Božské
zvěřených Zemý..... E Ujistěnj Potřebnostech Státu ...by každá
Kragina, každá Obec, a každý poruzný vlastnjho Kruntu Držitel
sle Mjry Kruntu, který on vžívá, s geho
Podjlem dokonale zarowno přispěl,.....

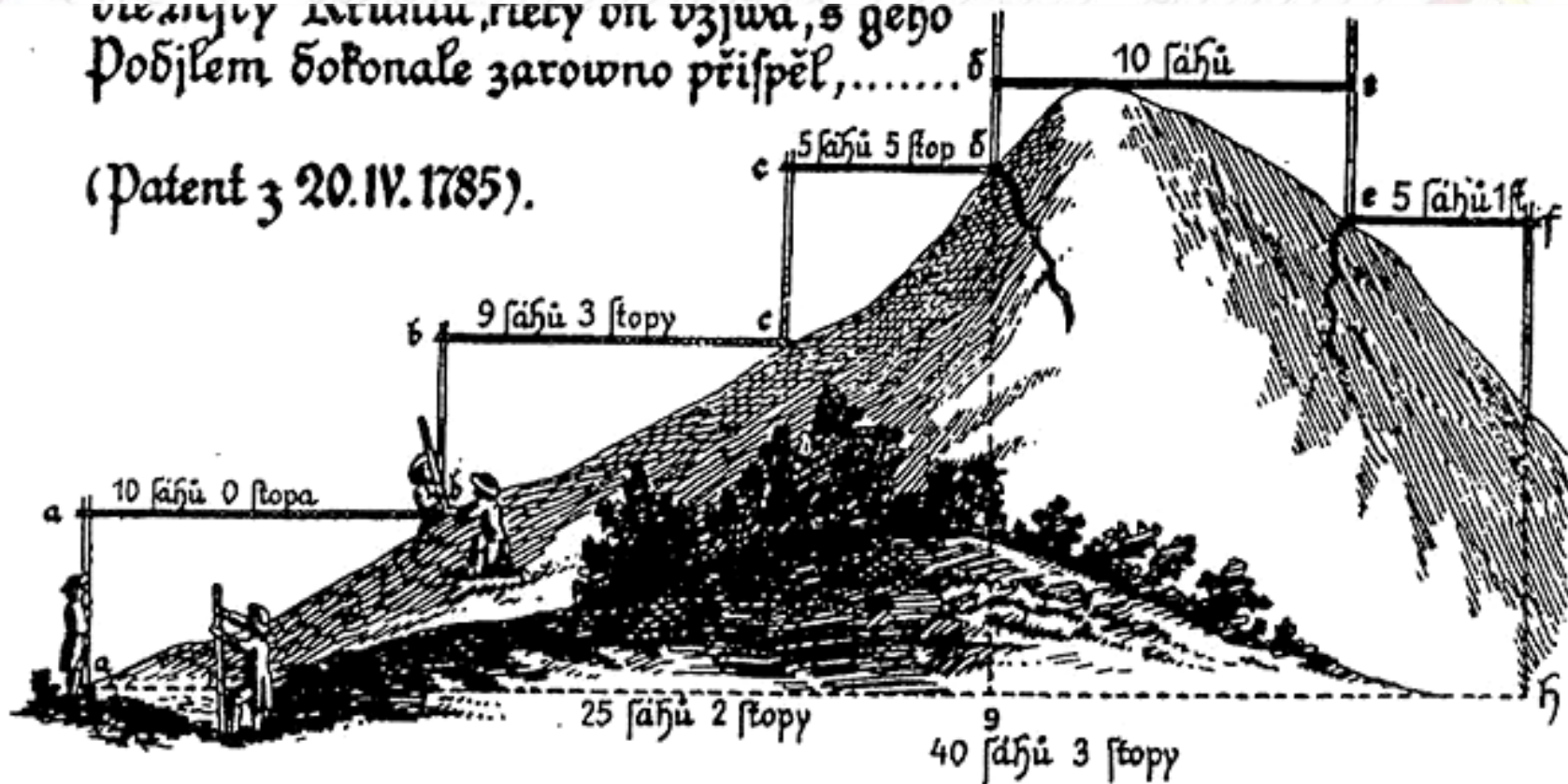
(Patent z 20. IV. 1785).



Patent z 20. 4. 1785 o reforme pozemkovej dane

...
Pobjem dokonale zarowno přispěl,.....

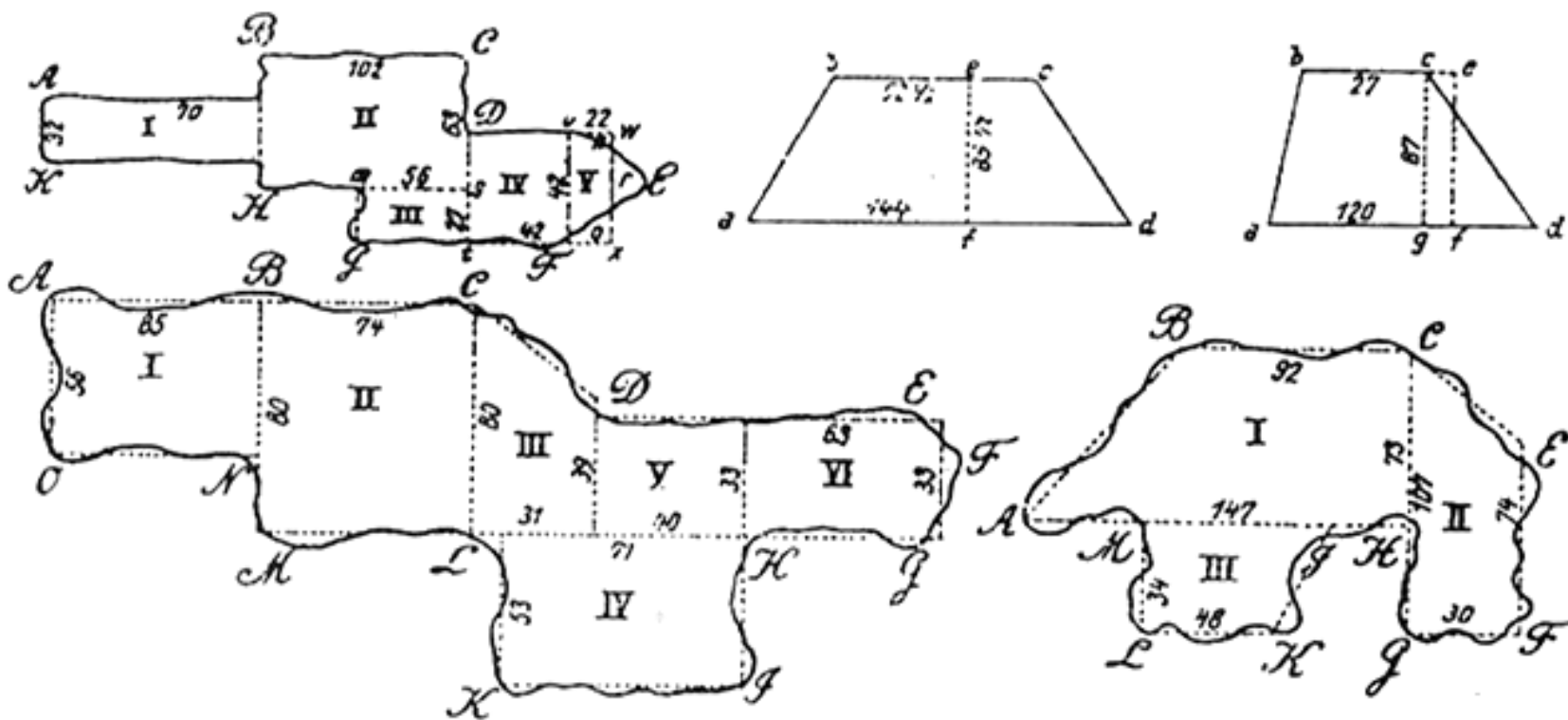
(Patent z 20. IV. 1785).



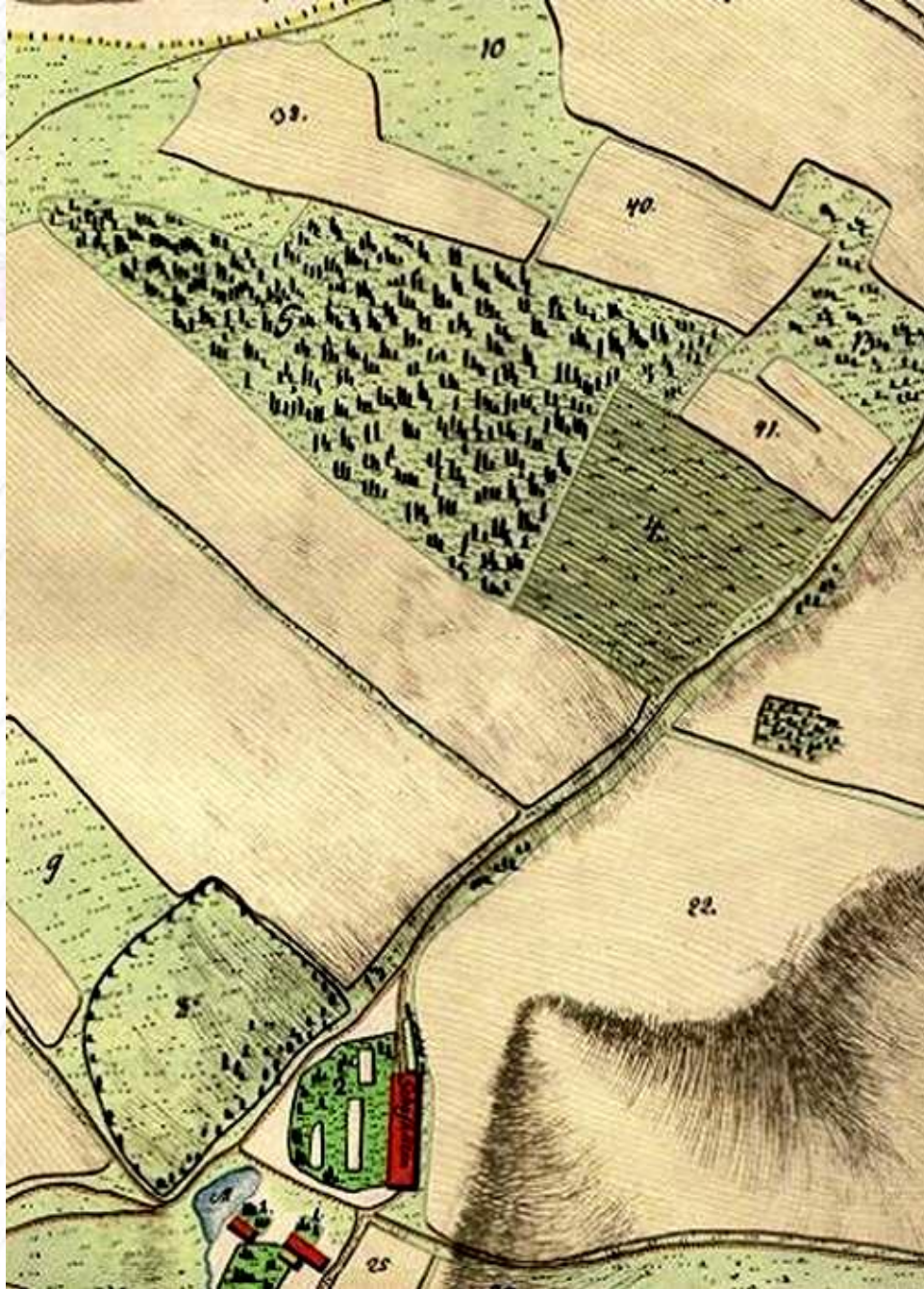
Slavčenj, kterať Wyměřowánj Kruntu od Obec w Skutečnosti konáno byli má.

Patent z 20. 4. 1785 o reforme pozemkovej dane

Navčenj, kterač Wyměřowánj Kruntu od Obec w Skutečnosti konáno býti má.



Sprosté sedlské Wyměřenj kusů Kruntů a Spočtenj dle Jiter a Sáhů.



Jozefínsky kataster mapa

Nedostatok:

- **Podľa častí krajiny**
(spravidla
poľnohospodárskych celkov)
- **Nenadväzovali na seba**
- **Nebolo možné spojiť**

Verejné knihy

Verejné knihy obecne

Úradné zoznamy vedené u verejných orgánov, do ktorých sa zapisujú určité zákonom stanovené skutočnosti, ktoré majú právnu závažnosť.

Verejnosť – princíp formálnej publicity

Verejné knihy

❖ XI.-XII.storočie

Germáni a Slovania – MESTSKÉ KNIHY

❖ **Mestská kniha v Kolíne nad Rýnom**
rok : 1135

❖ **Česko (1278) a Morava (1348)**
ZEMSKÉ DOSKY

Zemské dosky

Prvý písomný doklad: 1278

**Podklad: záznamy súdnych pisárov
po vzniku Zemských súdov**

Vzor pre vznik Rakúskych Pozemkových kníh

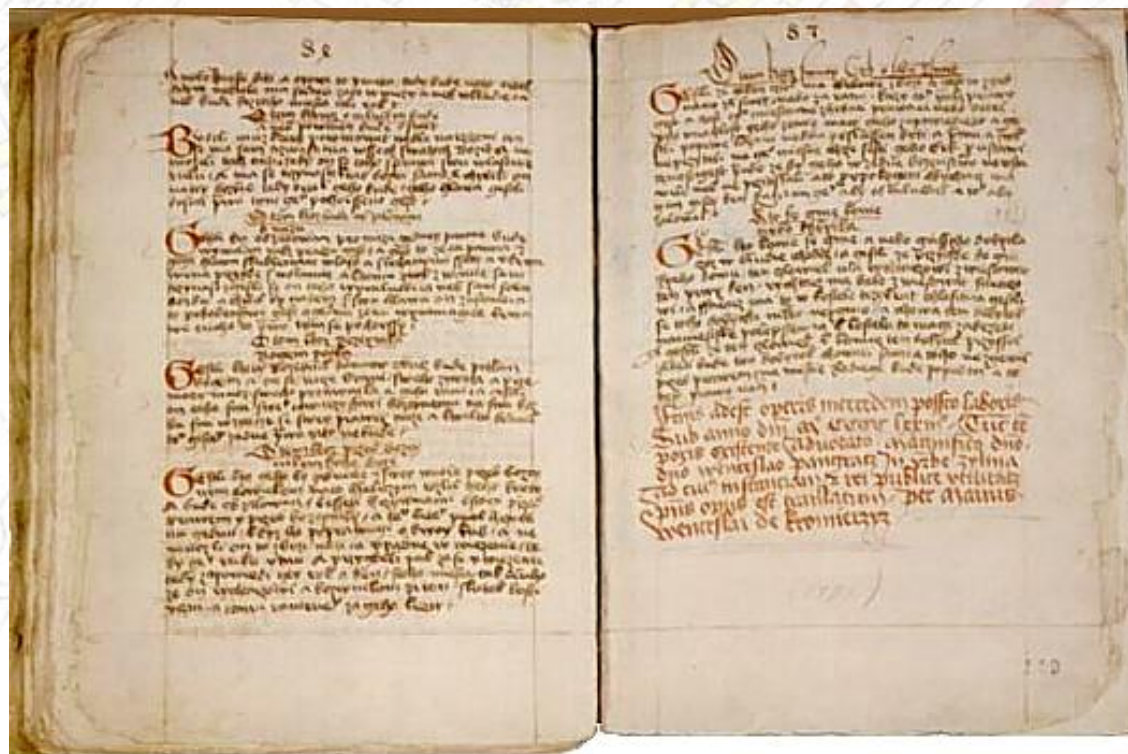


Žilinská mestská kniha 1378 - 1524

Magdeburské mestské právo (Krupina)

+ záznamy právneho charakteru

- rozsah : 149 rukou písaných listov
- od roku 1451 v slovakizovanej češtine
- prvý „knížný záznam“ v slovenčine



Verejné knihy

❖ **1379 – Prvá PK v Bratislave – nezachovala sa**

❖ **1439 – Bratislava novšia PK – zachovala sa
je písaná švabachom**

Verejné knihy

❖ **XVII. stor. – väčšina slovenských obcí a miest má „obecné registre“ (gruntovná kniha – Slovenská Ľupča, Lošonec ...)**

Verejné knihy týkajúce sa nehnuteľností:

- 1. POZEMKOVÉ KNIHY**
- 2. ŽELEZNIČNÉ KNIHY**
- 3. BANSKÉ KNIHY**
- 4. VODNÉ KNIHY**

Rakúsko - Uhorsko

Pozemkový kataster

**Účel: dane a poplatky,
technické využitie**

**Zodpovednosť: MF,
daňové a finančné úrady**

**Charakter: technické dielo,
základ – mapa, výmera,
bonita, ocenenie, kat.
výťazok-daň**



Pozemková kniha

Účel:
- vznik, zmena, zánik práv k N
- ochrana práv k N
- umožniť nakladať s N

Zodpovednosť: MS, súdy

**Charakter: netechnické dielo,
základ – právo a údaje o práve
zobrazenie N na mape,
výmera je druhoradá a
nezáväzná**

STABILNÝ KATASTER

❖ **Patent o pozemkovej dani**
23. december 1817

❖ **František I.**

STABILNÝ KATASTER

❖ **Patent o pozemkovej dani**

23. december 1817

❖ **František I.**

❖ **patent platil pre celú monarchiu**

❖ **veľký odpor uhorskej šľachty**

❖ **nedostatok odborníkov**

Práce sa v Uhorsku začali až v roku 1850

STABILNÝ KATASTER

Účel:

dane a ostatné poplatky
využitie pre správu štátu a technické využitie

Spôsob vytvorenia:

- **zistiť skutočnú držbu všetkých pozemkov**
- **zmerať a zobrazit'- základ **MAPA****
- **spísať a oceniť'- **PÍSOMNÝ OPERÁT****
- **geometrický základ – **trigonometrická sieť****
- **kartografické zobrazenie**
- **súradnicové sústavy**

ROK 1848

Revolučný rok v celej Európe

- nové usporiadanie spoločenských vzťahov
- zrušenie poddanstva
- priemyselná revolúcia
- nástup kapitálu
- revolúcia uhorskej šľachty proti „Viedni“

ROK 1849

Porážka uhorskej sl'achty



Bachov absolutizmus



**Cisársky patent 1849
O pozemkovej dani v Uhorsku
Pozemkový - Stabilný kataster v
Uhorsku**



Pozemková kniha

Uhorský pozemkový (stabilný) kataster

1850 - Daňové provizórium

Utlmenie prác

- **1867 – Rakúsko- Uhorské vyrovnanie**
- **odborníci odchádzajú – práce sa výrazne utlmili**
bez zmapovania celého územia Uhorska



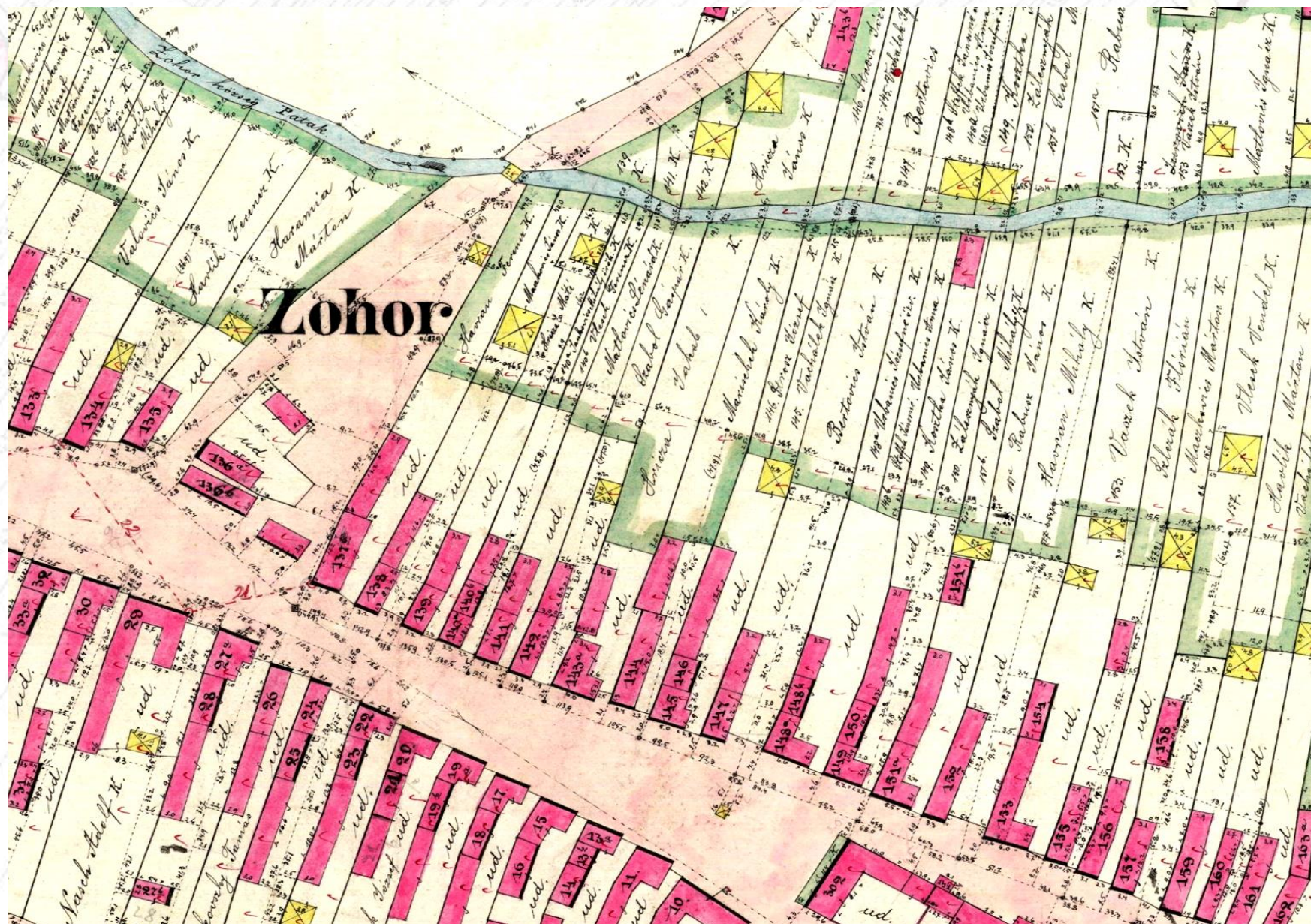
**Zákonný článok
VII/1875 o úprave pozemkovej dane**

DEFINITÍVNY KATASTER

Do konca roka 1885 (za 10 rokov)

UHORSKÝ POZEMKOVÝ KATASTER

Ukážky map a náčtřov



Československý pozemkový kataster

1918 – rozpad R-U, vznik ČSR

Rozdielny stav PK

- v Čechách + Morava
- na Slovensku

Potreba UNIFIKÁCIE – zjednotenia PK

Stav pozemkového katastra

Slovensko – cca 3600 kat. území:

1/4 bez pôv. máp len konkrétné mapy

2/4 potreba reambulácie

1/4 vyhovujúce mapy, aj novú PK

▪ **3/4 úradníkov a technikov odchádza do Maďarska**

▪ **na Slovensku zostalo len cca 50 geometrov**

Odborná pomoc: z Čiech a Moravy

Roky 1919 - 1927

- práce na 1. pozemkovej reforme
- **dočasná náprava katastra** – provizórne opatrenia
na úpravu a vedenie poz. katastra na **Slovensku**
a v **Podkarpatskej Ukrajine**
- príprava **unifikácie** katastra, novej právnej úpravy a nových geod. základov – **S-JTSK**

Rok 1927 a nasl.

- **Zákon č. 177/1927 Sb. o pozemkovom katastri a jeho vedení**
- **vykonávacie predpisy: Nariadenia vlády + technické predpisy (Návod - inštrukcia A, inštrukcia B ...)**

Rok 1927 - 1938

- realizujú sa práce podľa Katastrálneho zákona
- výsledok: **149** obcí nové meranie (novomeračské operáty) + nová PK
684 obcí reambulácia + sčasti nová PK

Rok 1939 - 1945

- práce v obmedzenom rozsahu pokračujú aj počas II. sv. vojny
- **výsledok:** **55** obcí nové meranie
134 obcí reambulácia
376 obcí – **strata** vplyvom vojny

Rok 1945 – stav operátov poz. katastra po II. Sv. vojne

- na Slovensku je celkom **3600 k.ú.**
- **vyhovujúce operáty..... 1559 k.ú.**
- **potreba reambulácie..... 957 k.ú.**
- **nevyhovujúce a stratené operáty 1084 k.ú**

Rok 1945 - 1956

- pozemkový kataster ako systém **stagnuje**
- poskytuje podklady a zúčastňuje sa na **pozemkovej reforme**
- po roku 1956 slúži ako podklad na zakladanie JEP
- postupne so zavádzaním JEP sa stáva **archívnu dokumentáciou**

POZEMKOVÁ KNIHA (PK)

Rok 1848 – Rakúsko-Uhorsko

- zákonný článok č. IX/1848 – **zrušenie poddanstva**
- zákonný článok č. X/1848 – **štát vykupuje** majetok užívaný na základe urbárskeho práva poddanými
- štát **prideluje** majetok užívaný na základe urbárskeho práva do **vlastníctva** bývalým poddaným
- štát preberá funkciu – **ochrany súkromného vlastníctva**
- štát musí umožniť s predmetom vlastníctva **nakladať'**
 - predávať'-kupovať'
 - dediť'
 - užívať'
 - použiť' ako predmet záložného práva

Rok 1853 - 1855

- lokalizačné nariadenia I. – IV. o zostavení pozemnoknižných zápisníc a o ich uhodnovernení – zakladanie PK
- lokalizačná komisia
- podklady (písomné, grafické)
- postup
- výsledok – **operát PK**

Rok 1855

- nariadenie MS č.222/1855 zo dňa 15. 12. 1855

POZEMNOKNIŽNÝ PORIADOK

Rok 1861

- Judexkuriálna konferencia – reštitúcia uhorského práva
- zakladanie PK pokračuje

Rok 1867

Zakladanie PK v Uhorsku ukončené – **STARÉ POZEMKOVÉ KNIHY**

Rok 1869

Nariadenie MS o **pretvorení PK**

- prepracovanie zápisníc vyhotovených podľa LN
- aktualizácia na základe hromadných zmien – **KOMASÁCIÍ**

Rok 1886

- zákonný článok č. XXIX/1886 – zakladanie

NOVÝCH POZEMKOVÝCH KNÍH

Nadväznosť a vzťah k POZEMKOVÉMU KATASTRU

Rok 1889 - 1891

- ďalšie zákonné články

Rok 1893

- Inštrukcia na zakladanie pozemnoknižných vložiek

- **Postup pri zakladaní: PODKLADY**
VLOŽKÁRSKA KOMISIA

Rok 1918

Vznik ČSR – 1919-1920 **1. pozemková reforma**

Rok 1927

- zákon č. 177/1927 Sb. o pozemkovom katastri a jeho vedení
Katastrálny zákon

Rok 1950

- zákon č. 141/1950 Zb. – **Občiansky zákon**

1. 1. 1951 – zrušený Konštitutívny princíp

Rok 1964

- zákon 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností
- **od 1. 4. 1964 – zrušený zápis do PK** (PK sa stáva archívnym dokumentom)

Rok 1992

- zákon č. 266/1993 Zb. o katastri nehnuteľností v SR – **PK je súčasť KN od 1.1.1993**

OPERÁT POZEMKOVEJ KNIHY

VYSVETLENIE A UKÁŽKY:

OBSAH (pozemkovoknižný operát):

- 1. Pozemkovoknižné zápisnice (protokoly) alebo pozemkovoknižné vložky**
- 2. Zoznam vlastníkov**
- 3. Zoznam osôb oprávnených**
- 4. Parcelný register**
- 5. Pozemkovoknižná mapa (náčrt)**
- 6. Zbierka listín**
- 7. Denník pozemkovoknižnej kancelárie (podací protokol)**
- 8. Archív (zbierka spisov)**

Číslo vložky:

A. Majetková podstata

Kat. územie: Zolná

Bežné číslo	Parcelové číslo		Katastrálna plocha			Čistý dôchodok podľa daňového katastru		Poznámka
			ha	a	m ²	Kčs	h	
		I.						
		U r b á r s k y majetok						
1.	17/1	Dom pod p.č.17 „Intravilán“	-	15	14			S vlastníctvom parc.č.17/1-2 je spojené vlastníctvo spoločného dvora parc. č.17/3 zapísaného vo vložke č. 120 tejto knihy na 1/2 B 3/a
2.	17/2	Záhrada „Intravilán“	-	11	17			
3.	740	Roľa „Dolinky“	5	16	18			
4.	827/1	Lúka „Dolné lúky“	-	7	19			
5.	901/11	Roľa „Konopnice“	-	26	78			
6.	901/14	Roľa „Konopnice“	-	41	27			
7.	986/10	Roľa „Pánske“	1	16	98			
8.	1086/1	Lúka „Dolná stráňa“	2	29	63			
		II.						
		Z e m a n s k ý majetok						
1.	456	Roľa „Furča“	1	21	18			B 16 B 12
2.	478	Lúka „Pod vinicami“	-	36	78			
3.	789	Les „Rúbanisko“	189	45	21			
4.	879	Roľa „Rúbanisko“	17	89	22			
		+						
		V y k ú p e n á kopianica						
1.	367/1	Záhrada „Pri križi“	-	75	98			Prislúcha jej služobnosť chôdze, príchonu statku a vozovej cesty, ktoré viaznú na nehn. p.č.367/2-4 vo vložke č. 179 (č.d. 189/30) B 13. B 6. B 15, 17
		K o p a n i c a						
2.	401/1	Záhrada „Na lúke“	1	45	27			
3.	771	Vinica „Na starom vrchu“	-	48	92			
4.	1389/1	Záhrada „ Na starom vrchu“	-	31	22			
5.	1389/2	Lúka „ Na starom vrchu“	-	30	00			
Štefan Uhlíar vedúci vložkár			Dr. Jozef Poloni súdny radca					



Radové číslo	
<u>1</u> v.4	<p>Jozef Krasnohorský (ktorého manželka je Zuzana rodená Dolný), na pozemnoknižné teleso A I r.č. 1-8 právnym titulom dedenia (18. januára 1917 č.d. 267) a na základe skutočného rozdelenia (17. apríla 1923 č.d. 1897), na pozemnoknižné teleso A II r.č. 1-3 v ½ právnym titulom kúpy (8.februára 1917 č.d. 367) a v ½ na základe skutočnej držby (17.apríla 1923 č.d. 1898), na pozemnoknižné telesá A+r.č. 1-3 právnym titulom kúpy (a to, na pozemnoknižné teleso A+r.č. 1: 19.marca 1919 č.d.1897, na pozemnoknižné telesá A+r.č. 2-3: 17. októbra 1921 č.d.1919) a na základe skutočného rozdelenia (17. apríla 1923 č.d. 1900).</p> <p><i>Štefan Uhliar</i> vedúci vložkár. <i>Dr. Jozef Poloni</i> súdny radca.</p>
2	<p>Došlo dňa 6. októbra 1924 č.d. 2134. Podľa geometrického plánu daného vo Zvolene dňa 11. júna 1924, rozdeľuje sa roľ'a parc. č. 901/11 na parcely č. 901/11, 901/16, 901/17.</p>
3	<p>Podľa kúpno predajnej zmluvy danej vo Zvolene dňa 11.októbra, odčleňuje sa: a) roľ'a parc. č. 901/11 do novoutvorenej vložky č. 745 tejto knihy b) roľ'a parc.č. 901/16 do novoutvorenej vložky č. 746 tejto knihy roľ'a parc.č. 901/17 do novoutvorenej vložky č. 747 tejto knihy.</p>
<u>4</u> ad 1, v.5,7,20, 21.	<p>Došlo dňa 11. novembra 1924 č.d. 2678. Podľa kúpno predajnej zmluvy danej v Dolnom Ďúre dňa 6. marca, vkladá sa vlastnícke právo manželom : a) <u>Karolovi Dolánsky Dolný</u> <u>v polovici</u> b) <u>Anne Dolánsky rod. Ivan</u> <u>v polovici</u></p>
<u>5</u> ad 4/b	<p>Došlo dňa 28.mája 1928 č.d. 1812. <u>Na ½ -cu Anny Dolánskej rod. Ivanovej pod B 4/b:</u> Podľa uznesenia o odovzdaní pozostalosti Okresného súdu vo Vrábľach č. D 189/28-4. zo dňa 11. mája 1928, vkladá sa vlastnícke právo:</p>
v.18, 27 v. 8 v.10,11 v.26	<p>a) Karolovi Dolánsky na jednu osminu b) <u>Helene Dolánsky</u> <u>na jednu osminu</u> c) <u>maloletej Irme Dolánsky</u> na jednu osminu d) <u>maloletému Jozefovi Dolánsky</u> na jednu osminu</p>

Radové číslo		Kčs
<u>1</u> v. 4, 5, 6, 7, 9	Došlo 11. novembra 1924 č. d. 2678. Hlavná vložka. Podľa prehlásenia daného v Leviciach dňa 27. októbra 1924, <u>vkladá sa záložné právo za pohľadávku : Martina Korpáša , desať tisíc Kčs s 5% úrokami a vedľajšími záväzkami do tristo Kčs.</u>	10.000.- 300.-
<u>2</u> v. 10, 18, 21, 22	Došlo dňa 8. marca 1925 č. d. 601. Hlavná vložka. <u>Na nehnuteľnosť A + r. č. 1:</u> Podľa dlžobného úpisu daného v Leviciach dňa 6. marca 1925, vkladá sa záložné právo za pohľadávku Belu Bakšiu zo Zl. Moraviec, jedentisíc Kčs so 6% úrokami, 8% úrokami zo zameškania a vedľajšími záväzkami do dvesto Kčs Vedľajšia vložka č. <u>145 C 1</u> poz. knihy kat. územia Mičiná	1000.- 200.-
<u>3</u> v. 14	Došlo dňa 24. apríla 1925 č. d. 873. <u>Na nehnuteľnosti A + r. č. 1-2:</u> Podľa nájomnej smluvy danej v Dobšine dňa 17. marca 1925, <u>vkladá sa nájomné právo na dobu 3 (troch) rokov od 1. januára 1925 do 31. decembra 1927,</u> Jozefovi P r a š k o v i z Bánoviec nad Bebravou	
<u>4</u> ad 1 v.5	Došlo dňa 7. mája 1925 č. d. 947. <u>Na pohľadávku Martina Korpáša 10.000 Kčs s prisl. pod C1 vloženej:</u> Podľa zmenkového platobného príkazu Krajského súdu v Nitre zo dňa 21. apríla 1925, č. Cs IV 88/25-1, <u>vkladá sa exekučné podzáložné právo za pohľadávku Pavla U h o r - s k é h o , štyritisíc jednoto dvadsaťpäť 60/100 Kčs ...4125.60 Kčs so 6% úrokami od 1. apríla 1925 a útratami.....657.60 Kčs</u>	
<u>5</u> ad 4	Došlo dňa 23.septembra 1925 č. d. 2116. Podľa usnesenia Okresného súdu vo Zvolene, zo dňa 22.septembra 1925 , č. E3456/25-6, vkladá sa <u>výmaz exekučného podzáložného práva za pohľadávku Pavla U h o r s k é h o , 4125.60 Kčs s prisl. pod C 4.</u>	
<u>6</u> ad 1	Došlo dňa 23.septembra 1925 č. d. 2117. Podľa kvitancie danej v Leviciach dňa 16. septembra 1925, vkladá sa <u>výmazzáložného práva za čiastku 3825 Kčs s 5% úrokami z pohľadávky Martina Korpáša , 10.000 Kčs s prisl. pod C 1.</u>	

A. Majetková podstata.

Radové číslo	Parcelové číslo	I	Katastrální plocha			Čistý důchodok dľa daňového katastru	
			ha	a	m ²	Kč	h
1	70	Dom čís. p. 44. a maštal v Intravilane	-	-	63	-	-
2	71/1	Oror, spoločný pdomami parc. čís. 65. 66. 67. 68. 69. 71/3. (vid' vločky čís. 18. 116. 131. 119. 112. 120.)	-	9	12	-	-
3	71/8	Slumna v Intravilane	-	-	38	-	-
4	71/13	Oror v Intravilane	-	-	28	-	-

Pavelvauliz
súd. konc. asistent

Josef Hejzler
súdny rada

1. A. Rajec

RAJEC

Spolu majeteli v rovných podieloch

1. ~~Kramara Mikuláš~~ } 2/3-4.

a manželka jeho rodina

2. Grabovskí Frantiska } 1/6.

+ Censuálne Grunti

2. K. H. K.

Jula. d. Ladd. 1877

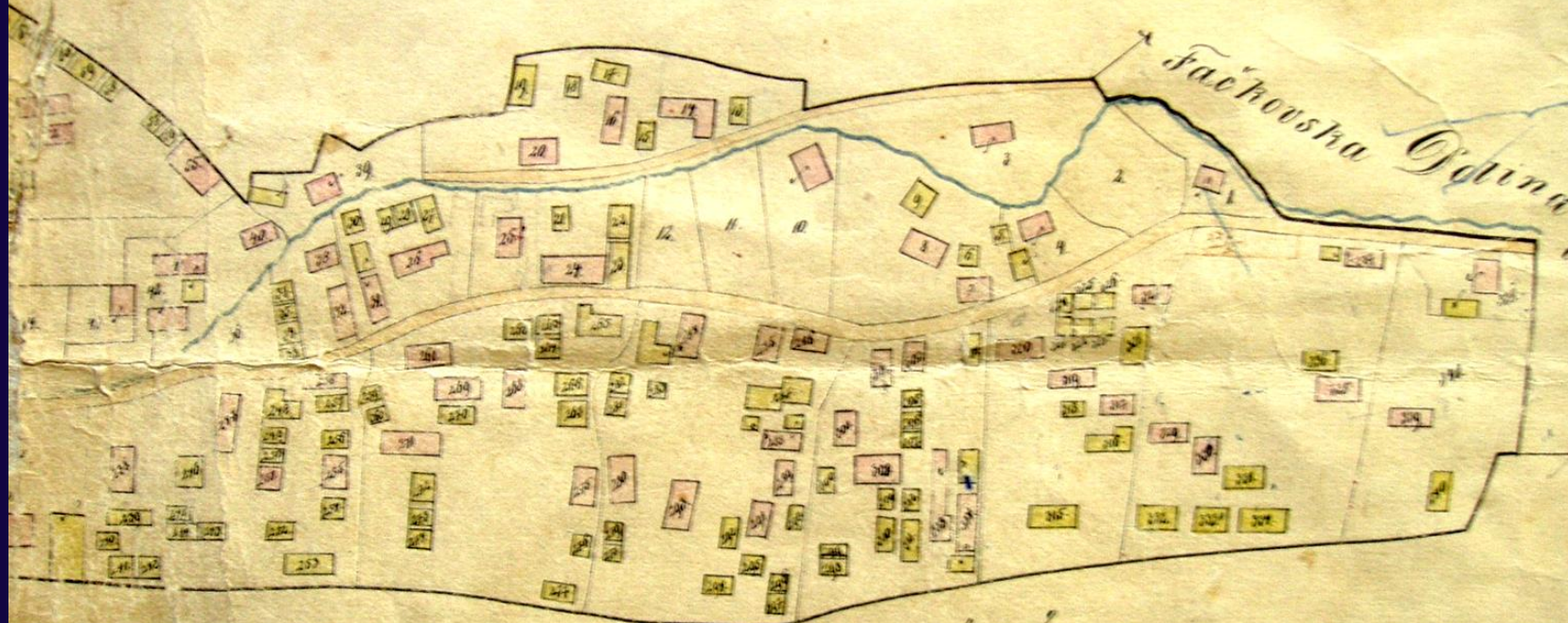
1. Dom v. št. + dvor a zahrada

- 2. 1000 Rola medzi Vody 1305
- 3. 1000 Rola nižie Vrebnie 1420
- 4. 1000 Rola vise dtto. 2029
- 5. 1000 Rola pod Hovjare 2427
- 6. 1000 Rola pod Vinohradmi 2475
- 7. 1000 Rola dtto. 2493
- 8. 1000 Rola Vrch. Vinohradmi 2501
- 9. 1000 Rola dtto. 2505
- 10. 1000 Rola dtto. 2509

1. 472 } 2 103/77

Polina Kramara J. Uhlarik Libor

dulo 5.



Fachooska Odina

K a n i

dulo 2.

Lm. III
kotol-java-pare.



35f

518

245

515

376.

67.

66

68

70

69

72

70.

71.

77

414

240

~~29676~~

~~241~~

~~20678~~

242

244

243

239

238

237

37

236

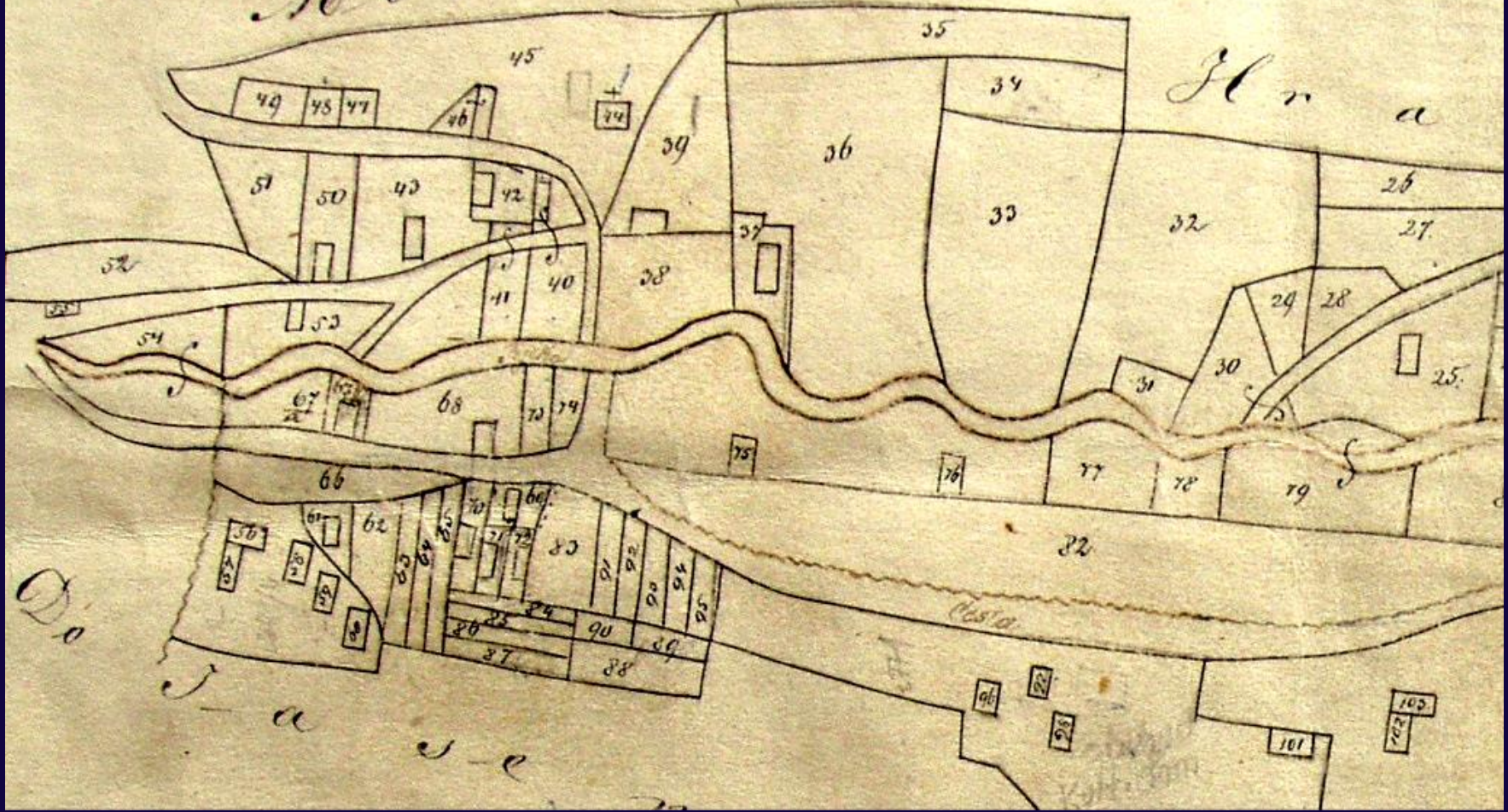
375

65

64

North arrow pointing up and slightly right.
Mocidade

Flora



Do
Sa
ve

Gbelany



Popelnice na Hagi
Kohn a. Kohnova v Hagi
Kohnova v Hagi

S.

S.

Akaj Majos

X

Akaj Cornelius
Ordoody Slonna

X

Akaj Jansa

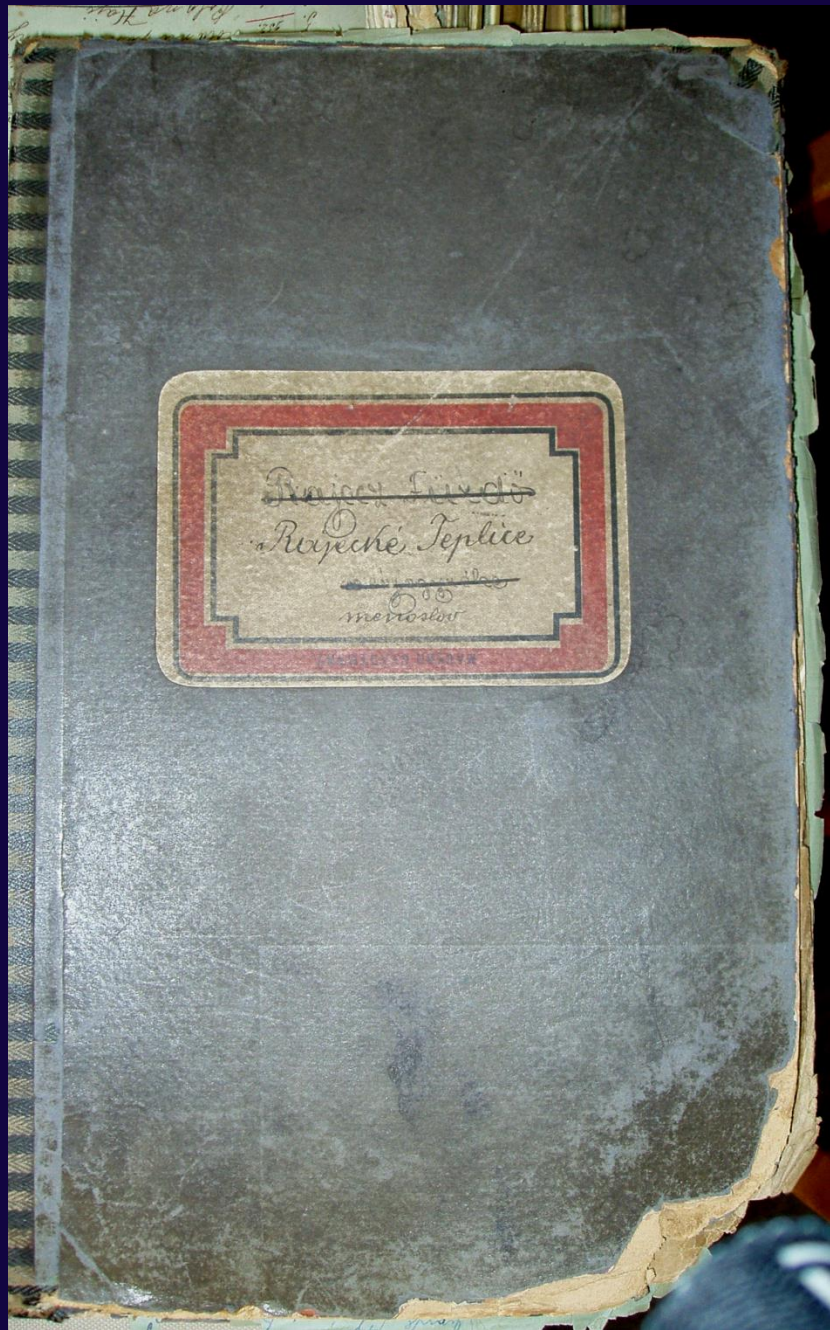
X

Akaj Jansa
Ordoody Slonna

X

Parcelní register

kat. úz. Kláče



Riviera di
Riviera di Teplice
medicina

POZEMKOVÁ KNIHA (PK)

VEDENIE PK - viedol **pozemkovoknižný súd** (pri okr. súde) – „pozemnoknižná vrchnosť“
- **pozemkovoknižná kancelária** – výkonný orgán

- P o s t u p :**
1. Prijatie žiadosti – návrhu, ktorého súčasťou je právna listina- zápis do denníka (podací protokol-Čd 124/1894)
 2. Rozhodovanie o návrhu súdom – uznesenie
 3. Vykonanie v PK (v operáte)
 4. Bežné poskytovanie údajov (nazeranie, vyhotovovanie úradných výpisov)

POZEMKOVÁ KNIHA (PK)

Podklady:

- 1. Verejnoprávne listiny- verejnonotárske** (svadobná zmluva, zmluva medzi snúb., potvrdenie o prevzatí vena, ostatné listiny, ktoré uzatvárajú slepci, nemí, hluchí)
 - **právoplatná pokonávka** (vykonaná pred súdom alebo iným orgánom)
 - **právoplatné príkazy platobné**
 - **súdne rozsudky a rozhodnutia**
 - **iné listiny, ktoré majú povahu rozhodnutia** (exek. a pozostalostné uzn., výpis z matriky ...)
- 2. Súkromnoprávne listiny – všetky ostatné – ZMLUVY**

POZEMKOVÁ KNIHA (PK)

Druhy zápisov:

- 1. VKLAD** - vzniká vecné právo, mení sa a zaniká (výmaz)
- 2. ZÁZNAM** - vyznačenie skutočnosti, kde právo ešte nevzniká (podmienečný zápis – ospravedlnenie)
- 3. POZNÁMKA** - pomery a skutočnosti, ktoré majú oznamovaciu funkciu (maloletosť, opatrovníctvo, exekučné pozn. a pod.)

Jednotná evidencia pôdy (JEP)

Uznesenie vlády č. **192/1956** o založení **JEP**

Východisko - podklad:

- operát pozemkového katastra
- operát PK
- skutočný stav

Spôsob vytvorenia a úlohy :

- s využitím poz. katastra (PK) vytvoriť pre potreby štátu novú evidenciu
- sústavne ju udržiavať v súlade so skutočným stavom
- každoročne predkladať Poverenictvu poľnohospodárstva a ďalším štát. orgánom potrebné údaje z JEP (hlavne sumárne údaje)
- zabezpečiť po technickej stránke odborné vedenie JEP na národných výboroch

■ Výsledný operát

- pozemková mapa (OMS)
- evidenčná mapa (MNV)
- súpis parciel..... (OMS, MNV)
- evidenčné listy (EL)..... (MNV)
- vložky k EL (OMS, MNV)
- zoznam užívateľov (OMS, MNV)
- register užívateľov (OMS, MNV)
- sektorové prehľady (OMS, MNV, určené štátne orgány)

■ Zhodnotenie

- Klady :**
- celé územie štátu
 - plní účel – socializácia, riadenie štátu
 - použitie automatizácie
 - dobrá prezentácia rezortu GaK

- Zápory:**
- chabé technické a vecné vykonanie (chyby, nesúlady, nepresnosť)
 - **nesúrodosť mapových operátov**
 - **pokles presnosti aj máp vytvorených z pôvodných kat. máp**
 - **bez evidencie právnych vzťahov**
 - **zásadný nesúlad s PK v evidencii samotných nehnuteľností**
 - **bez opory v legislatíve**

Evidencia nehnuteľností (EN)

- Zákon č. **22/1964 Zb.** o evidencii nehnuteľností
Účinnosť: **1. apríla 1964**
- Vyhláška č. **23/1964 Zb.** ktorou sa vykonáva zákon č. 22/1964 Zb.
Účinnosť: **1. apríla 1964**
- Súbor technických predpisov

Účel :

- pre plánovanie a riadenie hospodárstva najmä poľ. výroby
- pre ochranu - socialistického spoločenského vlastníctva
- osobného vlastníctva občanov
- pre riadnu správu národného majetku
- pre ochranu PPF a LPF

Obsah:

- **všetky nehnuteľnosti** s uvedením: DP, výmer, spôsobu užívania
- **vlastnícke vzťahy**
- **správa národného majetku (NM)**
- **právo trvalého užívania NM**
- **právo osobného užívania pozemkov (OSU)**
- **obmedzenie vlastníckych práv**
- **iné skutočnosti potrebné pre národné hospodárstvo**

Operát :

- **meračský operát (PM, EM, PM)**
- **písomný operát (VZ, SP, EL, LV, ZUaV, RUaV, ZD)**
- **zbierka listín (listiny, ZZ, GP, geodetická dokumentácia)**
- **sumarizačné výkazy**

Fyzický stav operátu bol závislý od stupňa automatizácie a v priebehu existencie EN sa menil, vylepšoval sa THM, ZMVM

Zakladanie evidencie právnych vzťahov :

1. etapa zakladania evidencie právnych vzťahov

- bežné zmeny podľa došlých listín – zápis do operátu (PO, LV)
- podklady (identifikácie, GP, z EN)
- práva v extraviláne evidované neadresne – len k pozemnoknižným nehnuteľnostiam
 - v listinách „**pozemky v užívaní soc. organizácie**“
alebo s uvedením pozemnoknižných parc. čísel
 - v operáte „**hluché LV**“ bez citácie par. čísel v časti B s poznámkou „**pozemky uvedené v listine D...**“

Zakladanie evidencie právnych vzťahov :

2. etapa zakladania evidencie právnych vzťahov

- po roku 1967 – postupne **prešetrovaním v obci** (kde bolo THM aj pred rokom 1967)
- vykonávalo sa len v **intraviláne** – mimo intravilánu len **soc. spol. vlast.**
- neevidovali sa práva k pozemkom v užívaní **soc. organizácie** – združené do **väčších celkov**
- **Postup:**
 - prevzatie PK zo ŠN
 - identifikácia parciel
 - prešetrovanie v obci (predvolanie, zápis do VZ, potvrdenie)
 - vykonanie v ostatných častiach operátu
 - vyhlásenie platnosti

Zakladanie evidencie právnych vzťahov :

3. etapa zakladania evidencie právnych vzťahov - **Preverovanie**

- Inštrukcia na preverovanie zapísaných právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v EN (984 411 I/89) – 1. 1. 1990

4. etapa zakladania evidencie právnych vzťahov

- po prijatí veľkej novely OZ (509/1991 Zb.)
- po reštrukturalizácii rezortu (Geodézie š. p. – KSGK k 1. 1. 1991)
- MN na evidovanie vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam v EN č. 3-507/1991 z 4. marca 1991
- **Princíp:** - SG vyberie vhodný operát – v ktorom sú zobrazené pôvodné pozemky (najčastejšie operát Pozemkového katastra)
názov: **Určený operát**
 - tento sa formálne upraví (kópie z máp, príp. parc. protokolu)
 - vykonávajú sa identifikácie parciel (podklady pre listiny) na tento operát – v rámci 1. etapy – **následne zápisy do EN**
 - SG začne zakladať evidenciu práv. vzťahov prešetrovaním tj. **hromadne**



1. 1. 1993 - Slovenská republika

- Kataster nehnuteľností

- zákon 265/1992 Zb.
- zákon 266/1992 Zb.
- vyhláška 594/1992 Zb.

Uznesenie vlády SR č. 869/1993 z 23. 11. 1993

Koncepcia usporiadanie pozemkového vlastníctva


1. Súčasný stav a východiská
 2. Opatrenia na usporiadanie pozemkového vlastníctva
 - obnova a aktualizácia pozemkového vlastníctva
 - využívanie pozemkového vlastníctva
 - rekonštrukcia pozemkového vlastníctvalegislatívne opatrenia
(drobenie pozemkov, neznámi vlastníci, bonitácia, pozemkové úpravy)
 3. Súvisiace otázky
 4. Zákon o vlastníctve k pozemkom
- Príloha: **Aktualizácia a obnova evidencie pôvodných pozemkov v extraviláne a vlastníckych práv k nim**
- zoskupenia kat. území – I. II. (a,b,c,d,e)



➤ **Obnoviť evidenciu práv a čiastočne usporiadať práva v samostatnom konaní – mimo PÚ**

• **Zákon NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom**

➤ **Register obnovenej evidencie pozemkov skr. „ROEP“**



KATASTER NEHNUTEL'NOSTÍ

Legislatívna úprava

1. Pôvodné legislatívne predpisy

- Zákon FZ ČSFR č. **265/1992 Zb.** o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Účinnosť: **1. január 1993**
- Zákon SNR č. **266/1992 Zb.** o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike. Účinnosť: **1. január 1993**
- Vyhláška SÚGKK, č. **594/1992 Zb.**, ktorou sa vykonáva zákon 265/1992 Zb. a zákon 266/1992 Zb. Účinnosť: **1. január 1993**

Legislatívna úprava

1. Pôvodné legislatívne predpisy

- Vyhláška ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení neskorších predpisov. Účinnosť: **1. apríl 1996 – do 30.11.2009**
- Vyhláška ÚGKK SR č. **331/1996 Z.z.**, ktorou sa ustanovuje Spravovací poriadok okresných úradov a krajských úradov na úseku katastra nehnuteľností. Účinnosť: **1. december 1996**
- Vyhláška ÚGKK SR č. 534/2001 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o organizácii práce a úschove spisov a manipulácii s nimi na KÚ a SK - **spravovací poriadok**. Účinnosť: **1. január 2002**

Legislatívna úprava

2. Základné platné legislatívne predpisy

- **Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z.** o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (**katastrálny zákon**) v znení neskorších predpisov. Účinnosť: **1. január 1996**
- **Vyhláška ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z.**, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, v znení neskorších predpisov
Účinnosť: **1. december 2009,**
- **Vyhláška ÚGKK SR č. 22/2010 Z. z.**, ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra.
Účinnosť: **1. február 2010**

Definícia katastra nehnuteľností:

- **Kataster je** geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností.
Súčasťou katastra sú údaje **o právach** k týmto nehnuteľnostiam

➤ **Kataster ako informačný systém**

- na ochranu práv k nehnuteľnostiam
- na daňové a poplatkové účely
- na oceňovanie nehnuteľností
- na ochranu PPF a LPF
- na tvorbu ochranu životného prostredia
- na ochranu nerastného bohatstva
- na ochranu národných kultúrnych pamiatok, chránených území a prírodných výtvorov
- na budovanie ďalších informačných systémov

Predmet katastra

1. Katastrálne územia

2. Pozemky, ktoré sú vymedzené hranicami

- vlastníckou hranicou
- vlastníckou hranicou a sú zlúčené do väčších pôdnych celkov
- hranicou držby
- hranicou druhu pozemku
- rozhraním spôsobu využívania
- hranicou katastrálneho územia
- hranicou zastavaného územia obce

3. Stavby spojené so zemou pevným základom

- sú označené súpisným číslom
- nie sú označené súpisným číslom
- sú rozostavanými stavbami - (súčasne vznik, zánik, zmena práva)
- sú podzemnými stavbami- v miestach ich prienikov...
- sú nadzemnými stavbami- prienikom ich vonkajšieho obvodu...

Predmet katastra

4. Byty a nebytové priestory- ktoré sú predmetom vlast. vzťahov...
len v SPI

5. Chránené časti prírody a krajiny a kultúrne pamiatky

- 6. - práva k nehnuteľnostiam** evidovaným v katastri
- práva k stavbám, bytom a nebytovým priestorom **na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe domu**
 - **iné skutočnosti** súvisiace s právami k nehnuteľnostiam, a to najmä:
 - vyhlásenie konkurzu voči vlastníkovi nehnuteľnosti,
 - začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti,
 - začatie vyvlastňovacieho konania a začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti

V katastri sa **spravidla nezapisujú**

- inžinierske stavby

- drobné stavby

(na katastrálnej mape, kód DP, kód SVP)

PRÁVA, ktoré sú predmetom katastra

Vlastnícke právo: Vec držať, užívať, požívať plody a úžitky a nakladať s ňou

Záložné právo : Slúži na zabezpečenie pohľadávky tým, že v prípade jej nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci

Vecné bremeno : Obmedzenie niečo **strpieť**, niečoho **sa zdržať** alebo niečo **konať**

PRÁVA, ktoré sú predmetom katastra

Predkupné právo, ak má mať účinky vecného práva

Správa majetku štátu

Správa majetku obce

Správa majetku vyššieho územného celku

Nájomné právo – k pozemkom – 5 rokov

Obsah katastra

Obsahom katastra sú **údaje** o predmete katastra

- 1. Geometrické určenie a polohové určenie pozemkov a kat.území**
- 2. Parcelné čísla, druhy pozemkov, výmery, súp.č.stavieb, príslušnosť k ZÚO, ...**
- 3. Údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami**
- 4. Údaje o zákl. a podr. polohových bodových poliach, alebo údaje o bodových poliach**
- 5. Sídelné a nesídelné geografické názvy**

KATASTRÁLNY OPERÁT

Súbor geodetických informácií

Súbor popisných informácií

Zbierka listín

Sumárne údaje o pôdnom fonde

Pozemkové knihy, železničná kniha

Súbor popisných informácií (SPI)

Údaje o kat. územiach

Údaje o nehnuteľnostiach (pozemky, stavby, roz.stavby, byty a neb.pr.)

Údaje o právach a o iných vzťahoch k nehnuteľnostiam

Údaje o účastníkoch právnych vzťahov(vlastníci a IOO, držiteľ a nájom.)

Údaje o zmenách v SPI

Údaje o sídelných a nesídelných názvoch

Údaje v pomocných záznamoch

Súbor popisných informácií (SPI)

Register „C“

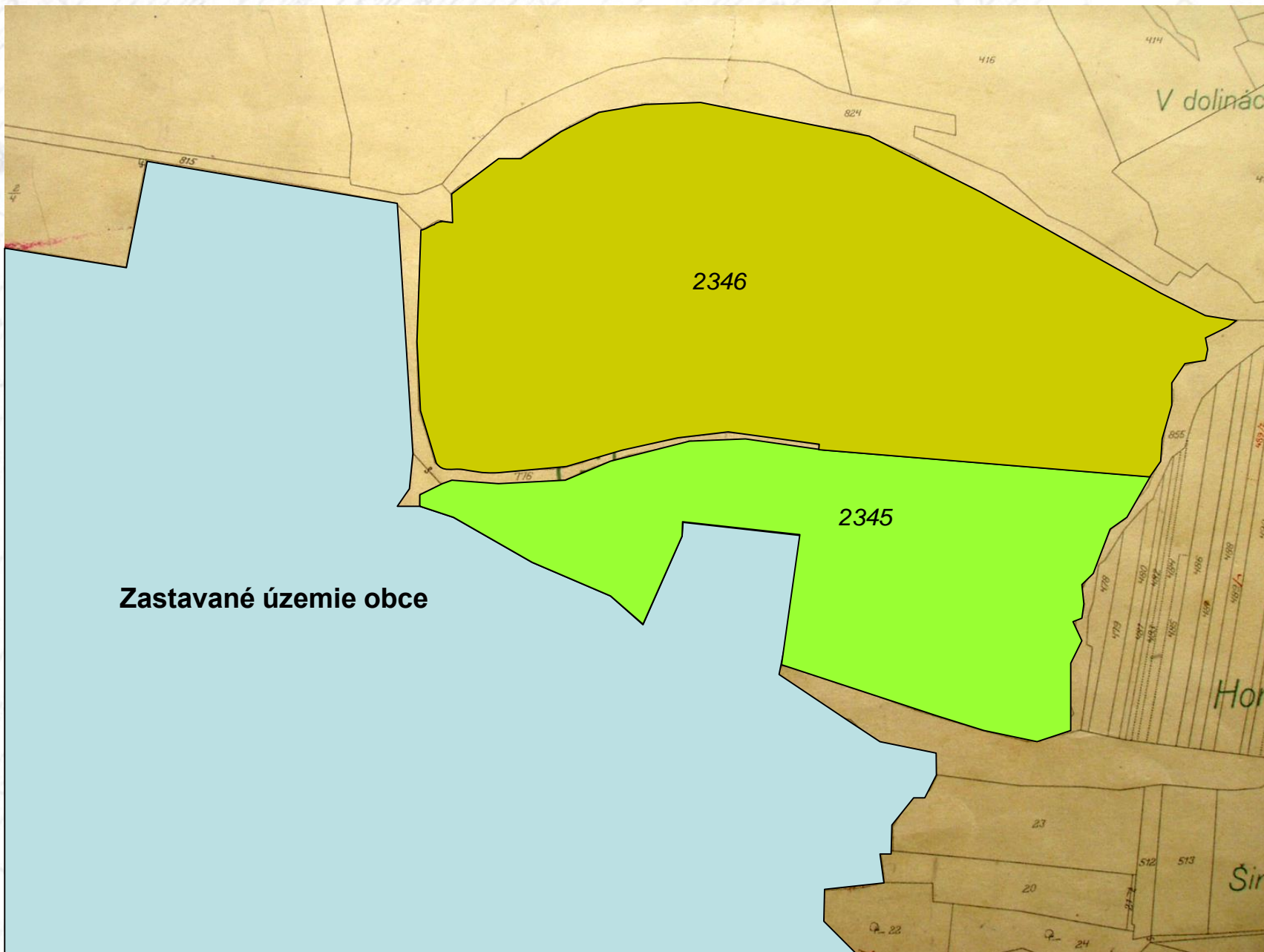
Register „E“

Register „C“

- Reálne existujúce nehnuteľností

Register „E“

- **reálne neexistujúce pozemky** – spravidla zlúčené do väčších pôdnych celkov, spravidla v nájme
- viažu sa k nim existujúce **práva**
- **spravidla** mimo zastavaného územia obce



SPI register „C“

Údaje v digitálnej forme

Parcely

Stavby

Držitelia, nájomcovia

Vlastníci

Právne vzťahy

Byty a nebytové priestory

Údaje v analógovej forme

Na listoch vlastníctva

Údaje v pomocných
záznamoch

Súbor geodetických informácií

Katastrálna mapa

Mapa určeného operátu

Pracovná mapa

Geometrický plán

Záznam podrobného merania zmien

Meračský náčrt a prehľad čísel podrobných bodov

Súbor lomových bodov hraníc katastrálnych území

Zoznamy súradníc podrobných bodov

Definičné body (k.ú., parcely)

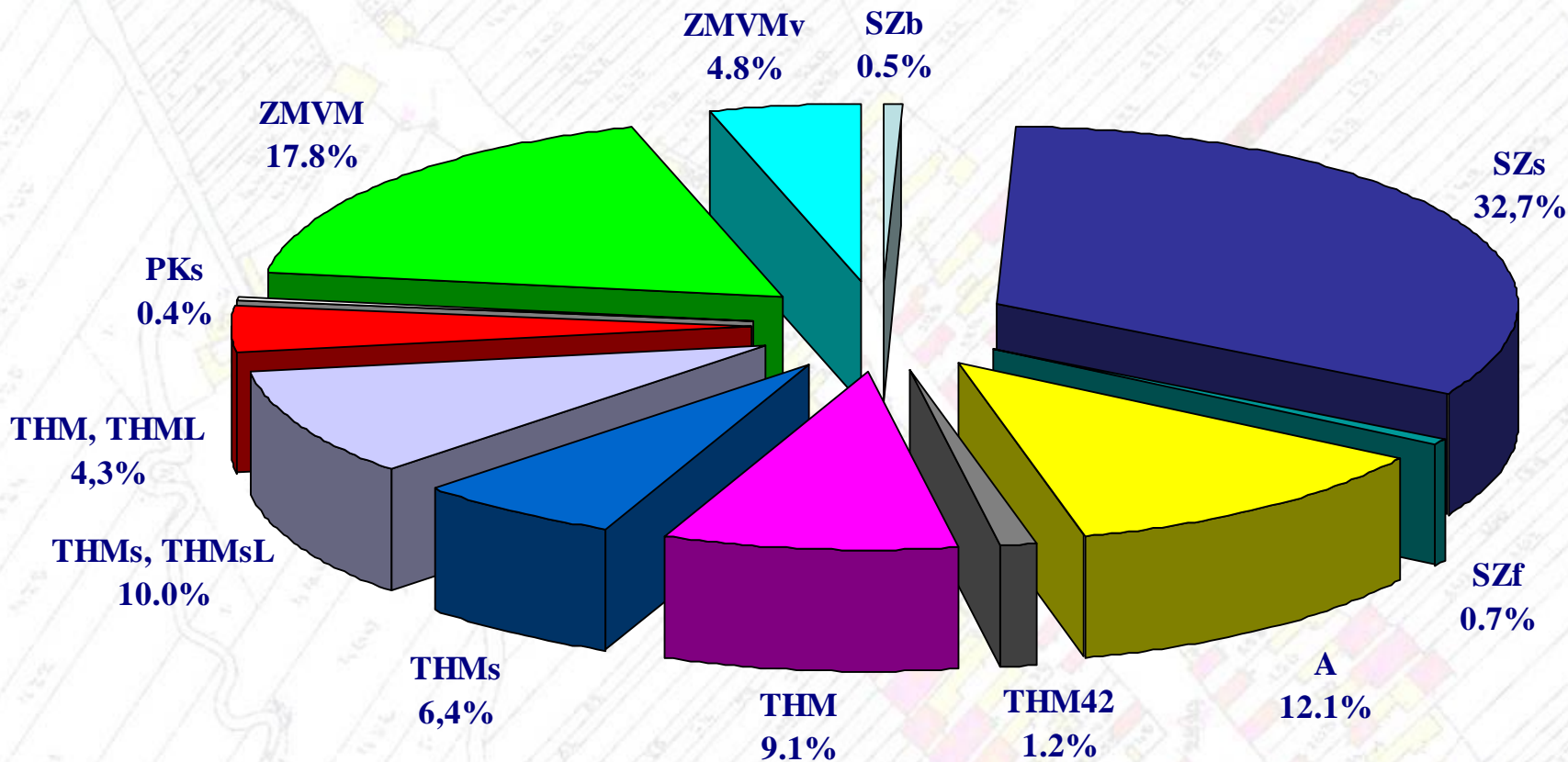
Ďalšia geodetická dokumentácia (bodové polia, vytýčenie hraníc ...)

KATEGORIZÁCIA MÁP KATASTRA



INVENTARIZÁCIA MÁP KATASTRA

KATASTRÁLNE MAPY - DRUH MAPY (podľa počtu ML)



Pod orešinou

Pod hrabinou

373



Verejnost' katastra

1. Katastrálny operát je verejný

každý má právo robiť si z neho:

- výpisy
- odpisy
- náčrty
- nahliadnúť

2. Zbierka listín

verejnost' je **obmedzená** umožňuje sa:

- vlastníkom alebo iným oprávneným osobám
+ právni predchodcovia
- osobe vykonávajúcej geod. činnosti: **PÚ,GP,VHP**
- osobe vykonávajúcej **znaleckú činnosť odb. GaK**
- osobe vyhotovujúcej cenové mapy

Hodnovernosť údajov katastra

Všetky údaje katastra sú hodnoverné – ak sa nepreukáže opak

Údaje, ktorých hodnovernosť je **vyvrátená** sa nesmú používať **!!!**

Čo znamená HODNOVERNOSŤ ?

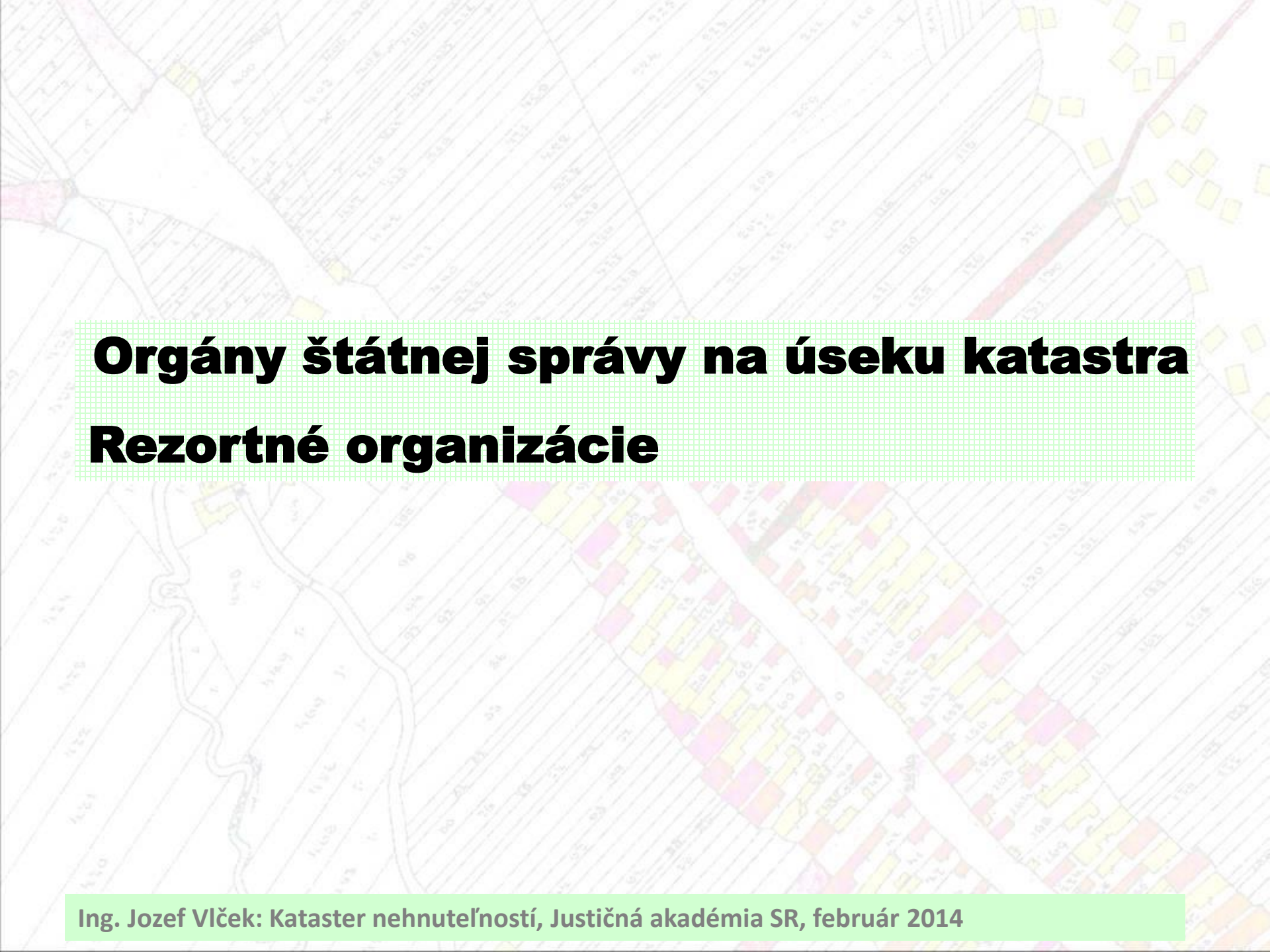
Záväznosť údajov katastra

Údaje katastra, ktoré uvádza KZ sú **záväzné**

- o právach k nehnuteľnostiam
- parc. č., GUN, DP, GU a výmera k.ú., názov k.ú., ...
- údaje o zákl. a podr. polohových bodových poliach, o bod. poliach

Záväzným údajom **nie je – druh pozemku reg. „E“**

Používanie záväzných údajov – kedy a na aký účel určuje KZ

The background of the slide is a detailed cadastral map. It shows a grid of land parcels, many of which are colored in shades of yellow, pink, and orange. A prominent white road or canal runs diagonally across the map. The map is overlaid with a semi-transparent green grid.

Orgány štátnej správy na úseku katastra

Rezortné organizácie



Úrad geodézie, kartografie a katastra
Slovenskej republiky

ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**GEODESY, CARTOGRAPHY AND CADASTRE AUTHORITY OF THE
SLOVAK REPUBLIC**

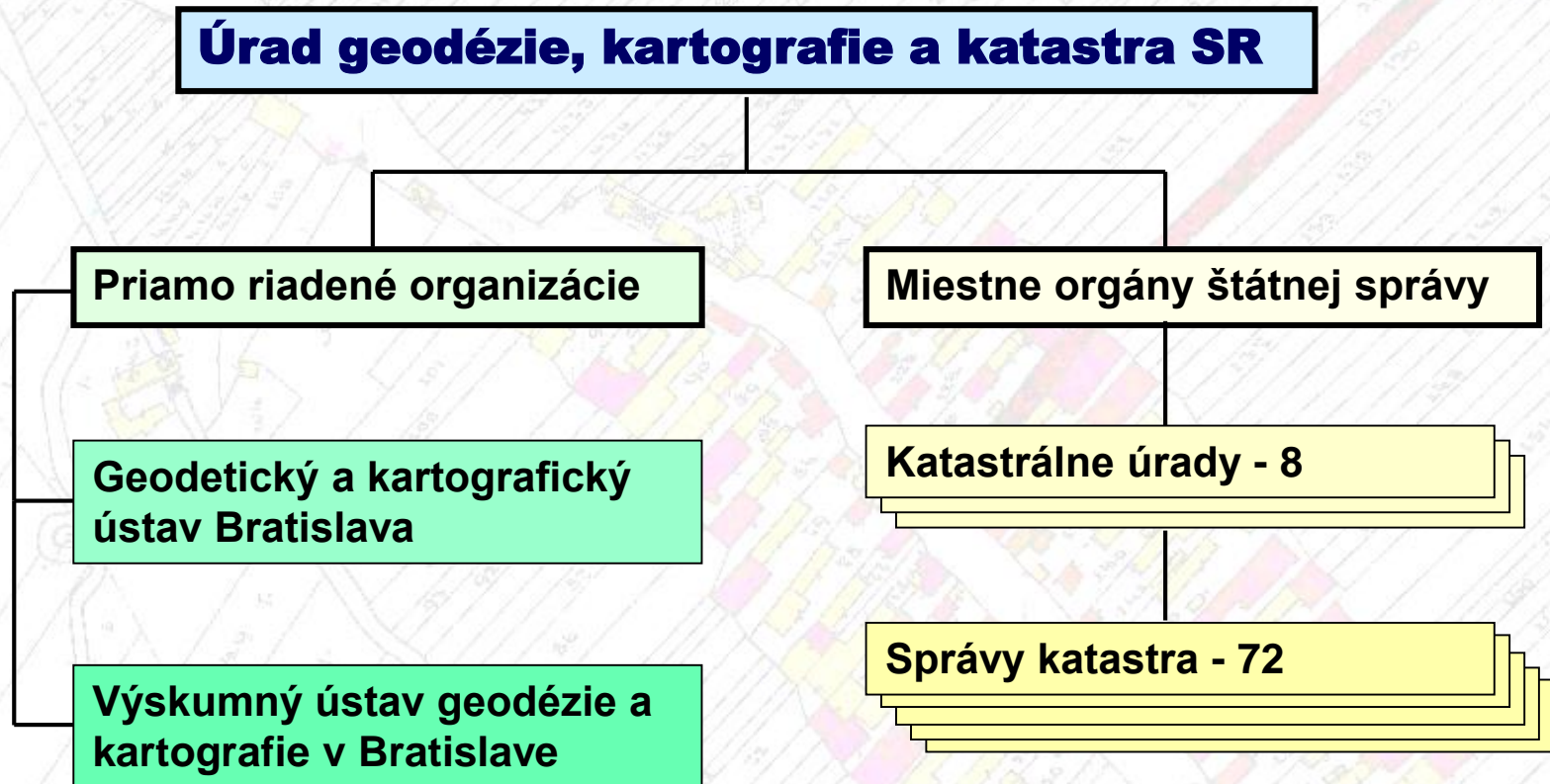
**Chlumeckého 2, P. O. BOX 57
820 12 Bratislava
Slovenská republika**



**Tel: + 421 2/ 208 161 00
+ 421 2/ 208 160 02
Fax: + 421 2/ 434 281 30
E - mail: sekretariat@skgeodesy.sk
<http://www.skgeodesy.sk>**

Rezort Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

1. 1. 2002 - 31. 12. 2012



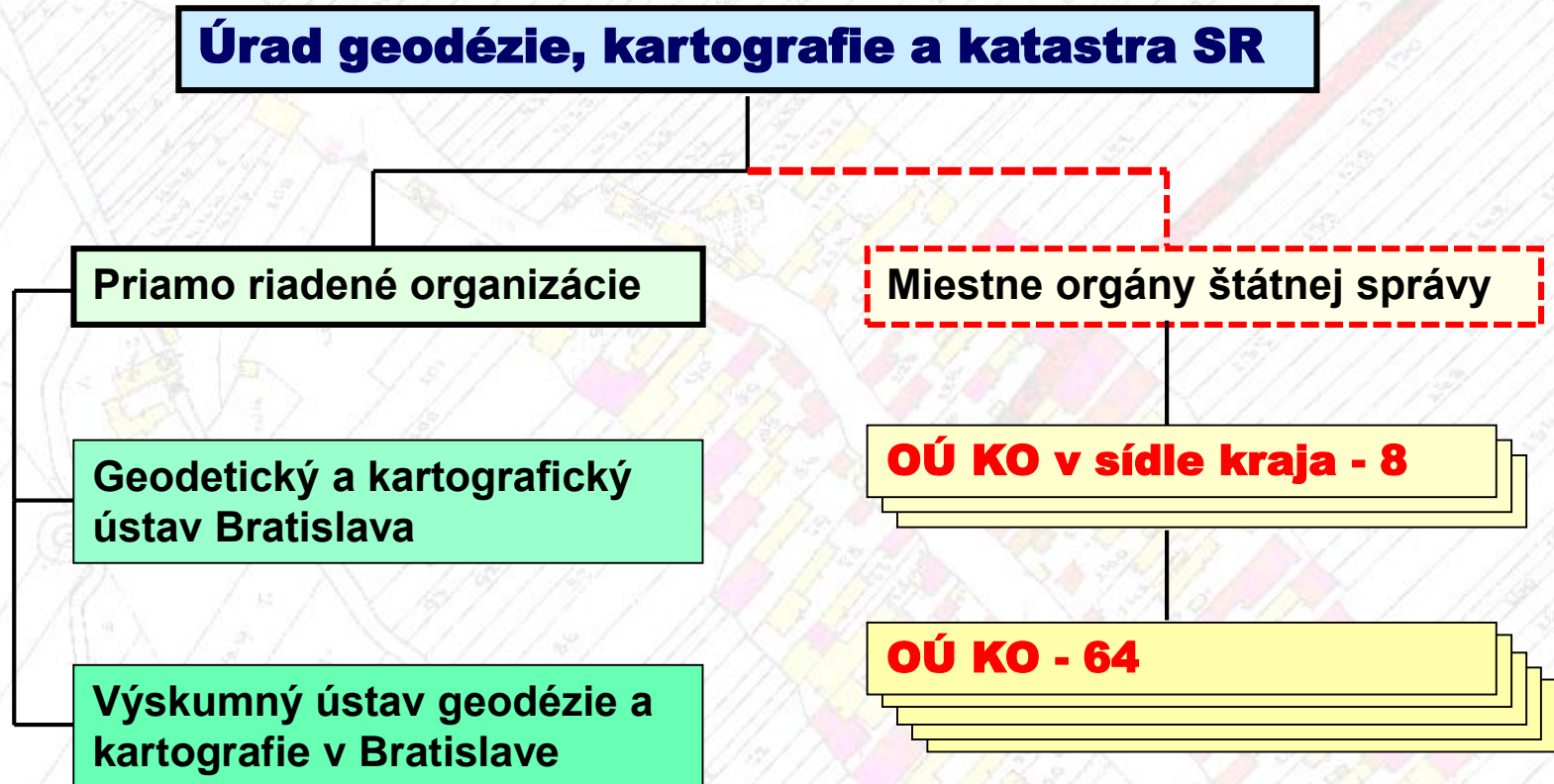
Rezort Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

1. 1. 2013 – 3. 9. 2013



Rezort Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

1. 10. 2013 –



A detailed cadastral map showing land parcels, roads, and water bodies. The parcels are outlined in black and some are filled with colors like yellow, pink, and red. A river or stream flows through the left side of the map. The map is overlaid with a semi-transparent green grid.

Poskytovanie údajov katastra

Poskytovanie údajov katastra

Kataster je verejný (§ 68 KZ)

- Nahliadnúť, urobiť výpisy, odpisy, náčrty
- verejnosť je obmedzená len u „zbierky listín“

Kto je oprávnený poskytovať informácie

- správy katastra (OÚ KO)
- Geodetický a kartografický ústav Bratislava

Predpisy upravujúce poskytovanie údajov

- Katastrálny zákon (§ 69)
- Vyhláška ku KZ (§ 111 – 123)
- Zákon č. 215/1995 Z. z. (§ 11- informácie zo štátnej dokumentácie)
- Smernice na spravovanie katastra (S 74.20.73.40.00)
- Zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch
- Zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách

Poskytovanie údajov katastra

Správa katastra na požiadanie vyhotoví:

- výpis alebo kópiu zo SGI, SPI
- kópiu z PK, ŽK
- identifikáciu parcely

} **Verejné listiny**

Kópie alebo výpisy a identifikácie parciel sú **verejné listiny** a obsahujú údaje platné v deň ich vydania

Správa katastra nevyhotoví výpis alebo kópiu z LV

- ak je vyznačená plomba - **výnimka** – **vlastník + opráv.osoby**

Vyhotovenie kópie alebo výpisu môže požiadať každý od ktorejkoľvek SK – **OÚ KO**

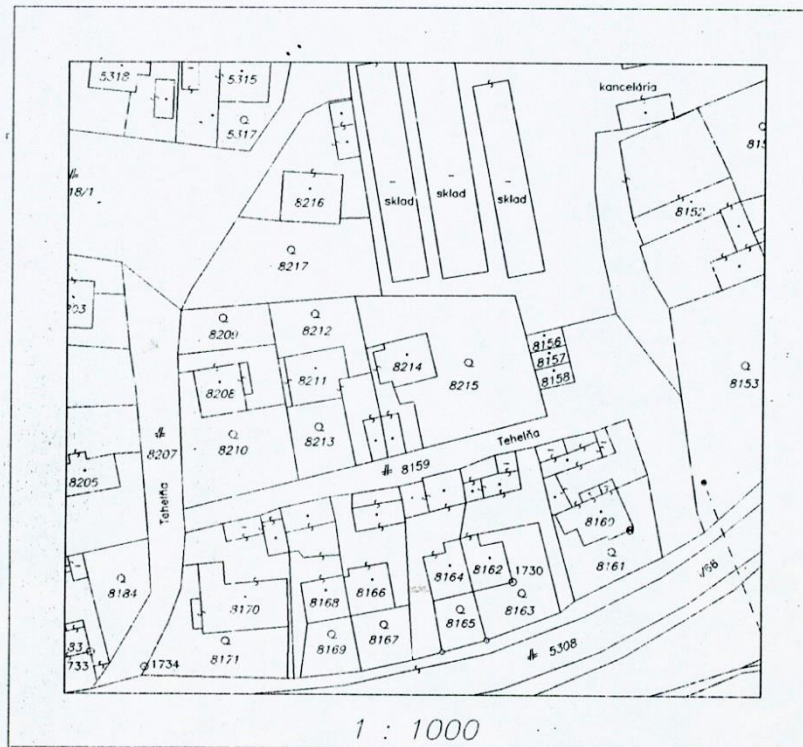
- Za poskytovanie údajov a identifikácie parciel – správne poplatky zákon č. 145/1995 Z. z. pol. 10 a 11
- Nazeranie do kat. operátu

Poskytovanie údajov katastra

- Údaje možno poskytnúť aj elektronicky – tiež spoplatnené
- Verejná prístupnosť – internet- **Katastrálny portál**
– bez poplatkov – **informatívny charakter**

Poskytovanie údajov právnickou osobou zriadenou ÚGKK – GKÚ

- informácie nemajú povahu **verejných listín – informatívny charakter**
- **spravidla hromadné – v elektronických súboroch, zmluva**
- **platba podľa ponukového cenníka (zák. 18/1996 Z.z.)**



Okresný úrad Brezno katastrálny odbor	Okres Brezno	Obec Brezno	Kat. číslo Brezno
	Číslo zázemí 813.6.3 <i>698</i> / 199	Mapový list č. 1-0/4	Mierka 1 : 1000
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY			
Vyhovíť		rdl	
Dňa 5.3.1999		<i>Kureková</i>	
Kureková		Pečiatka, podpis	

A detailed cadastral map showing land parcels, roads, and a river. The parcels are outlined in black and some are filled with colors like yellow, pink, and red. A river flows through the left side of the map. A green grid pattern is overlaid on the map.

Katastrálne konania

Katastrálne konania

- **Katastrálne konanie** – špecifický druh správneho konania
- **Príslušnosť** : **OU KO** (vo svojom územnom obvode + cezhraničné konania)
- **Postup** : podľa zák. č. **71/1967 Zb.** (správny poriadok) ak katastrálny zákon (KZ) neurčuje inak
- Pre niektoré druhy katastrálneho konania KZ určuje zvláštny, samostatný postup

Druhy katastrálnych konaní

1. Zápis práv k nehnuteľnostiam - **vkklad**, **záznam**, **poznámka**
- ~~2. Konanie o určení priebehu hranice pozemkov~~
3. Konanie o zmene hraníc katastrálnych území
4. Oprava chýb v katastrálnom operáte
5. Obnova katastrálneho operátu (OKO)
6. Konanie o námietkach (je súčasť OKO)
7. Prešetrovanie zmien údajov katastra

Katastrálne konanie v širšom slova zmysle +

1. Revízia údajov katastra
2. Konanie o porušení poriadku na úseku katastra
3. Rozhodovanie o pochybnostiach o predmete evidencie

A cadastral map of a village, showing a grid of land parcels. The parcels are color-coded in shades of yellow, pink, and red. A central title box with a green grid background contains the text 'Zápis práv k nehnuteľnostiam'. The map also shows a river on the left and a road on the right.

Zápis práv k nehnuteľnostiam

Zápis práv k nehnuteľnostiam

Práva sa zapisujú do katastra - vkladom
- **záznamom**
- poznámkou

VKLAD

- práva zo **zmlúv** (kúpne, darovacie, zámenné, ...)
- práva **vznikajú**, menia sa **alebo zanikajú** vkladom – konštitutívny princíp

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

POSTUP

- 1. Návrh na vklad – účastník konania**
- 2. Prijatie návrhu OÚ KO**
- 3. Preskúmanie zmluvy OÚ KO**
- 4. Rozhodnutie**
- 5. Vpis do operátu**
- 6. Založenie listiny do Zbierky listín**
- 7. Zaslanie rozhodnutia**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

POSTUP

1. Návrh na vklad

- podáva účastník konania (zmluvy)
- obsah: - meno priezvisko, miesto trvalého pobytu – fyzická osoba
 - obchodné meno, názov a sídlo – právnická osoba
 - označenie SK
 - označenie právneho úkonu – aj viaceré

Elektronický návrh na vklad

- oznámenie o zamýšľanom návrhu (do 90 dní podať návrh – SK vymaže)
- elektronická adresa
- elektronický podpis navrhovateľa (účastníka konania)
- prílohy – v elektronickej forme, **zaručený** elektronický podpis, časová pečiatka

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Prílohy návrhu

- **Zmluva – v dvoch vyhotoveniach**
- **Verejná alebo iná listina potvrdzujúce právo (ak nie je zapísané na LV)**
- **Identifikácia parciel – ak je potrebná**
- **Geometrický plán – ak je potrebný**
- **Dohoda o splnomocnení (ak je účastník konania zastúpený)**
- **Oznámenie o zamýšľanom návrhu – v papierovej forme**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

2. Prijatie návrhu OÚ KO

- **vyznačí deň, hodinu a minútu doručenia**
- **plomba – termín vyznačenia, poradie**
- **pridelí na vybavenie**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

3. Preskúmanie zmluvy OÚ KO

- **poverený zamestnanec MV SR (OÚ KO)**
- **osobitná odborná spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad**
- **KZ určuje čo všetko skúma:**

Formálne náležitosti:

- **procesné podmienky – návrh na vklad, správny poplatok ...**
- **nadväznosť (súlad) na katastrálny operát**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Právne náležitosti:

- podstatné náležitosti zmluvy
- **či je úkon urobený v predpísanej forme**
- oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou
- **prejavy vôle - dostatočne určité a zrozumiteľné**
- zmluvná voľnosť (právo nakladať) – nie sú obmedzené
- zmluva neodporuje zákonu, alebo ho neobchádza
- neprieči sa dobrým mravom

- **prihliada aj na iné skutočnosti – vplyv na povolenie vkladu**

Zmluvy vyhotovené notárom a autorizované advokátom

- **OÚ KO kontroluje len súlad s operátom KN**
- **či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Konanie možno:

- **prerušiť:**

- konanie o predbežnej otázke
- nebol zaplatený správny poplatok
- výzva na odstránenie nedostatkov návrhu alebo príloh, doplnenie
- navrhli zhodne všetci účastníci konania (60 dní)
- predbežné opatrenie – zákaz nakladania s nehnuteľnosťou
- právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené

- **zastaviť:**

- návrh nepodal účastník
- odstúpenie od zmluvy pred rozhodnutím
- už bol zamietnutý vklad
- návrh bol vzatý späť (súhlas všetkých účastníkov)
- nebol zaplatený správny poplatok (v určenej lehote po prerušení)
- neboli odstránené nedostatky návrhu
- rozhoduje už iná správa katastra - duplicita

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

4. Rozhodnutie

- ak sú náležitosti splnené, OÚ KO vklad: **povolí**
- ak náležitosti nie sú splnené: **zamietne**

Rozhodnutie o povolení vkladu obsahuje od 1. 9. 2009:

- označenie OÚ KO
- číslo vkladu
- označenie účastníkov konania
- označenie právneho úkonu
- **deň** kedy OÚ KO o vklade rozhodol
- **deň** kedy nastali právne účinky vkladu
- meno priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila
- odtlačok okrúhlej pečiatky OÚ KO

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Rozhodnutie o povolení vkladu od 1. 9. 2009 :

- nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia
- **nemožno** proti nemu podať **odvolanie**
- nemožno podať návrh na obnovu konania,
- nemožno ho preskúmať mimo odvolacieho konania
- je na samostatnom papieri
- rovnopis rozhodnutia zašle OÚ KO **všetkým účastníkom do 15 dní**



**Rozhodnutie o povolení vkladu
po 1. 9. 2009 - ukážka**



ROZHODNUTIE

Číslo vkladu: V 116/12

Poprad 30.01.2012

Správa katastra Poprad ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na návrh navrhovateľov:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 82948 Bratislava
Jana Farkašová, Švábovce 141, 05912 ŠVÁBOVCE

doručený dňa 12.01.2012 vydáva toto

rozhodnutie

Podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona p o v o ľ u j e v k l a d záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam:

v katastrálnom území Švábovce

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 883/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 699 m²
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 883/25, záhrady o výmere 212 m²
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 883/29, záhrady o výmere 310 m²
- Stavba so súpisným číslom 141 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 883/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 699 m²

v p r o s p e c h:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31335004, Bajkalská 30, 82948 Bratislava v podiele 1/1

na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 2884574 1 04 a 2884574 9 05 uzavretej medzi účastníkmi:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31335004, Bajkalská 30, 82948 Bratislava ako záložný veriteľ,

Jana Farkašová, rodné priezvisko Mlynárčiková, dátum narodenia 04.09.1981, Švábovce 141, 05912 ŠVÁBOVCE ako záložca.

Vklad povolený dňa 30.01.2012 a týmto dňom nadobúda právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa: 30.01.2012

Poučenie:

Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania v zmysle § 31 ods. 5 katastrálneho zákona. V zmysle § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.



Ing. Mgr. Sergej Kollár

Doručí sa:

1. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 82948 Bratislava
2. Jana Farkašová, Švábovce 141, 05912 ŠVÁBOVCE

A cadastral map of Bratislava, Slovakia, showing property boundaries, buildings, and a river. The map is overlaid with a green grid. A central text box contains the title of the document.

Rozhodnutie o povolení vkladu do 1. 9. 2009 - ukážka



Katastrálny úrad v Bratislave
Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu
povoľuje vklad pod č. V. 7213/95
dňa 29. 4. 1996
Týmto dňom rozhodnutie nadobúda
právoplatnosť a nastávajú právne účinky.

— 19 —
Vklad povolil : *Remákovi*
meno, podpis



Ing. Remáková Eva

Z M L U V A

o prevode vlastníctva družstevného bytu

uzavretá v zmysle zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových
vzťahov a vysporiadaní majetkových nárokov v družstvách v znení
neskorších predpisov a zák. č. 182/1993 z. z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka

medzi:

Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska 6, 831 04 Bratislava

Štatutárny orgán : Ing. Jozef Farkaš, predseda družstva

Ing. Jozef Šellej, CSc, člen predstavenstva

IČO : 1 6 9 6 3 3

(ďalej **prevádzajúci**)

a

Člen družstva : Mária Vlčková

Bytom : Sibírska 56, Bratislava

Rodné číslo : ██████████

Štátna príslušnosť : slovenská

Rodinný stav : slobodná

(ďalej **nadobúdateľ**)

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Rozhodnutie o zamietnutí vkladu :

- písomná forma
- náležitosti podľa Správneho poriadku
- doručí sa všetkým účastníkom
- **možno** proti nemu podať odvolanie na OÚ KO do 30 dní od doručenie
- ak OÚ KO nevyhoví odvolaniu v plnom rozsahu – **rozhodne súd**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

Lehoty na vydanie rozhodnutia

- **do 30 dní** od doručenie podania návrhu na vklad (počítanie lehôt)
- **do 15 dní** – žiadosť o urýchlené konanie – zvýšený správny poplatok - môže rozhodnúť
- **do 20 dní** – ak je zmluva vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom

Zápis práv k nehnuteľnostiam - VKLAD

5. Zápis (vpis) do operátu

- **v deň, kedy rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, najneskôr v nasledujúci deň**
- **ručne do LV**
- **elektronicky, s využitím softvéru, do databázy**
- **ak je potrebné aj zákres do mapy**
- **zrušenie plomby**

6. Založenie listiny do Zbierky listín

7. Zaslanie rozhodnutia

- **centrálne zo Žiliny - zrušené**
- **v súčasnosti – priamo zo SK**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - ZÁZNAM

ZÁZNAM

- **práva, ktoré vznikli, zmenili sa, zanikli:**
 - zákona
 - rozhodnutím štátneho orgánu
 - príklepom licitátora na verejnej dražbe
 - vydržaním
 - prírastkom a spracovaním
 - osvedčené notárom
 - z nájomných zmlúv
 - zo zmlúv o prevode správy – štátu, obce, VÚC
 - zmena poradia záložných práv z dohody veriteľov
- **práva sa zapisujú na základe:**
 - verejných a iných listín
- **Neuplatňuje sa zákon o správnom konaní**
- **Evidenčný princíp**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - ZÁZNAM

Postup:

➤ Na návrh

- písomne
- obsah je určený v katastrálnom zákone

➤ Bez návrhu

➤ Prijatie na OÚ KO

- zaevidovanie
- plomba
- pridelenie na vybavenie

➤ Kontrola a preskúmanie predložených listín

- poverený zamestnanec MV SR - OÚ
- či je listina bez chýb v písaní, počítaní, bez iných zrejmých nesprávností
- či obsahuje náležitosti podľa katastrálneho zákona

Zápis práv k nehnuteľnostiam - ZÁZNAM

Postup:

- **Ak listina vyhovuje – zápis do operátu**
 - **v origináloch LV**
 - **v databáze**
 - **v katastrálnej mape a mape určeného operátu ak je to potrebné**
- **Ak listina nevyhovuje - vrátenie**
- **Zrušenie plomby**
- **Založenie listiny do zbierky listín**
- **Zaslanie oznámenia o vykonaní zápisu**
- **Lehota: do 60 dní po doručení, ak je listina spôsobilá na zápis**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - POZNÁMKA

Poznámka – vyjadruje skutočnosti ktoré:

➤ **Obmedzujú**

- **oprávnenie vlastníka nakladať z nehnuteľnosťou**

➤ **Informujú**

- **o nehnuteľnosti alebo práve**

Zápis práv k nehnuteľnostiam - POZNÁMKA

Postup:

- **Na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu**
- **Na návrh iného oprávneného – osobitné predpisy**
- **Zapíše OÚ KO zapíše do katastra najmä poznámku**
 - **o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľností**
 - **o začatí exekúcie predajom nehnuteľností**
 - **o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľností**
 - **o začatí vyvlastňovacieho konania**
 - **o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou**
- **OÚ KO zapíše poznámku**
 - **že hodnovernosť údajov o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená**
- **Zrušenie poznámky – návrh – bez návrhu**



Konceptčné zámery na budúce obdobie

Prijaté koncepcie na obdobie rokov 2011 - 2015

- 1. Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností**
- 2. Koncepcia rozvoja štandardizácie geografického názvoslovia**
- 3. Koncepcia rozvoja, aktualizácie a správy Základnej bázy údajov pre geografický informačný systém**
- 4. Koncepcia rozvoja geodetických základov**
- 5. Koncepcia rozvoja informačných systémov**



Koncepcia rozvoja katastra nehnuteľností

Jedným zo základných koncepčných zámerov je:

Vytvorenie podmienok na realizáciu a realizácia projektu

**Elektronické služby katastra nehnuteľností -
- ESKN**

Operačný program informatizácie spoločnosti - OPIS

- **Jeden z 11 projektov**
Národného strategického referenčného rámca SR na roky 2007 – 2013
- **Financovanie** – európske štrukturálne fondy
Európsky fond regionálneho rozvoja
- **Projekty OPIS pre rezort ÚGKK SR:**

Elektronické služby katastra nehnuteľností - ESKN

Elektronické služby katastra nehnuteľností – ZB GIS

Základné údaje o projekte ESKN

Riadiaci orgán OPIS: **Úrad vlády SR**

Sprostredkovateľský orgán OPIS: **Ministerstvo financií SR**

Prijímateľ: **ÚGKK SR**

Kód projektu: **ITMS 21110120003**

Začiatok projektu: **november 2009**

Ukončenie projektu: **september 2012**

Cena: **33,7 mil. €**

Časti projektu ESKN

1. Centrálny systém katastra nehnuteľností - CSKN

2. Centrálné elektronické registrátorne stredisko - CERS

3. Rezortná elektronická podateľňa - REP

4. Riešenie bezpečnosti informačného systému - RIB

5. Spoločná infraštruktúra - rozhranie na výmenu dát s inými IS

Časti projektu ESKN



Portál

SPI

SGI



CSKN

SPI

SGI



CERS



REP

SOA

Čo chceme dosiahnúť

- Centralizácia systému katastra nehnuteľností
- Skvalitnenie údajov katastra nehnuteľností – čistenie údajov
- Centrálna rezortná elektronická podateľňa
- Centrálné úložisko digitálnych údajov a analógových dokumentov
- Optimalizáciu nákupu a využitia HW a SW pre celý rezort
- Zavedenie ďalších služieb – plánované **45** elektronických služieb
- Jednotné portálové (internetové) riešenie
- Jednotná centralizovaná administrácia – riadenie prístupov
- Integrácia so základnými registrami ISVS
- Centrálna monitorovanie bezpečnosti IS

ĎAKUJEM ZA POZORNOST

Ing. Jozef Vlček